

**UCHWAŁA NR XLIII/302/2010  
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

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 1.  
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, wydm 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, kruzganki, 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, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 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 2. 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) 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 przyłączeń 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 m<sup>2</sup>.

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-jezdných oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:

- 1) ogrodzenia należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się gródzona 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, zanieczyszczenia 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; 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; 5) w zagospodarowaniu oznaczonych terenów zezwala się na realizację urządzeń infrastruktury technicznej; 6) zezwala się na realizację ciągów pieszo – jezdnych; 7) podział nieruchomości rolnej jest dopuszczalny pod warunkiem wydzielenia działek nie mniejszych niż 20 000 m <sup>2</sup> . 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; 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; 10) dla występujących w granicach obszaru gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową mają zastosowanie przepisy określone w §13 pkt 9 uchwały. |

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           | przełom XIX i XX w. |
| 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:
  - utrzymania tej samej wysokości górnej krawędzi (gzymsu) nowej elewacji jak w części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
  - nie wprowadzania wyższych kalenic od kalenic części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
  - nawiązania gabarytami, kształtem oraz kątem nachylenia dachu, rozwiązaniami materiałowymi i detalami do części istniejącej rozbudowywanego obiektu,
  - rozbudowywaną część budynku lokalizować od strony tylnej lub bocznej,
  - przy rozbudowie bocznej zachować symetrię bryły budynku,
  - 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 ujednolicenia architektonicznego i materiałowego – forma okien i drzwi, kolorystyka, rytm i podziały,
  - nakaz przywrócenia historycznego detalu na podstawie dokumentacji ikonograficznej,
  - zakaz zmiany pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej,



- nakaz odtworzenia dotychczasowego lub historycznego stanu elewacji w przypadku wykonywania zewnętrznych prac termoizolacyjnych,
- zakaz stosowania materiałów niehistorycznych jak np.: panele elewacyjne, płytki ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych itp.,
- rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu,
- rozmieszczenie lukarn musi nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym ściany kolankowe lukarn nie mogą się łączyć,
- nowe lukarny nie mogą być większe niż istniejące otwory okienne,
- nakaz ujednolicenia 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) a) strefa W-II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,

b) 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 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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) 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 wodociągowej;
- 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 DN 110 – 400 mm
- b) dla rozdzielczej sieci wodociągowej DN 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 DN 150 – 500 mm

b) dla rozdzielczej sieci kanalizacyjnej DN 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 3.** **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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 8222  |

3)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>3UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 8976  |



4)

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>4UTM</b>  |
| 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 550 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 19230   |

| 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 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WIII 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 26808   |

9)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>9UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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: 4KD, 18KD, 6KDW<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 8703  |

10)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>10UTM</b>   |
|--------------------------------|--|--|
| 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 <sup>2</sup> , 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 | - dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WIII 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                                       | <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 <sup>2</sup> ]  | ok. 20539  |

11)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>11UTM</b>  |
|--------------------------------|--|---|
| 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- 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 <sup>2</sup> , w zabudowie usługowej – 300 m <sup>2</sup> , 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   |
| 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 <sup>2</sup> ]  | 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 połąci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°, lub płaskich.</p> |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- 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 <sup>2</sup> , w zabudowie usługowej – 300 m <sup>2</sup> , 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, 15KD, 19KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 5180  |

13)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>13UTM</b>   |
|--------------------------------|--|--|
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 7423   |

14)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>14UTM</b>   |
|--------------------------------|--|--|
| 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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  | - dojazd do terenu z: 3KD, 10KD, 1KDJ<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 6641   |

15)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>15UTM</b>  |
|--------------------------------|--|---|
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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  | - dojazd do terenu z: 3KD, 10KD, 11KD, 12KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 14379   |

16)

|    |                      | <b>16UTM</b>   |
|----|----------------------|--|
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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, 11KD, 12KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 4622  |

17)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>17UTM</b>   |
| 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - nie występują.  |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 2KD, 4KD, 21KD<br>- 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 24406   |

