



St. Wypoczynek

Urząd Gminy Ustronie Morskie

ul. Rolna 2, 78-111 Ustronie Morskie

tel. (94) 35-15-535, fax (94) 35-15-597, e-mail sekretariat@ustronie-morskie.pl

GNP.6727.1.140.2021.GNPIV

Ustronie Morskie, dnia 2021-12-15

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wnioskodawca:
Spółdzielnia Turystyczna "Wypoczynek"
ul. Romualda Traugutta 34
61-514 Poznań

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLIV/306/2010 z dnia 2010-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego nr 135 z dnia 2010-12-30, poz. 2707.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 29/6, obręb Ustronie Morskie

- Teren zabudowy usług turystycznych „7UT” (1332 m²)

Dz. nr 29/8, obręb Ustronie Morskie

- Teren zabudowy usług turystycznych „7UT” (235 m²)

Dz. nr 28/16, obręb Ustronie Morskie

- Tereny rolne „2RP” (492 m²)

Dz. nr 28/17, obręb Ustronie Morskie

- Tereny rolne „2RP” (1573 m²)

Dz. nr 30/2, obręb Ustronie Morskie

- Teren zabudowy usług turystycznych „7UT” (3239 m²)

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „7UT”

133.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu: 7UT

1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.))

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §14 uchwały.

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.

3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%

7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące 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

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- nie ustalone w planie zasady zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi

4) zasady podziału terenu

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3500 m²; z zastrzeżeniem treści §16 uchwały

5) zasady ochrony środowiska i przyrody

- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały

- dla nieruchomości określonych 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

1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 3 (ul. Chrobrego 1) ustala się możliwość wykonywania następujących robót

budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.

2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 3KD(Z), 10KD(D), 7KDW

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady zgodnie z §17 uchwały

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- dla nieruchomości położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały

- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- nie występuje

11) powierzchnia terenu [m²]; ok. 25684

Dla „2RP”

1RP, 2RP, 3RP, 4RP, 5RP, 6RP, 7RP;

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 pieszko – jezdnych.

7) Podział nieruchomości rolnej jest dopuszczalny pod warunkiem wydzielenia działek nie mniejszych niż 20 000 m².

8) Dla występujących w granicach obszaru gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały.

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przepisów

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. W związku z uchwałą nr XXII/132/2008 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd zmienionej uchwałą nr XL/289/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30. sierpnia 2010 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd, 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, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 538,2940 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr XL/289/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30. sierpnia 2010 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ewidencyjnych Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd.

§ 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości i nie określa 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) granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granic strefy W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) bezpośredniego otoczenia budynków chronionych ustaleniami planu;
- 8) obowiązujących linii zabudowy;
- 9) granic obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski – specjalny obszar ochrony siedlisk;
- 10) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 11) pomników przyrody;
- 12) granic pasa technicznego brzegu morskiego;
- 13) granic pasu ochronnego brzegu morskiego;
- 14) granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Morza Bałtyckiego;
- 15) granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej;
- 16) sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV;
- 17) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 80;
- 18) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: UTM – zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – zabudowy usługowej, UM – zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej, UT – zabudowy usług turystycznych, UP – zabudowy usług publicznych, US – sportu i rekreacji, PU – zabudowy produkcyjno-usługowej, E – infrastruktury elektroenergetycznej, G – infrastruktury gazowej, K – infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej, UTp – plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, ZL – leśne, ZLp – parku leśnego, ZP – zieleni urządzonej, ZC – cmentarzy, RP – rolne, KD(GP, Z, L, D) – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných, KP – parkingów.

§ 7. Rysunek planu zawiera część informacyjną:

- 1) ścieżki pieszo-rowerowe;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) granice terenu plaży w pasie technicznym brzegu morskiego;
- 4) granice obszaru Natura 2000 Zatoka Pomorska – obszar specjalnej ochrony ptaków;
- 5) granice projektowanych użytków ekologicznych;
- 6) pas terenu objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków znajdujące się w granicach terenów zamkniętych;
- 8) tereny kolejowe oznaczone symbolami: 1TKK, 2TKK, 3TKK stanowiące tereny zamknięte;
- 9) gatunki roślin objęte ochroną częściową stwierdzone w latach 2002-2003;
- 10) gatunki roślin objęte ochroną ścisłą stwierdzone w latach 2003-2004;
- 11) gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową;
- 12) chronione siedliska przyrodnicze w granicach obszaru Natura 2000.

