



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 października 2018 r.

Poz. 4405

UCHWAŁA NR XLV/369/2018 RADY GMINY USTRONIE MORSKIE

z dnia 6 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe - etap I”

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, poz. 1496) Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1. W związku z uchwałą Nr XLI/282/2013 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 września 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe - etap I” w Ustroniu Morskim oraz uchwałą Nr XXIV/176/2016 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 27 czerwca 2016 r. i uchwałą Nr XVI/329/2018 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 lutego 2018 r., po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe - etap I” dla obszaru oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, arkusze od 1 do 6;
2. załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych,
- 2) ustaleń ogólnych obowiązujących na wszystkich obszarach objętych planem,
- 3) ustaleń szczegółowych dla określonych w planie terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

- 1) cyfra przed literą oznacza symbol kolejności terenu funkcjonalnego;
- 2) duża litera po cyfrze oznacza symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
3. Obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg;
4. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie;
5. Ustalenia ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenów funkcjonalnych i ich symbole:

1. UTM – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
2. UT – teren zabudowy usług turystycznych,
3. US – teren sportu i rekreacji,
4. KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
5. KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica sporządzenia planu;
- 2) symbole cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;
- 3) symbole przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski";
- 7) granice obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017;
- 8) granice pasa ochronnego brzegu morskiego;

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne: granice strefy B ochrony konserwatorskiej.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów zewnętrznych i ramp;
- 4) wiacie - należy przez to rozumieć budowlę składającą się z konstrukcji dachowej wspartej na słupach/słupie i/lub na ścianach/ścianie;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) jednostce mieszkalnej - należy przez to rozumieć zintegrowany przestrzennie i użytkowo zespół pomieszczeń składający się z pokoju lub kilku pokoi i węzła higieniczno-sanitarnego; jednostka mieszkalna może zawierać również uzupełniające pomieszczenia t.j kuchnia, aneks kuchenny i przedpokój; Jednostką mieszkalną jest np. dom jednorodzinny, mieszkanie, pokój hotelowy, apartament, domek wczasowy, budynek rekreacji indywidualnej;
- 7) terenie zabudowy usług turystycznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej - oznacza to, że funkcja mieszkalna lub usługowa (inna niż turystyczna) może być realizowana w formie wbudowanych lokali mieszkalnych lub usługowych lub budynków wolnostojących, których udział nie przekroczy 30% powierzchni użytkowej budynków o funkcji usług turystyki zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 2) W zakresie lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:
 - a) maksymalna wysokość nie przekraczająca 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia;
 - b) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych;
- 3) Połączenie komunikacyjne terenów objętych planem tj. lokalizacja zjazdów musi być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się szyldy i nośniki reklamy mocowane do elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji; nie dotyczy umiejscowienia neonów z nazwą obiektu, na którym się znajduje;
- 5) Dopuszcza się nośnik reklamy i szyld o łącznej powierzchni dla jednego zamierzenia inwestycyjnego 3 m²;
- 6) Reklama może dotyczyć wyłącznie prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu takich działek;
- 7) W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji pól biwakowych karawaningowych i pól namiotowych.

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

1. Zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodowały by zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych;

2. W granicach planu ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów i norm jakości środowiska poza granice działki objętej inwestycją;

3. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu. Na działkach budowlanych, na których istnieje zabudowa, lub zabudowa podlega przebudowie nie wolno zmniejszać istniejących wielkości tej powierzchni;

4. W granicach planu ustala się obowiązek zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew w wieku powyżej 50 lat na obszarach poza lasami oraz z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej, złego stanu zdrowotnego drzewa lub z niemożliwości innej lokalizacji zabudowy;

5. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego mają zastosowanie przepisy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych. Obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;

6. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, dla którego mają zastosowanie przepisy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu nie występują obszary oraz obiekty chronione przepisami o ochronie zabytków.