18)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>18UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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  | - dojazd do terenu z: 2KD, 4KD, 18KD, 10KDW.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 14488  |

19)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>19UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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: 2KD, 5KD, 20KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 19623  |

20)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>20UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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: 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 6897   |

21)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>21UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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, 5KD, 22KD<br>- 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 27443   |

22)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>22UTM</b>   |
| 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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - nie występują.  |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 5KD, 22KD<br>- 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 6036  |

23)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>23UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 3280   |

24)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>24UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 | 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.<br>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały.  |
| 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 3280   |

25)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>25UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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, 24KD, 25KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 16104   |

26)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>26UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 4591  |

27)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>27UTM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 2802  |

28)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>28UTM</b>   |
| 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 <sup>2</sup> , 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. 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 33324  |

29)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>29UTM</b>   |
| 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 <sup>2</sup> , 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. 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 64597  |

30)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>30UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 800 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej WII i WIII 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 26687  |

31)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>31UTM</b>   |
| 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 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 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>- nieustalony 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 <sup>2</sup> , w zabudowie usługowej – 300 m <sup>2</sup> , 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. 16 (ul. Kołobrzaska 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>- zjazd 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 110866   |

32)

|  |  |
|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu                             | <b>32UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 WIII obowiązują zasady ochrony zawarte w §14.  |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD, 21KD, 27KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 57389   |

33)

|  |  |
|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu                             | <b>33UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 WIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.   |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD<br>- 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.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 58123   |

34)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>34UTM</b>   |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - dla nieruchomości położonych w strefie ochrony archeologicznej VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w §14.   |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD, 8KDW.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 14101  |

35)

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>35UTM</b>   |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                             | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.   |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.<br>2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne. |

|   |  |
|---|--|
| a terenu  | <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 połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.</p> |
| 3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4) zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1500 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | 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.<br>2. Dla robót wymienionych w pkt 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały.  |
| 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6.<br>- 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 <sup>2</sup> ]   | ok. 3248   |

36)

|  |  |
|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu                             | <b>36UTM</b>   |
| 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</p> |



|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>i gospodarczymi,</p> <p>c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków zagrodowej zabudowy.</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 <sup>2</sup> , 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-Koło-brzeski 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 18245  |

37)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>37UTM</b>  |
| 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 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 28386  |

38)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>38UTM</b>  |
| 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 zagrodowe.</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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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) | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu                     | - nie występuje.  |
| 11) | powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]  | ok. 41526   |

39)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>39UTM</b>   |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                            | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej.   |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowani | <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</p> |

|          |  |
|----------|--|
| a terenu | <p>jednorodzinne, w tym w zabudowie zagrodowej.</p> <p>3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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)       | <p>zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego</p> <p>- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br/> - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.</p>  |
| 4)       | <p>zasady podziału terenu</p> <p>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.</p>  |
| 5)       | <p>zasady ochrony środowiska i przyrody</p> <p>- obowiązują zasady określone w §13 uchwały.</p>  |
| 6)       | <p>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>- nie występują.</p>  |
| 7)       | <p>zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>- dojazd do terenu z: 9KDW</p>   |
| 8)       | <p>zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.</p>  |
| 9)       | <p>ustalenia wynikające z przepisów odrębnych</p> <p>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały<br/> - 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)      | <p>tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu</p> <p>- nie występuje.</p>  |
| 11)      | <p>powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]</p> <p>ok. 15876</p>  |

40)

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu   | <b>40UTM</b>  |
| 1) przeznaczenie terenu          | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.  |
| 2) zasady kształtowania zabudowy | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. |

|   |  |
|---|--|
| i zagospodarowania terenu   | <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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4) zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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: 1KD, 34KD.<br>- 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 <sup>2</sup> ]   | ok. 9311   |

41)

