



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 20 marca 2014 r.

Poz. 1205

Uchwała Nr XXXVI.437.2014
Rady Gminy Ustka
z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645, poz. 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951, poz. 1445; z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr XV/150/2008 Rady Gminy Ustka z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, zmienioną uchwałą Nr XXIV/288/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 9 marca 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r. Rada Gminy Ustka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, na arkuszach nr 1, nr 2 i nr 3.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

1) ustalenia tekstu planu składają się z:

- a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,

- b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
 - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
 - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) obszar opracowania planu podzielono na 6 makrojednostek wyodrębnionych funkcjonalnie i przestrzennie, oznaczonych symbolem literowym A, B, C, D, E, F, w których znajdują się poszczególne tereny;
- 3) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
- a) duża litera przed liczbą oznacza symbol makrojednostki,
 - b) liczba oznacza numer kolejny terenu w makrojednostce,
 - c) duże litery po liczbie oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg zbiorczych i lokalnych.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenu,
 - d) granica wydzielenia wewnętrznego,
 - e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
 - f) punkt szczególny,
 - g) szpaler drzew,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - i) obowiązujące linie zabudowy,
 - j) trasa rowerowa,
 - k) połączenia piesze,
 - l) przejścia na plażę;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) granica Słowińskiego Parku Narodowego,
 - b) granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
 - c) obszary Natura 2000 Pobreże Słowińskie i Ostoja Słowińska (specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk),
 - d) obszar Natura 2000 Klify Poddębskie,
 - e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, Pas pobraża na wschód od Ustki,
 - f) granica portu morskiego Rowy,
 - g) granica nadmorskiego pasa technicznego,
 - h) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - j) lasy ochronne,
 - k) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
 - l) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,

m) strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

n) teren dawnego cmentarza;

3) oznaczenia inne:

a) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV ,

b) granica strefy technicznej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **sezonowy obiekt gastronomiczno - handlowy** – należy przez to rozumieć budynek usługowy trwale związany z gruntem, o funkcji gastronomicznej lub handlowej, służący do obsługi ruchu turystycznego, o powierzchni zabudowy do 50 m² w przypadku obsługi klienta na zewnątrz budynku oraz do 100 m² w przypadku możliwości obsługi klienta wewnątrz budynku, posiadający cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej polegające na:
 - a) zachowaniu większej szerokości elewacji frontowej budynku w stosunku do elewacji bocznych w celu kształtowania prostokątnej formy budynku,
 - b) zachowaniu jednej kondygnacji i wysokości okapów nie większej niż 2,7 m,
 - c) kształtowaniu elewacji przy zastosowaniu słupowo – ryglowej konstrukcji ścian zewnętrznych o bielonych lub drewnianych polach szkieletu, z dopuszczeniem:
 - wykonania imitacji powyższego układu konstrukcji z desek mocowanych do elewacji,
 - wykonania całości elewacji z drewna jako rozwiązania alternatywnego, z wykluczeniem bali drewnianych;
- 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obiekt wbudowany w budynek** - należy przez to rozumieć pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 8) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

- 11) **szpaler drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) **punkt szczególny** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 13) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko;
- 14) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem;
- 15) **zielen krajobrazowa** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień i ciekami wodnymi.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - c) **ML/MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej,
 - e) **UT/MN** - teren usług turystycznych - pensjonatów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych,
 - g) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - h) **UKr** - teren zabudowy usług sakralnych,
 - i) **UK** - teren zabudowy usług kultury,
 - j) **UA** - teren zabudowy usług administracji,
 - k) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZL** - teren lasu,
 - b) **ZLO** - teren lasu ochronnego pasa technicznego,
 - c) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
 - d) **ZK** - teren zieleni krajobrazowej,
 - e) **PW** - teren plaży i wydm pasa technicznego,
 - f) **ZC** - teren zieleni cmentarnej,
 - g) **WM** - teren morskich wód wewnętrznych,
 - h) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - b) **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - c) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - d) **KSp** - teren parkingów,
 - e) **KWO** - teren obsługi komunikacji wodnej,

- f) **KWOr** - teren obsługi komunikacji wodnej - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską,
 - g) **KPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - h) **KP** - teren ciągu pieszego,
 - i) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
- a) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
 - b) **K** - teren infrastruktury kanalizacyjnej,
 - c) **E** - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa,
 - d) **W** - teren infrastruktury wodociągowej - pobór i uzdatnianie wody,
 - e) **T** - teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę plaż i wydym nadmorskich;
- 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość, o której mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz masztów przeciwpożarowych dla których wysokość nie może być większa niż 49 m;
- 4) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 5) obowiązuje pokrycie dachów spadzistych:
 - a) dla sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych – dachówką, blacho dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, trzcina;
 - b) dla pozostałych budynków - dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, trzcina;
- 6) nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12;
- 7) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
- 8) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 6 i 7, nie może być większa niż 6m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 13 oraz ustaleń zawartych w § 12, § 29 i § 49;
- 13) dopuszcza się lokalizację namiotów;
- 14) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 15) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 16) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł;
- 17) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych, za wyjątkiem portu morskiego Rowy.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) Słowińskiego Parku Narodowego, na terenie którego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 września 1966 r. (Dz. U. Nr 42, z dnia 8 października 1966 r., poz. 254) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 (Dz. U. Nr 43, poz. 390),
 - b) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, na terenie której obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 września 1966 r. (Dz. U. Nr 42, z dnia 8 października 1966 r., poz. 254) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 r. w sprawie Słowińskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 43, poz. 390),
 - c) obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska, w odniesieniu do których obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.),
 - d) obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy zawarte w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 ze zm.),
 - e) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na wschód od Ustki”, na terenie którego obowiązują zakazy i działania określone w uchwale nr 1161/XLVII/10 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,
 - f) nadmorskiego pasa technicznego, granica określona wg Zarządzenia nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1186); obszar ten zagrożony jest abrazją morską, w związku z tym nie dopuszcza się do niszczenia wydm, ich wylesiania lub zabudowy w sposób zagrażający ich istnieniu. W pasie tym obowiązują zakazy określone w obowiązującym Zarządzeniu porządkowym Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i zalesień ochronnych w nadbrzeżnym pasie technicznym oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 934), wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego,
 - g) pasa ochronnego brzegu morskiego, granica określona wg Zarządzenia nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57/06, poz. 1187); w obrębie pasa ochronnego obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 934). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania, należy uzgodnić z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego,
 - h) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - obszar o zasięgu 1% wód powodziowych, obszar międzywał oraz pasa technicznego, na którym obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 ze zm.);
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na stan przyrody obszarów chronionych,
 - b) inwestycji celu publicznego;