§ 8. Ileć 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 wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznych ścian budynków, z wyłączeniem zabudowy istniejącej. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach, z wyłączeniem takich zewnętrznych części budynku jak: podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy; w przypadku zlokalizowania na działce wielu budynków – sumę powierzchni tych budynków liczoną dla każdego budynku w taki sposób;
- 6) zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
- 7) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć ostatnią kondygnację nadziemną, znajdującą się pomiędzy najwyższym stropem, a

dachem stromym, o ściankach kolankowych nie wyższych niż 1,5 m, przeznaczoną na pobyt ludzi;

8) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w obiektach budowlanych i urządzeniach będących inwestycjami celu publicznego;

10) pojazdach specjalnych – należy przez to rozumieć pojazdy obsługi pasa technicznego brzegu morskiego, pojazdy służb ratowniczych oraz pojazdy dostawcze;

11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone w rysunku planu symbolem UTM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone w rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej – oznaczone w rysunku planu symbolem UM;
- 6) tereny zabudowy usług turystycznych – oznaczone w rysunku planu symbolem UT;
- 7) tereny usług publicznych – oznaczone w rysunku planu symbolem UP;
- 8) tereny sportu i rekreacji – oznaczone w rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej - oznaczone w rysunku planu symbolem PU;
- 10) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 11) tereny infrastruktury gazowej – oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 12) tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej – oznaczone na rysunku planu symbolem K;
- 13) tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – oznaczone w rysunku planu symbolem UTp;
- 14) tereny leśne – oznaczone w rysunku planu symbolem ZL;
- 15) tereny parku leśnego – oznaczone w rysunku planu symbolem ZLp;
- 16) tereny zieleni urządzonej – oznaczone w rysunku planu symbolem ZP;
- 17) tereny cmentarzy – oznaczone w rysunku planu symbolem ZC;
- 18) tereny rolne – oznaczone w rysunku planu symbolem RP;
- 19) tereny dróg publicznych – oznaczone w rysunku planu symbolem KD(GP, Z, L, D);
- 20) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone w rysunku planu symbolem KDW;
- 21) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone w rysunku planu symbolem KDJ;
- 22) tereny parkingów – oznaczone w rysunku planu symbolem KP.

§ 10. Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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(GP), 3KD(Z), 5KD(Z), 34KD(D), 39KD(L), 49KD(Z), 50KD(D), 59KD(Z) (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(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(L), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(L), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(L), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(L), 33KD(Z), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(Z), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(L), 43KD(D), 44KD(L), 45KD(L), 46KD, 47KD(D), 48KD(Z), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(L), 57KD(D), 58KD(Z), 60KD(D) 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 stanowią linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (ponadlokalny cel publiczny);
- 4) roboty budowlane, których przedmiot stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 (ponadlokalny cel publiczny);
- 5) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP (lokalny cel publiczny);
- 6) budowa ścieżek spacerowych i rowerowych na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1US, 2US oraz w pasach rozgraniczających dróg (lokalny cel publiczny);
- 7) roboty budowlane zieleni cmentarnej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem: 1ZC (lokalny cel publiczny);
- 8) roboty budowlane na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 9UP, 10UP (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, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp zezwala się na

lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, np. punkty gastronomiczne, handlowe, wypożyczalnie sprzętu pływającego, obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sanitarne zgodnie ze szczegółowym planem zagospodarowania plaży zatwierdzanym przez urząd morski, z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