§ 10. Ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych

1. W planie wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – tereny zieleni urządzonej i rekreacji, powszechnie dostępne – tereny sportowe i rekreacyjne;

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 określa się:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów handlowo-usługowych niepołączonych trwale z gruntem na potrzeby organizowanych imprez, dla których ustala się zasady kształtowania formy przestrzennej:
 - a) obowiązuje realizacja obiektów jednokondygnacyjnych – straganów i pawilonów o rozbieralnej konstrukcji lub przekryć namiotowych;

- b) zakaz lokalizacji obiektów kontenerowych, powłok pneumatycznych, barakowozów, przyczep samochodowych i kempingowych; zakaz nie dotyczy terenów sportu i rekreacji - oznaczonych w planie symbolem US;
- c) maksymalna powierzchnia obiektu w rzucie poziomym - 40m²;
- d) maksymalna wysokość obiektu – 3,5m;
- 2) w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych i szyldów – zgodnie z § 7 ustaleń planu;

3. Wszystkie publiczne obiekty budowlane powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, aby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby mieszkańców i turystów powinny posiadać powszechnie dostępne toalety.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują zasady określone właściwymi przepisami odrębnymi;

2. W granicach planu występują obszary zmeliorowanych gruntów za pomocą systematycznej sieci drenarskiej, rowów i rurociągów, które na podstawie przepisów odrębnych, stanowią urządzenia melioracji szczegółowych i podlegają przepisom odrębnym;

3. W przypadku nowego zagospodarowania terenu, które spowoduje ingerencję w istniejące urządzenia melioracji szczegółowych i wymusi konieczność ich rozbiórki lub przebudowy niezbędnej dla realizacji zamierzenia - należy stosować się do przepisów odrębnych;

4. Na terenie planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. 1. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania terenu:

- 1) plan w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określa minimalne powierzchnie działek budowlanych;
- 2) ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej;
- 3) w przypadku, w którym powierzchnia, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, działki budowlanej jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej dla danego terenu funkcjonalnego, nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;
- 4) w granicach planu nie ustala się obowiązku dokonania scaleń terenu.

§ 13. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Drogi i ciągi komunikacyjne

Oznaczenie terenu funkcjonalnego	Funkcja komunikacyjna	Klasa techniczna	Minimalna szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
1KDD	Droga publiczna gminna	dojazdowa D 1x2	Zgodnie z rysunkiem planu
1KDW	Droga niepubliczna	wewnętrzna	Zgodnie z rysunkiem planu

2. Miejsca postojowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc postojowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe (w tym garaż) dla 1 mieszkania;
- 2) budynki wielorodzinne: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) restauracje, kawiarnie, bary, puby: 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 4) obiekty usług hotelarskich: 1 miejsca postojowe na 1 jednostkę mieszkalną hotelową, pensjonatową;
- 5) handel, biura, obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

3. W granicach planu na terenach funkcjonalnych zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dla terenów, dla której w skład funkcji wchodzi zabudowa usługowa, ustala się obowiązek lokalizacji minimum jednego miejsca postojowego przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc postojowych.

§ 14. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów funkcjonalnych ustalonych w planie;

2. Przy zachowaniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej można prowadzić na każdym terenie funkcjonalnym;

3. Każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki budowlanej lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej;

4. Przy realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i przyłączy elektroenergetycznych należy stosować linie kablowe;

5. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

6. W przypadku prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi;

7. Zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła;

8. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, dowiązanego do istniejącego wodociągu zlokalizowanego poza granicami planu;

9. Dla projektowanej sieci wodociągowej ustala się następujące parametry:

- 1) dla magistralnej sieci wodociągowej $DN \geq 300\text{mm}$,
- 2) dla rozdzielczej sieci wodociągowej $DN 80-300\text{mm}$;

10. Odprowadzanie ścieków komunalnych, poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym, do istniejących i projektowanych, gminnych systemów kanalizacji sanitarnej (poza granicami planu);

11. Dla projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się następujące parametry:

- 1) dla kolektorów głównych $DN \geq 300\text{mm}$,
- 2) dla zbiorczej sieci kanalizacyjnej $DN 150-300\text{mm}$;

12. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych – do kanalizacji deszczowej komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się gromadzenie wody opadowej w granicach własnej działki budowlanej na potrzeby gospodarcze, w tym podlewanie terenów zielonych;

13. Usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

14. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 9 i 11, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 14,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu:

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania);
- 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej– 600 m²;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 800 m²;
 - c) na cele zabudowy usługowej– 1000 m²;

z zastrzeżeniem treści §12 uchwały

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi: powiatową i gminną (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych – zgodnie z § 13 ustaleń planu;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 14,0m;

f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska: teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski”-obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania);

2) zakaz wtórnych podziałów.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną (poza obszarem opracowania);

2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej- zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 15,0m;

f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu:

1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania);

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m²;