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu   | <b>41UTM</b>  |
| 1) przeznaczenie terenu          | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym handlu, obsługi ludności i gastronomii.                            |
| 2) zasady kształtowania zabudowy | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. |

|   |   |
|---|---|
| i zagospodarowania terenu   | <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),</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 25°-45° lub płaskich.</p> |
| 3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- 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 <sup>2</sup> , w zabudowie usługowej – 300 m <sup>2</sup> , 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: 1KD, 31KD, 34KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]   | ok. 43495   |

42)

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu   | <b>42UTM</b>  |
| 1) przeznaczenie terenu          | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.  |
| 2) zasady kształtowania zabudowy | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. |

|   |  |
|---|--|
| i zagospodarowania terenu   | <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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4) zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]   | ok. 39776  |

43)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>43UTM</b>   |
| 1) przeznaczenie terenu        | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.   |
| 2) zasady kształtowania        | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały. |

|   |   |
|---|---|
| zabudowy i zagospodarowania terenu  | <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 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                                 | <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   | <p>- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem treści §16 uchwały.</p>   |
| 5) zasady ochrony środowiska i przyrody   | <p>- 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. 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  | <p>-dojazd do terenu z: 32KD, 33KD</p>  |
| 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                             | <p>- obowiązują zasady określone w §17 uchwały.</p>   |
| 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                    | <p>- nie występuje.</p>   |
| 11) powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]   | <p>ok. 112697</p>   |

44)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>44UTM</b>   |
| 1) przeznaczenie terenu        | zabudowa usług turystycznych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej.                           |
| 2) zasady                      | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę |



|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                                 | <p>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:<br/> a) zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> b) zabudowy mieszkalno – usługowej, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,<br/> c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi), w tym budynków 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m <sup>2</sup> , 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 linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązują zasady określone w §17 uchwały;<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | 2658  |

45)

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu | <b>1UTL, 2UTL, 3UTL, 4UTL, 5UTL, 6UTL</b> |
| 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 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. Budynki garażowe 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 <sup>2</sup> , 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | <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 |                      | <b>7UTL</b>   |
| 1)                             | przeznaczenie terenu | zabudowa rekreacji indywidualnej  |
| 2)                             | zasady kształtowania | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych. |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | zabudowy i zagospodarowania terenu   | <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 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. Budynki garażowe 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 5980  |

47)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>8UTL</b>   |
| 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 użytkowym.</p> <p>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na</p> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | poziomie<br>30%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.<br>6. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.<br>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°. |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 5547  |

48)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>9UTL</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | zabudowa rekreacji indywidualnej   |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.<br>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią użytkowym.<br>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.<br>6. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej. |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | 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°.      |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane. |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 2458   |

49)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>10UTL</b>   |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | zabudowa rekreacji indywidualnej   |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację jednego budynku rekreacji indywidualnej wraz z budynkiem garażowym lub gospodarczym.<br>3. Zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z ostatnią użytkowym.<br>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.<br>6. Budynki garażowe i gospodarcze należy kształtować do wysokości 1 kondygnacji nadziemnej.<br>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°. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego        | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu                                  | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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: 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 3567   |

50)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>11UTL, 12UTL</b>   |
| 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. Budynki garażowe 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        | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu                                  | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 450 m <sup>2</sup> , 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<br>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały  |
| 6)                             | zasady ochrony dziedzictwa kulturowego                  | - nie występują.  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                    |  |
| 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                   | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]                        | 11UTL – ok. 4751<br>12UTL – ok. 4660   |

51)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>IRM</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu   | zabudowa zagrodowa  |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | 1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.<br>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednej zagrody jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.<br>4. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.<br>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°. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - w zakresie minimalnej powierzchni działek obowiązują zasady określone w §13 uchwały.  |
| 5)                             | zasady ochrony środowiska i przyrody   | - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały<br>- 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 | - 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                   | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały;<br>- 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 <sup>2</sup> ]                        | ok. 2065   |