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

1. Działania porządkujące zabudowę polegające na:

- 1) przeznaczeniu terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
 - 2) ustaleniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, mających na celu porządkowanie zabudowy.
2. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.
3. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².
4. W granicach planu obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
5. Jeżeli co innego nie wynika z rysunku planu, 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, o których mowa w pkt 4, określają właściwe przepisy budowlane.
7. W granicach planu obowiązują obowiązujące linie zabudowy oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
8. W zakresie lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:
- 1) lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość;
 - 2) maksymalna wysokość nie przekraczająca 160 cm mierząc 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: MN, MW;
 - 2) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: UT, US;
 - 3) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: UTM, UM;
 - 4) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren oznaczony symbolem 6 UP.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: UTM, MN, MW, U, UM, UT, UP, US, PU, UTP, ZL, ZLP, ZP ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń wynikających z aktów, o których mowa w pkt 5 i pkt 6.
5. 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.
6. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzeski 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 (kizdina na brzegu morskim, klify aktywne na brzegu Bałtyku, nadmorskie wydmy szare oraz lasy mieszarne na wydmach nadmorskich).
7. W granicach terenu wskazanego w pkt 6 obowiązują następujące zakazy:
- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
 - 2) wpływanie negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
 - 3) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.
8. W granicach planu stwierdzono występowanie gatunków roślin objętych częściową i ścisłą ochroną oraz gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.
9. W granicach planu zakazuje się zasypywania, osuszania i przekształcania istniejących oczek wodnych, a także wycinania szuwarów i nadwodnych zadrzewień.
10. Pomniki przyrody wskazane na rysunku planu podlegają ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.
11. W granicach planu znajdują się aleje drzew o szczególnych wartościach przyrodniczych, które należy zachować.

12. W granicach planu zezwala się na zalesienia gruntów na zasadach określonych właściwymi przepisami o lasach.
13. Lasy w granicach pasa technicznego brzegu morskiego posiadają status lasów ochronnych, dla których obowiązują właściwe przepisy o lasach.
14. 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 z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
- L.p./ Ulica/ Obiekt/ Nr adresowy/ Konstrukcja/ Czas powstania/ Uwagi
- 1/ ul.Chrobrego/ zagroda (chałupa,stodoła)/ nr 30/ szachulcowa przełom XVIII i XIX w./ budynek zlokalizowany w granicach działki ewidencyjnej nr 277/1, rozebrany w 1971 r.
2. Wszelkie prace przy obiektach wymienionych w pkt. 1 wymagają uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w trybie przepisów budowlanych oraz ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
3. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16:
- L.p./ Ulica/ Obiekt/ Nr adresowy/ Konstrukcja/ Czas powstania/ Uwagi
- 1./ ul. Bogusława XIV/ dom mieszk. – willa (ob. pogotowie energetyczne)/ nr 2/ murowana/ lata 20 XX w./ -
- 2./ ul. Bogusława XIV/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowany/ początek XX w./ -
- 3./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 4./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 5./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 6./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny, ob. budynek parafii/ nr 10/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 7./ ul. Bolesława Chrobrego/ kaplica protestancka/ nr 12/ murowana 1885 r./ -
- 8./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 14/ drewniano – murowana/ pocz. XX w./ -
- 9./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 15/ drewniano - murowana/ przełom XIX/XX w./ -
- 10./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 22/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 11./ ul. Bolesława Chrobrego/ kawiarnia Strandkaffe/ nr 23/ drewniano – murowana/ lata 20 XX w./ -
- 12./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 24/ drewniano – murowana/ początek XX w./ -
- 13./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 25/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 14./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 26/ murowano - ryglowa/ k. XIX w./ -
- 15./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 27/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 16./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom „Villa Seebild”, ob. dom mieszkalny/ nr 28/ murowana/ początek XX w./ -
- 17./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom – piekarnia, ob. dom – sklep/ nr 31/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 18./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 33/ ryglowano – murowana/ k. XIX w./ -
- 19./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 34-36/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 20./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 37/ murowano - ryglowa/ 4. ćwierć XIX w./ -
- 21./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 38/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 22./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 39/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 23./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 40/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 24./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 42/ murowana z cegły/ XIX/XX w./ -
- 25./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 44/ murowana z cegły/ lata 10 XX w./ -
- 26./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ze sklepem/ nr 46/ murowana z cegły/ lata 20 XX w./ -
- 27./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 47/ murowana z cegły/ lata 20 XX w./ -
- 28./ ul. Bolesława Chrobrego/ budynek mieszkalny/ nr 49/ murowana/ 1906 r./ -
- 29./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 51/ murowana/ początek XX w./ -
- 30./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 52/ murowany/ lata 20/30 XX w./ -
- 31./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Haus Otto Gotzke”, ob. pensjonat „Lambert”/ nr 53/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 32./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 54/ murowana/ początek XX w./ -
- 33./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 55/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 34./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ze sklepem/ nr 56/ murowana/ lata 10- te XX w./ -
- 35./ ul. Bolesława Chrobrego/ kiosk usługowy/ nr k/56/ murowana/ początek XX w./ -
- 36./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ob. Komisariat policji/ nr 59/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 37./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Haus Molzahn” ob. dom ze sklepem/ nr 60/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 38./ ul. Bolesława Chrobrego/ Pensjonat „Haus Wilhelm Konradt” ob. dom mieszkalny/ nr 63/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 39./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 64/ murowano - ryglowy/ XIX/XX w./ -
- 40./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Villa Ella” z kawiarnią „Zur Klaus” ob. dom mieszkalny/ nr 65/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 41./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Villa Seehaus” ob. dom mieszkalny/ nr 66/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 42./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Dreimädelhaus” ob. pensjonat Fala/ nr 67/ murowana/ z cegły pocz. XX w./ -
- 43./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 69/ murowany/ pocz. XX w./ -
- 44./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 70/ murowano - ryglowa/ k. XIX w./ -
- 45./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 74/ murowany/ l. 10/20-te XX w./ -