- b) na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1500 m²;
- c) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej-usługowej–800 m²;
- d) na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - usługowej – 1500 m²;
- e) na cele zabudowy usługowej– 1000 m²;

z zastrzeżeniem treści §13 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych zgodnie z § 13 uchwały;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania);
- 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej– 600 m²;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 800 m²;
 - c) na cele zabudowy usługowej– 1000 m²;

z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi: gminne (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie funkcjonalnym nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu:

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania);
- 2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1000 m²;
 - c) na cele zabudowy usługowej– 1200 m²;

z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę wewnętrzną (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§ 20. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej : 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska - teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1000 m²;
 - c) na cele zabudowy usługowej– 1500 m²;

z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną (poza obszarem opracowania) oraz poprzez projektowaną drogę wewnętrzną IKDW;
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

§ 21. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów i nośników reklamy - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów i nośników reklamy skierowanych w stronę uczestników ruchu drogi krajowej nr 11;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; należy zachować normatywne odległości zabudowy od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w §8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek budowlanych – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); brak możliwości lokalizacji zjazdu z przyległej drogi krajowej nr 11;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;
 - b) na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1000 m²;
 - c) na cele zabudowy usługowej– 1200 m²;

z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę powiatową (poza obszarem opracowania); zakaz lokalizowania nowych zjazdów z przyległej drogi krajowej (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25%.

§ 22. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **8US** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych;
- 2) Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji oraz usług turystycznych;
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne – w odległości 6,0m od granic z przyległą drogą powiatową (poza obszarem opracowania); odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0 do 0,5;
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
- e) wysokość zabudowy: do 12,0m;
- f) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

3. Zasady ochrony środowiska: teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

5. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu : nie ustala się;

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną 1KDD oraz przyległą drogę powiatową (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu;

8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 23. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9US** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
- 2) Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków i zespołów budynków obsługi sportu i rekreacji oraz usług turystycznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne –zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0 do 0,5;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 12,0m;
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

3. Zasady ochrony środowiska: teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;

5. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu: nie ustala się;

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi gminne;
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;

8. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

9. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%;

§ 24. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **10UT** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych;
 2. Zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;
 3. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów odrębnych;
 - 2) Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych;
 - 3) w granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy - odległość zabudowy od granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 16,0m;
 - f) geometria dachu: o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 25° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;
 4. Zasady ochrony środowiska: teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;
 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską;
 6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu: nie ustala się;
 7. Zasady obsługi komunikacyjnej :
 - 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę gminną 1KDD;
 - 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 uchwały;
 8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 uchwały;
 9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §11 uchwały;
 10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 25.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** obowiązują następujące ustalenia:
1. Przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej klasy dojazdowej; dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;
 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,

- b) w pasach drogowych zlokalizować chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m każdy, dopuszcza się chodniki jednostronne o szerokości minimum 2m,
- c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosownie do możliwości technicznych;

3. Zasady ochrony środowiska - teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują;

5. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu - wydzielenie drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren funkcjonalny;

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym niezbędnych sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów elementarnych stosownie do potrzeb, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;

7. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 26. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **IKDW** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej; dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z obsługą drogi;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość między liniami rozgraniczającymi - zgodna z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych stosownie do możliwości technicznych;

3. Zasady ochrony środowiska - teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występują;

5. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu - wydzielenie drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren funkcjonalny;

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym niezbędnych sieci uzbrojenia terenu dla obsługi terenów elementarnych stosownie do potrzeb, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;

7. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują zasady określone w §11 uchwały;

8. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

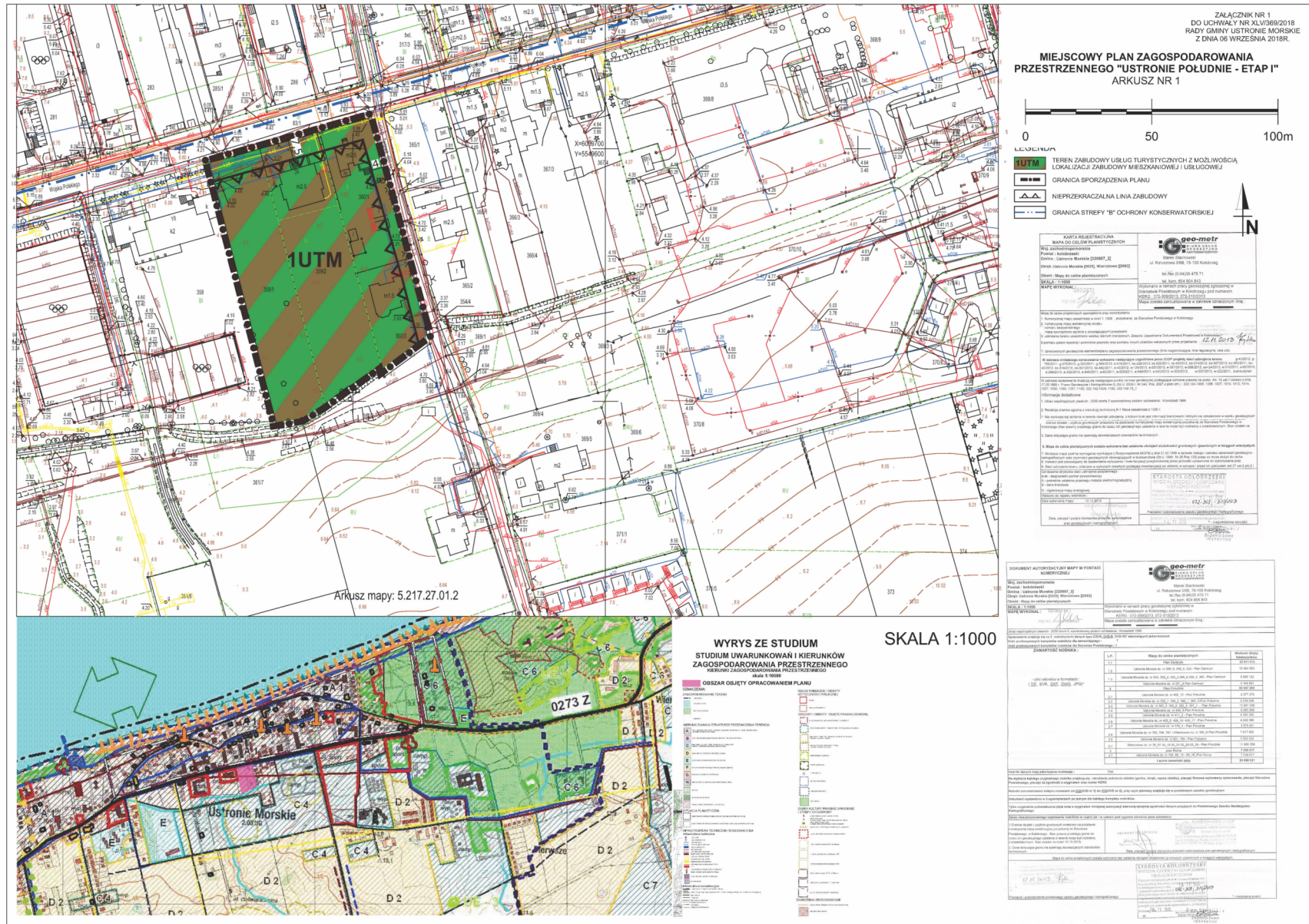
§ 27. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd (część A) przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLIV/306/2010 z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 135, poz. 2707).

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

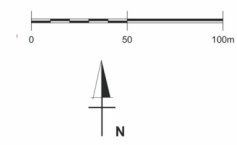
Andrzej Basarab





Arkusze mapy: 5.217.27.02.2
Arkusze mapy: 5.217.27.02.4

- LEGENDA**
- 6UTM** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANOWEJ I USŁUGOWEJ
 - 1KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - GRANICA SPORZĄDZAJĄCA PLANU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOLOBRZEJSKI PAS NADMORSKI" PLH320017



KARTA REJESTRACYJNA
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Wzrost: 1,70 m
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg
Ciężar ciała: 70 kg

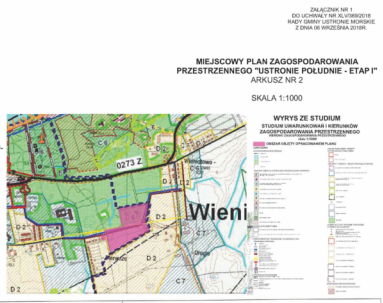
geo-metr
BIAŁY I SYLWIA
S.P.A. Sąd Rejonowy dla M. St. w Poznaniu, XII KRS 0000242010

ul. Rakocznego 39B, 76-100 Kołobrzeg
tel. 94 654 01 01 do 11
fax 94 654 01 02
NIP: 654 004 842