52)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>2RM</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu   | zabudowa zagrodowa  |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu                          | 1. Dla istniejących obiektów budowlanych zezwala się na: rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę i przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>2. Na oznaczonych terenach należy lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej.<br>3. Zezwala się na uzupełnienia zabudowy jednej zagrody jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny.<br>4. Zabudowę należy kształtować do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym.<br>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°. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 14749   |



53)

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>3RM</b>   |
| 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 11974  |

54)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>1UT</b>   |
| 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 ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 15392  |

55)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>2UT</b>  |
| 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. Budynek 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 25953   |

56)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>3UT</b>  |
| 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</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>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                                 | <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 – 3500 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 46129  |

57)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>4UT</b>  |
| 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 1500 m <sup>2</sup> , w zabudowie usług towarzyszących – 300 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 17725   |

58)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>5UT</b>   |
| 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</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | poziomie 20%.<br><br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br><br>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. |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 13676  |

59)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>6UT</b>  |
| 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 | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | 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. |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.          |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 30139   |

60)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>7UT</b>   |
| 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 | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>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. |
| 3)                             | zasady ochrony  | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | kształtowania ładu przestrzennego  | odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.                             |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 45396  |

61)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>8UT</b>  |
| 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 ładu przestrzennego        | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu                                  | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 22295  |

62)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>9UT</b>   |
| 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"> <li>- wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym;</li> <li>- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%;</li> <li>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%;</li> <li>- budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>- zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</li> </ul> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 3500 m <sup>2</sup> , w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m <sup>2</sup> , 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 | 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.<br>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.<br>3. Dla robót wymienionych w pkt 1 i 2 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. 4 i 5 uchwały. |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 3KD, 20KD, 7KDW,<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 64295   |

63)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>10UT</b>  |
| 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 | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>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.<br>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej określa się następujące zasady zagospodarowania:<br>– wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia użytkowym;<br>– maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na |

|     |  |  |      |
|-----|--|--|------|
|     |  | poziomie<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%;<br>– budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;<br>– zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°. | 60%; |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |      |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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, 23KD, 24KD,<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 6835   |      |

64)

|                                |   |  |  |
|--------------------------------|---|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>11UT</b>  |  |
| 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</p> |  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.<br><br>9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej określa się następujące zasady zagospodarowania:<br>– wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym;<br>– maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%;<br>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%;<br>– budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;<br>– 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 23663   |

65)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>12UT</b>  |
| 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 | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych z zastrzeżeniem § 14 uchwały.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | poziomie 40%.<br><br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br><br>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. |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 48202  |

66)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>13UT</b>   |
| 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 | 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <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"> <li>- wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym;</li> <li>- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%;</li> <li>- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%;</li> <li>- budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych;</li> <li>- zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.</li> </ul> |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 2000 m <sup>2</sup> , w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m <sup>2</sup> , 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 35425  |

67)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>14UT</b>   |
| 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</p> |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>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 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 – 2000 m <sup>2</sup> , 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                                       | <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 <sup>2</sup> ]  | ok. 26377  |

68)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>15UT</b>  |
| 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> |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | 7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>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. |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 6159  |

69)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>16UT</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | zabudowa usług turystycznych (hotel, motel) z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, obsługi podróżnych, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i In.)   |
| 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.<br>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.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.<br>4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.<br>7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. |



|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | 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.  |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m <sup>2</sup> , 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  | - dojazd do terenu z: 1KD, 21KD<br>- 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.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 51687  |

70)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>IUP</b>  |
|--------------------------------|--|---|
| 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.<br>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;<br>- 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   | - obowiązują zasady określone w §17 uchwały.  |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     | w zakresie infrastruktury technicznej                        |  |
| 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 <sup>2</sup> ]                        | ok. 1607   |

71)

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>2UP</b>   |
| 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.<br>2. Zabudowę należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.<br>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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- 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<br>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzegi 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 2203   |

72)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>1US</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu   | sport i rekreacja   |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji.<br>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 10%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 70%. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 9820  |

73)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>2US</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | sport i rekreacja   |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji.<br>3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych. |