- 46./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 75/ murowano - ryglowa/ XIX/XX w./ -
- 47./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 76/ murowany/ lata 10/20 - te XX w./ -
- 48./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 78/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 49./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 82/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 50./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 84/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 51./ ul. Bolesława Chrobrego/ Łazienki (ob. magazyn)/ nr k/56/ drewniano – murowana/ koniec XIX w./ -
- 52./ ul. Kołobrzaska/ dworzec kolejowy/ nr 5/ murowany/ początek XX w./ obiekt położony w granicach terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów odrębnych
- 53./ ul. Kołobrzaska/ stacja kolejowa – budynek ubicacji/ nr 5/ murowany/ początek XX w./ obiekt położony w granicach terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów odrębnych
- 54./ ul. Koszalińska/ dom mieszkalny/ nr 8/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 55./ ul. Koszalińska/ dom mieszkalny/ nr 10/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 56./ ul. Koszalińska/ przystanek kolejowy, ob. dom mieszkalny/ nr 11/ murowano – ryglowa/ XIX/XX w./ -
- 57./ ul. Kościuszki/ do mieszkalny – letniskowy/ nr 2/ drewniano - murowana/ koniec XIX w./ -
- 58./ ul. Kościuszki/ willa „Dünenschlösschen” ob. Willa Marie/ nr 4/ murowana/ l. 10-te XX w./ -
- 59./ ul. Kościuszki/ pensjonat/ nr 7/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 60./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 9/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 61./ ul. Kościuszki/ pensjonat/ nr 10/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 62./ ul. Kościuszki/ pensjonat (Nowy Dom Zdrojowy)/ nr 14/ murowano/ 1910/ -
- 63./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 16/ murowano – ryglowa/ k. XIX w./ -
- 64./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 21/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 65./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 22/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 66./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 67./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny, ob. Urząd Morski/ nr 8/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 68./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 10/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 69./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 12/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 70./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 71./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 72./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 23/ murowana/ l. 10-te XX w./ -
- 73./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 2a/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
- 74./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 2b/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
- 75./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 76./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny (letniskowy) z pawilonem/ nr 6/ drewniano - murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 77./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 7/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 78./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 8/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 79./ ul. Rolna/ Pensjonat (ob. Urząd Gminy)/ nr 2/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
- 80./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 14/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 81./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 18/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 82./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 24/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 83./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 1/ drewniano – murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 84./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 2/ drewniano – murowana/ pocz. XX w./ -
- 85./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 3/ murowana/ XIX/ XX w./ -
- 86./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 5/ murowana/ p. XX w./ -
- 87./ ul. Wiejska/ dom mieszkalny/ nr 12/ murowana/ p. XX w./ -
- 88./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 89./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 90./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ 1926 r./ -
- 91./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 5/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 92./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 6/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 93./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny – willa/ nr 9/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 94./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 16/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 95./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 22/ drewniano – murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
- 96./ ul. Wojska Polskiego/ pensjonat/ nr 24/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 97./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 14/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 98./ ul. Wolności/ pensjonat/ nr 1/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 99./ ul. Graniczna/ dom mieszkalny/ nr 2/ murowany/ lata 10/20- te XX w./ -
4. W granicach planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 19:
- L.p./ Strefa/ Nr/ Nazwa/ Nr w miejscowości/ Nr AZP
- 1./ W – III/ 633/ -/ 3/ 14-17/16
 - 2./ W – III/ 634/ -/ 4/ 14-17/17
 - 3./ W – III/ 635/ -/ 5/ 14-17/18
 - 4./ W – III/ 636/ -/ 6/ 14-17/19
 - 5./ W – III/ 640/ -/ 12/ 14-17/25