Wydawanie w ramach pracy geodezyjnej opisanego w Skarbniku Pomiarowym w Katedrze Geodezji i Kartografii
KRS: 074 366013, 074 3102013
Najnowsze opublikowane w sprawie ogłoszenia oficjalnie

1. Mapa do celów planistycznych uwzględnia stan faktyczny.
2. Skala mapy: 1:1000.
3. Mapa wykonał: [Podpis]
4. Mapa wykonał: [Podpis]

STAROSTA KOLOBRZEJSKI
Urząd Starosty Kołobrzegskiego
ul. Wolności 10, 76-100 Kołobrzeg
tel. 94 654 01 01 do 11
fax 94 654 01 02
NIP: 654 004 842



geo-metr
BIAŁY I SYLWIA
S.P.A. Sąd Rejonowy dla M. St. w Poznaniu, XII KRS 0000242010

ul. Rakocznego 39B, 76-100 Kołobrzeg
tel. 94 654 01 01 do 11
fax 94 654 01 02
NIP: 654 004 842

Wydawanie w ramach pracy geodezyjnej opisanego w Skarbniku Pomiarowym w Katedrze Geodezji i Kartografii
KRS: 074 366013, 074 3102013
Najnowsze opublikowane w sprawie ogłoszenia oficjalnie

ZAWARTOŚĆ TABELKI

LP	Miary do celów planistycznych	Wartość (m²)
1	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	10 424 665
2	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 681 102
3	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
4	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
5	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
6	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
7	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
8	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
9	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
10	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
11	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
12	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
13	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
14	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
15	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
16	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
17	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
18	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
19	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
20	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
21	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
22	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
23	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
24	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
25	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
26	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
27	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
28	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
29	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387
30	Uczelniana Miara do = 100,0, 100,0, 100,0 - Plan Centrum	8 102 387

STAROSTA KOLOBRZEJSKI
Urząd Starosty Kołobrzegskiego
ul. Wolności 10, 76-100 Kołobrzeg
tel. 94 654 01 01 do 11
fax 94 654 01 02
NIP: 654 004 842



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/968/2018
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE
Z DNIA 06 WRZEŚNIA 2018R.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "USTRONIE POŁUDNIE - ETAP I"**
ARKUSZ NR 3

SKALA 1:1000

LEGENDA

- 3 UTM** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ
LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA SPORZĄDZENIA PLANU
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

0 50 100m

N

**WYRYSZ STUDIUM
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA USTRONIE**

OBZAR OBIĘTY OZNACZENIEM PLANU

**KARTA REKREACJI
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

Geo-meir
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
Miejski Ośrodek Kultury
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
Biuro Inżynierskie i Planistyczne
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg

WYKONANO W CELACH PLANISTYCZNYCH W
OPARCIU O PLANISTYCZNE UWARUNKOWANIA
MIASTA USTRONIE (Z 2012 ROKU)

1. Nazwa i adres wykonawcy: Geo-meir, ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
2. Nazwa i adres zleceniodawcy: Starosta Kołobrzegi, ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
3. Tytuł zadania: Wyryszenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronie