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | 4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 10%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 70%.                        |
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - 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 obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 10744  |

74)

|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>1PU</b>   |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży  |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.<br>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym. |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 3)  | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)  | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - nie występują.   |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD<br>- 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 58661  |

75)

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |   | <b>2PU</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu                                    | zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży   |
| 2)                             | zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu | 1. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.<br>2. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.<br>3. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>6. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego        | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu                                  | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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<br>- 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 | - nie występują.  |
| 7)  | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD, 8KDW.<br>- zjazdu 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 <sup>2</sup> ]  | ok. 35704   |

76)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>3PU</b>  |
| 1)                             | przeznaczenie terenu   | zabudowa produkcyjno – usługowa, składów i magazynów, usług obsługi podróży   |
| 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.<br>2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.<br>3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację jednego lokalu mieszkalnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.<br>4. Zabudowę produkcyjno - składową należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.<br>5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.<br>6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.<br>7. Zabudowę mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji z ostatnią w poddaszu użytkowym. |
| 3)                             | zasady ochrony kształtowania ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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   | - dojazd do terenu z: 1KD, 11KDW  |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     | w zakresie komunikacji                                       | - 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 <sup>2</sup> ]                        | ok. 21735   |

77)

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>4PU</b>   |
| 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 ładu przestrzennego                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m <sup>2</sup> , 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 VII i VIII obowiązują zasady ochrony zawarte w § 14.  |
| 7)                             | zasady obsługi w zakresie komunikacji  | - dojazd do terenu z: 1KD, 11KDW<br>- 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  | - nie występują.   |

|     |  |                  |
|-----|--|------------------|
|     | wynikające z przepisów odrębnych                             |                  |
| 10) | tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu | - nie występuje. |
| 11) | powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ]                        | ok. 60080        |

78)

|                                |  |   |
|--------------------------------|--|---|
| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>5PU</b>  |
| 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                                 | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.  |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m <sup>2</sup> , 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: 1KD, 28KD, 35KD, dróg wewnętrznych wyznaczonych zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6.<br>- 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  | - nie występuje.  |



|     |                                       |           |
|-----|---------------------------------------|-----------|
|     | i użytkowanie terenu                  |           |
| 11) | powierzchnia terenu [m <sup>2</sup> ] | ok. 16536 |

79)

| Ustalenia dla terenu o symbolu |  | <b>1UTp</b>  |
|--------------------------------|--|--|
| 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, pełniąca 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 ładunku przestrzennego                              | - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.   |
| 4)                             | zasady podziału terenu   | - wprowadza się zakaz podziału terenu.   |
| 5)                             | zasady ochrony środowiska i przyrody   | - utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w tym uwzględnienie możliwości oddziaływania erozyjnego;<br>- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały;<br>- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały;<br>- 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                                       | - dla nieruchomości położonych w granicach pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.<br>- 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 4. Przepisy końcowe**

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

§ 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.

§ 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**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIII/302/2010  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dnia 22 października 2010 r.

### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz



**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Sianożęty i części obrębu 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 2008r. 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 obrębu 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 wnosić 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 obrębu 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 m<sup>2</sup>,
- 2) Dla pozostałej części działki: zmiana obecnego przeznaczenia terenu na zabudowę jednorodzinną z usługami turystycznymi (wolnostojąca i szeregowa), zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%, zmniejszenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek do 1000 m<sup>2</sup>.

2. Uwaga została uwzględniona w części.

- 1) Z obszaru oznaczonego symbolem UT wydzielono obszar UTM, obniżono powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>.

2. Uwaga została uwzględniona w części.

1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1200 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> oraz umożliwienie wydzielania działek służących obsłudze komunikacyjnej.

2. Uwaga została uwzględniona w części.

1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> oraz umożliwienie wydzielania działek służących obsłudze komunikacyjnej.

2. Uwaga została uwzględniona w części.

1) Zmniejszono minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek do 1000 m<sup>2</sup>, 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 obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu 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.