- 6./ W – III/ 641/ -/ 13/ 14-17/26
- 7./ W – III/ 642/ -/ 14/ 14-17/28
- 8./ W – III/ 643/ -/ 15/ 14-17/29
- 9./ W – III/ 644/ -/ 16/ 14-17/30
- 10./ W – III/ 631/ -/ 1/ 14-17/31
- 11./ W – III/ 645/ -/ 2/ 14-17/33

5. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 10 (ul. B. Chrobrego 22), 12 (ul. B. Chrobrego 24), 14 (ul. B. Chrobrego 26), 16 (ul. B. Chrobrego 28) 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. 3 L.p. 16 (ul. B. Chrobrego 28), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

6. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 19 (ul. B. Chrobrego 34-36), 21 (ul. B. Chrobrego 38), 23 (ul. B. Chrobrego 40), 24 (ul. B. Chrobrego 42) 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. 3 L.p. 23 (ul. B. Chrobrego 40), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

7. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 25 (ul. B. Chrobrego 44), 26 (ul. B. Chrobrego 46) 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. 3 L.p. 25 (ul. B. Chrobrego 44), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

8. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p. 30 (ul. B. Chrobrego 52), 32 (ul. B. Chrobrego 54), 34 (ul. B. Chrobrego 56) 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. 3 L.p. 30 (ul. B. Chrobrego 52), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

9. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 39 (ul. B. Chrobrego 64), 41 (ul. B. Chrobrego 66) 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. 3 L.p. 41 (ul. B. Chrobrego 66), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,
- b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

10. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 45 (ul. B. Chrobrego 74), 47 (ul. B. Chrobrego 76), 48 (ul. B. Chrobrego 78) 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. 3 L.p. 48 (ul. B. Chrobrego 78), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,
- b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

11. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 94 (ul. Wojska Polskiego 16), 95 (ul. Wojska Polskiego 22), 96 (ul. Wojska Polskiego 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. 3 L.p. 94 (ul. Wojska Polskiego 16), 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.

12. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 85 (ul. Spokojna 3), 86 (ul. Spokojna 5) 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. 3 L.p. 86 (ul. Spokojna 5), 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.

13. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 90 (ul. Wojska Polskiego 4), 92 (ul. Wojska Polskiego 6) 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. 3 L.p. 90 (ul. Wojska Polskiego 4), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,
- b) nowe budynki usługowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

14. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 7 (ul. B. Chrobrego 12), 9 (ul. B. Chrobrego 15), 16 (ul. B. Chrobrego 28), 32 (ul. B. Chrobrego 54), 43 (ul. B. Chrobrego 69), 51 (ul. B. Chrobrego k/56), 56 (ul. Koszalińska 11), 57 (ul. Kościuszki 2), 62 (ul. Kościuszki 14), 64 (ul. Kościuszki 21), 73 (ul. Okrzei 2a), 89 (ul. Wojska Polskiego 3) 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.

15. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 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 odbudowywanym budynku należy zastosować skalę, proporcje i gabaryty budynku pierwotnego;
- 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.

16. Rodzaje robót budowlanych, o których mowa w pkt 15 lit a) zostały określone dla poszczególnych obiektów chronionych ustaleniami planu, w ustaleniach szczegółowych.

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

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

b) strefa W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

18. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się:

- a) w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy „B”, obowiązek nawiązywania do form i gabarytów sąsiedniej zabudowy tradycyjnie występującej w miejscowości,
- b) obowiązek lokalizowania nowych budynków garażowych, gospodarczych oraz innych budynków towarzyszących w odległości nie mniejszej niż 5 m od budynków wymienionych w pkt 3,
- c) zakaz lokalizowania nowych budynków garażowych, gospodarczych oraz innych budynków towarzyszących w granicach obszarów oznaczonych na rysunku planu jako: 32UT, 41UT, 42UT, 62UTM,
- d) budynki garażowe i gospodarcze należy realizować przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na jednej działce lub różnych działkach przy ich wspólnych granicach, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe, wyraz architektoniczny) na działkach o powierzchni większej niż 1000 m² pozostawia się swobodę w lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) obowiązek dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości,

- f) obowiązek utrzymania zasadniczego układu ulic,
- g) obowiązek utrzymania istniejącej zabudowy o wartości historycznej,
- h) obowiązek zachowania kompozycji układów zieleni.