12.11.2018

**DOZWOLENIE AUTORYZACYJNE W POSTYCI
KARTOGRAFYCZNEJ**

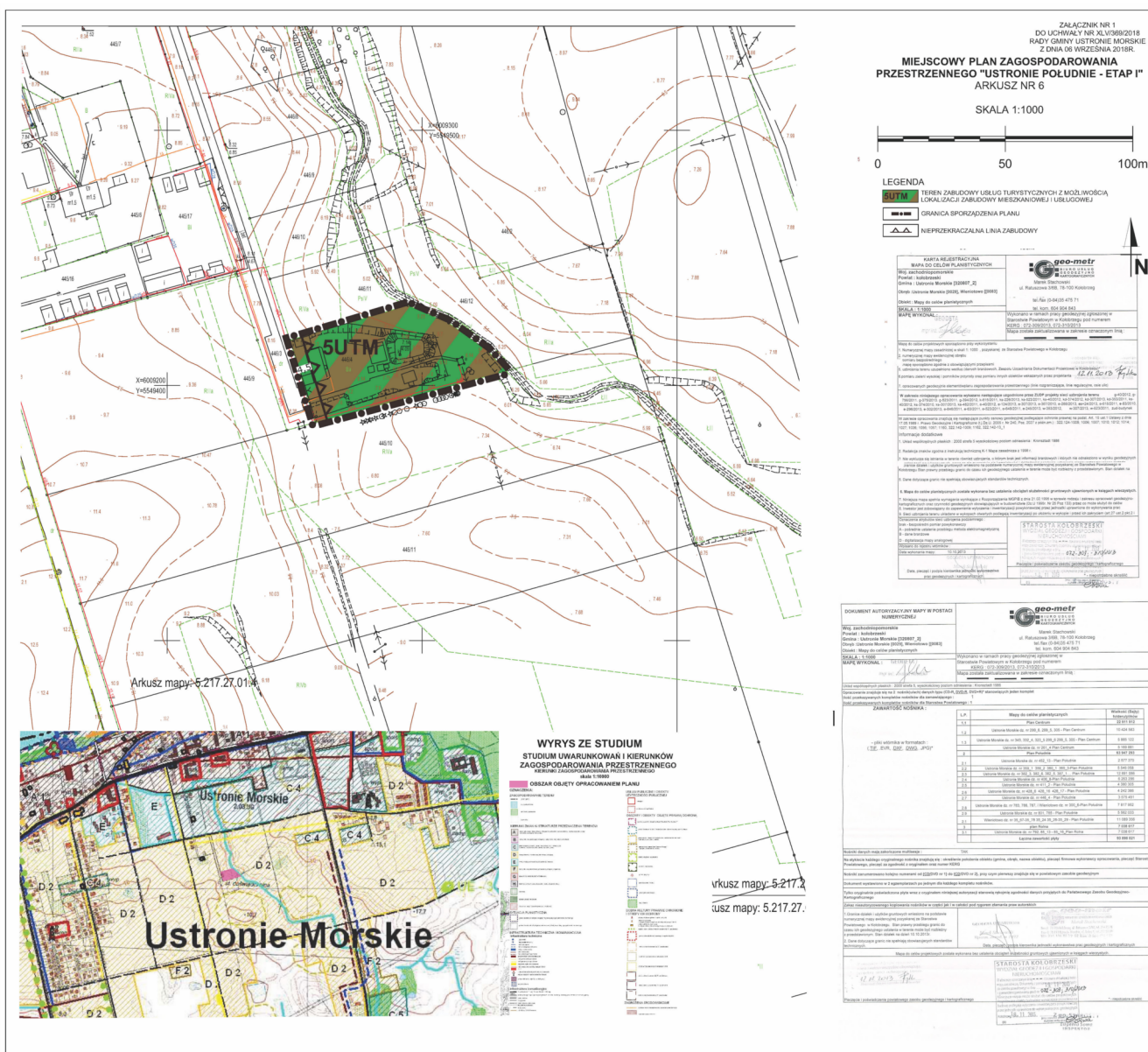
Geo-meir
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
Miejski Ośrodek Kultury
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg
Biuro Inżynierskie i Planistyczne
ul. Piłsudskiego 50E, 76-100 Kołobrzeg

WYKONANO W CELACH PLANISTYCZNYCH W
OPARCIU O PLANISTYCZNE UWARUNKOWANIA
MIASTA USTRONIE (Z 2012 ROKU)

Lp	Miasto do celów planistycznych	Wzrost (m)
1.	Ustronie Morskie	10,00
2.	Ustronie Morskie	10,00
3.	Ustronie Morskie	10,00
4.	Ustronie Morskie	10,00
5.	Ustronie Morskie	10,00
6.	Ustronie Morskie	10,00
7.	Ustronie Morskie	10,00
8.	Ustronie Morskie	10,00
9.	Ustronie Morskie	10,00
10.	Ustronie Morskie	10,00
11.	Ustronie Morskie	10,00
12.	Ustronie Morskie	10,00
13.	Ustronie Morskie	10,00
14.	Ustronie Morskie	10,00
15.	Ustronie Morskie	10,00
16.	Ustronie Morskie	10,00
17.	Ustronie Morskie	10,00
18.	Ustronie Morskie	10,00
19.	Ustronie Morskie	10,00
20.	Ustronie Morskie	10,00

12.11.2018





Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLV/369/2018
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia 06.09.2018r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Południe- etap I".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Ustronie Morskie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Południe – etap I", wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od dnia 25.06.2018r. do dnia 16.07.2018r. - nie wniesiono uwag.

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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Południe- etap I" w Ustroniu Morskim, 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 (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) zadania własne gminy zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) sieci wodociągowe,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) sieci kanalizacji deszczowej,
 - 4) drogi.
2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017r. poz. 827 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 799 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2018r. poz. 755 z późn. 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 2017r., poz. 2077 z późn. 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.