19. 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.

§ 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 przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami UTM, MN oraz 1UM, 2UM, 4UM, 6UM, 13UM, 14UM, 15UM, 18UM, 19UM, 20UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 28UM, 29UM, 31UM, 32UM, 35UM 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:

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

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT, 3UM, 5UM, 7UM, 8UM, 16UM, 17UM, 21UM, 26UM, 27UM, 30UM, 33UM, 34UM miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych:

- a) restauracje, kawiarnie, bary: 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- b) hotele, pensjonaty i obiekty turystyczne: 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;
- c) handel, biura, obiekty sportowe – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW 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: 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami PU 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: 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

7. 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.

8. W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi.

9. Na terenie oznaczonym symbolem 82UTM obowiązują zakazy:

- 1) zabudowy budynkami,
- 2) grodzienia nieruchomości,
- 3) zadrzewień i zakrzewień w pasie terenu o szerokości 17,5 m od osi sieci energetycznej WN 110 KV.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: 5 RP, 44 UTM obowiązują zakazy:

- 1) zabudowy budynkami,
- 2) grodzienia nieruchomości,
- 3) zadrzewień i zakrzewień, w pasie terenu o szerokości 2 m od osi sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80.

11. 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 ppkt 1. powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
 - 3) w robotach budowlanych dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i NN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączy elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych;
 - 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci;
 - 5) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 7) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) odprowadzenie ścieków powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowanie w/w sieci zbiorniki bezodpływowe na ścieki należy zlikwidować;
 - 9) wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku, do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
 - 10) usuwanie odpadów stałych następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę.
12. 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.
13. Roboty budowlane w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 9, 10, 11, 12 należy lokalizować:
- 1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi, 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.
14. Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się na następujących zasadach:
- 1) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14UTM, 15UTM, 16UTM, 17UTM, 18UTM, 19UTM, 20UTM, 21UTM, 22UTM, 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 40UTM, 41UTM, 42UTM, 45UTM, 46UTM, 47UTM, 48UTM, 49UTM, 50UTM, 51UTM, 52UTM, 58UTM, 59UTM, 60UTM, 61UTM, 62UTM, 63UTM, 64UTM, 65UTM, 66UTM, 67UTM, 68UTM, 69UTM, 70UTM, 71UTM, 72UTM, 73UTM, 74UTM, 75UTM, 76UTM, 82UTM, 83UTM, 84UTM, 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM, 15UM, 16UM, 17UM, 18UM, 19UM, 20UM, 21UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 26UM, 27UM, 28UM, 29UM, 30UM, 31UM, 32UM, 33UM, 34UM, 35UM, 36UM, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
 - 2) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 43UTM, 44UTM, 53UTM, 54UTM, 55UTM, 56UTM, 57UTM, 77UTM, 78UTM, 79UTM, 80UTM, 81UTM, 46UT – zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, lokalizowanej na zasadach określonych w pkt. 13.
15. Dla projektowanej sieci wodociągowej ustala się następujące parametry:
- 1) dla magistralnej sieci wodociągowej Ø 110 – 400 mm
 - 2) dla rozdzielczej sieci wodociągowej Ø 30 – 110 mm
16. Dopuszcza się wprowadzenia zmian zasad przedstawionych w pkt. 14 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.
17. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 15 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.
18. Odbiór ścieków odbywać będzie się na następujących zasadach:
- 1) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14UTM, 15UTM, 16UTM, 17UTM, 18UTM, 19UTM, 20UTM, 21UTM, 22UTM, 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 40UTM, 41UTM, 42UTM, 45UTM, 46UTM, 47UTM, 48UTM, 49UTM, 50UTM, 51UTM, 52UTM, 58UTM, 59UTM, 60UTM,

61UTM, 62UTM, 63UTM, 64UTM, 65UTM, 66UTM, 67UTM, 68UTM, 69UTM, 70UTM, 71UTM, 72UTM, 73UTM, 74UTM, 75UTM, 76UTM, 78UTM, 82UTM, 83UTM, 84UTM, 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM, 15UM, 16UM, 17UM, 18UM, 19UM, 20UM, 21UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 26UM, 27UM, 28UM, 29UM, 30UM, 31UM, 32UM, 33UM, 34UM, 35UM, 36UM, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU – odbiór ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną.

2) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 43UTM, 44UTM, 53UTM, 54UTM, 55UTM, 56UTM, 57UTM, 77UTM, 79UTM, 80UTM, 81UTM, 46UT – odbiór ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną lokalizowaną na zasadach określonych w pkt. 13

19. Dla projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się następujące parametry:

1) dla magistralnej sieci kanalizacyjnej Ø

150 – 500 mm

2) dla rozdzielczej sieci kanalizacyjnej Ø

30 – 150 mm

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

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

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

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

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

Oznaczenie terenu/ Stawka w %

UTM/ 25

MN/ 15

MW/ 15

U/ 20

UM/ 25

UT/ 30

UP/ 15

US/ 10

PU/ 15

UTp/ -

ZL/ 0

ZLp/ 0

ZP/ 0

RP/ 0

KD (GP, Z, L, D)/ 0

KDW/ 0

KP/ 0

KDJ/ 0

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

§ 20. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 34,1433 ha.

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

§ 22. W granicach niniejszego planu moc tracą: w części uchwała Nr XXX/174/97 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 02.04.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, w części Uchwała Nr XLII/300/2002 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 10.10.2002r. o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, 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, Uchwała Nr XXXI/200/2009 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 29 czerwca 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty obejmującej działki 471/5, 471/6 i 471/7 przy ul. Polnej w Ustroniu Morskim, Uchwała Nr XXXIX/252/2002 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30.04.2002 w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie w obrębie Gwizd.

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

5. Załączniki

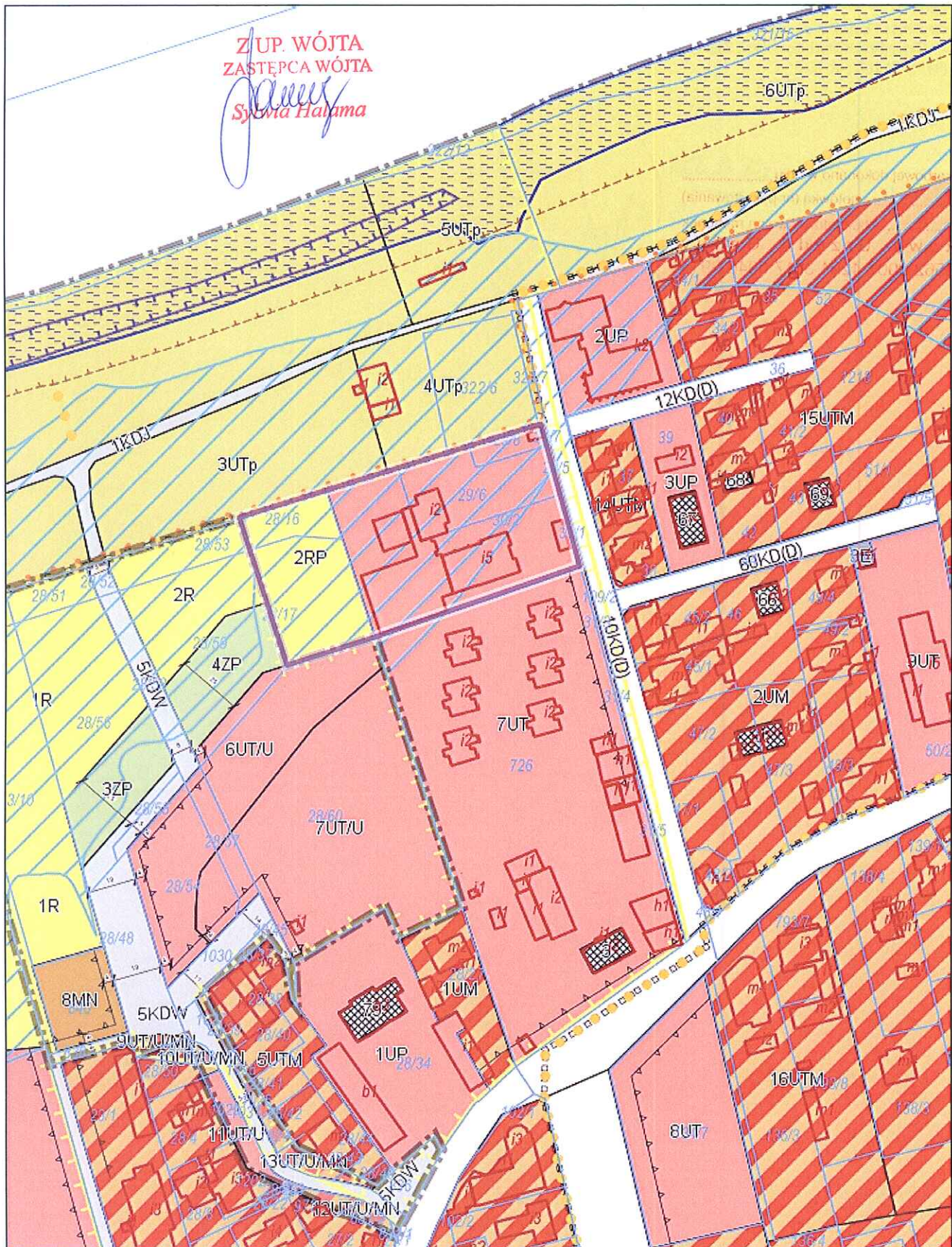
- wyrys z planu

Z UP. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
Sylvia Halama
Sylvia Halama



**Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego
uchwałą XLIV/306/2010 z dnia 2010-11-05**

Załącznik do sprawy GNP.6727.1.140.2021.GNP/IV, data wydania 2021-12-15
skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 29/6 z obrębu Ustronie Morskie, numer 29/8 z obrębu Ustronie Morskie, numer 28/16 z obrębu Ustronie Morskie, numer 28/17 z obrębu Ustronie Morskie, numer 30/2 z obrębu Ustronie Morskie

Otrzymują

1. Spółdzielnia Turystyczna "Wypoczynek"
ul. Romualda Traugutta 34
61-514 Poznań
2. a/a

Sporządziła:

Monika Rozwód Inspektor ds. planowania przestrzennego
Referat Gospodarki Nieruchomościami, Zagospodarowania Przestrzennego i Rolnictwa
Tel. (94) 35 14 187, pok. Nr 6

Oplaty skarbowej dokonano w dniu 08.12.2014
w wys. 40,00 zł gotówką (nr pokwitowania)
/bezgotówkowo na rachunek
Bankowy Urzędu Gminy
Nr 10 8562 0007 4291 3117 0040 0914



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/306/2010 z dn. 05.11.2010 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Tereny rolne



Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej



Tereny parku leśnego



Tereny cmentarzy



Tereny usług publicznych



Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



Tereny sportu i rekreacji



Tereny zielni urządzonej



Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej



Tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej



Tereny kolejowe



Ciągi pieszo-jezdne



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usług turystycznych



Tereny parkingów



Tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny dróg wewnętrznych



Zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej



Tereny zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego



Tereny infrastruktury elektroenergetycznej



Tereny leśne



Tereny infrastruktury gazowej



Tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Pas terenu objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu



Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Morza Bałtyckiego



Gatunki roślin objęte ochroną częściową stwierdzone w latach 2002-2003: 1-bluszcz pospolity, 2-kałina koralowa, 3-konwalia majowa, 4-marzanka wonna, 5-turzyca pisakowa, 6-wilżyna ciemista



Ścieżki pieszo-rowerowe



Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Małachowskiej



Kładzina na brzegu morskim



Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków znajdujące się w granicach terenów zamkniętych



Tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte



Nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach



Klify aktywne na wybrzeżu Bałtyku



Granice OCHK "Koszaliński Pas Nadmorski"



Granice stref ochrony konserwatorskiej "B"



Stanowiska archeologiczne



Ścieżki rowerowe



Projektowane użytki ekologiczne



Granice pasa technicznego brzegu morskiego



Granice terenu plaży w pasie technicznym brzegu morskiego



Bezpośrednie otoczenie budynków chronionych ustawami planu



Granice obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" - specjalny obszar ochrony siedlisk



Granica stref ochrony konserwatorskiej "WIII"



Granice pasa ochronnego brzegu morskiego



Gatunki roślin objęte ochroną ścisłą
stwierdzone w latach 2003-2004:
1-kruszczyk rdzawoczerwony,
2-paprotka zwyczajna, 3-rokitnik
zwyczajny, 5-wiciokrzew pomorski



Gatunki zwierząt objęte ochroną
gatunkową - ptaki: derkacz,
gąsiorek, kszysk, srokosz,
świerszczak



Gatunki zwierząt objęte ochroną
gatunkową - płazy: grzebiuszka
ziemna, ropucha szara, żaba
jeziorkowa, żaba moczrowa, żaba
trawna, żaba wodna



Pomniki przyrody