- 4) zakazuje się zabudowy, z której odprowadzane ścieki mogą powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) przy sytuowaniu obiektów należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony obszarów i innych cennych przyrodniczo elementów środowiska;
- 6) na terenie objętym planem przed posadowieniem obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
- 7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu, określono poprzez wyznaczenie strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje stanowiska oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:
 - a) AZP 5-29/1 - (dz. nr 226) ślad osadnictwa kultury amfor kulistych, stanowisko o własnej formie krajobrazowej,
 - b) AZP 5-29/2 - (dz. nr 219 i 218/2) osada kultury rzucewskiej i ceramiki grzebykowo-dółkowej,
 - c) 5-29/3 - (dz. nr 7/10) cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu, stanowisko o własnej formie krajobrazowej;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
 - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
 - c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do właściwego organu ochrony zabytków;
- 3) w granicach planu zlokalizowane są następujące zabytki architektoniczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) budynek kościoła parafialnego rzym.- kat. z 1843 r. wraz z dzwonnica,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Kapitańskiej 12;
- 4) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt. 3 są:
 - a) dla budynku kościoła:
 - bryła i gabaryty budynku i dzwonnicy,
 - forma i geometria dachu,
 - kompozycja i wystrój elewacji,
 - b) dla budynku mieszkalnego - bryła i gabaryty budynku;
- 5) w granicach planu zlokalizowane są następujące zabytki architektoniczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Nadmorskiej 1,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Nadmorskiej 15,
 - c) budynek przy ul. Nadmorskiej 42,
 - d) budynek przy ul. Nadmorskiej 50;
- 6) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w pkt. 5 są:
 - a) bryła i gabaryty budynku,
 - b) forma i geometria dachu,

- c) kompozycja i wystrój elewacji,
- d) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) w granicach planu znajdują się następujące cmentarze zabytkowe:
 - a) dawny cmentarz ewangelicki z drugiej poł. XIX w. - wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) dawny cmentarz ewangelicki z XIX w.;
- 8) na terenie dawnych cmentarzy, o których mowa w pkt. 7 obowiązuje:
 - a) utrzymanie drzewostanu cmentarnego i kompozycji zieleni,
 - b) utrzymanie reliktów dawnej architektury cmentarnej (fragmenty kamieni nagrobnych, krzyż nagrobny);
- 9) w razie planowanych inwestycji dotyczących zabytków, o których mowa w pkt. 3 konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:
 - a) tereny dróg publicznych, parkingi, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, połączenia piesze, przejścia na plażę, trasy rowerowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny usług sportu i rekreacji,
 - d) tereny usług publicznych,
 - e) tereny plaż;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
 - a) ustalenia § 4 w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych,
 - b) na terenach zieleni urządzonej:
 - kompleksowe kształtowanie zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
 - urządzenie małej architektury;
- 3) na terenach ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**) i ciągów pieszych (**KP**) dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych – szaletów.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej :

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 450 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 600 m² dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - d) 10 m² dla zabudowy usługowej,
 - e) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
 - a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - c) 16 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,

- d) 5 m dla zabudowy usługowej,
 - e) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:

- 1) w planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
 - a) tereny rekreacji powszechnie dostępne - morze, plaża,
 - b) tereny zieleni – lasy z wykluczeniem lasów na wydmach, parki, tereny sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 określa się:
 - a) lasy poza wydmami - służą wyłącznie do rekreacji biernej, a ich użytkowanie zostało określone dla terenów **A30.ZL, A31.ZL, B41.ZL, B42.ZL, C15.ZL, C16.ZL, D11.ZL, D12.ZL, D13.ZL, D14.ZL, D15.ZL, D16.ZL, D17.ZL, D19.ZL**,
 - b) plaża - użytkowanie w formie rekreacji biernej i czynnej – zakaz budowy urządzeń rekreacyjnych trwale związanych z gruntem, szczegółowe użytkowanie zostało określone dla terenów **D20.PW i F11.PW**,
 - c) tereny sportu i rekreacji - użytkuje się zgodnie z ustaleniami zawartymi dla terenów **B36.US, B37.US, C6.US, C7.US**;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
 - a) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
 - b) wyposażenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w zaplecze sanitarne w przypadku realizacji obiektów sportowych lub zorganizowanych kąpielisk.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga powiatowa nr 1117G Objazda - Rowy, klasy zbiorczej powiązana z układem zewnętrznym,
 - b) sieć dróg kategorii gminnej i dróg wewnętrznych,
 - c) ciągi pieszo-jezdne i pieszce;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg: zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**), dojazdowych (**KDD**), wewnętrznych (**KDW**) oraz ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, pkt 2 lit. b, c, pkt 4;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, nie mniejsza niż 5 m;
- 5) wyznacza się 3 parkingi „strategiczne” dla obsługi turystów, oznaczone na rysunku planu symbolami **D23.KSp, D24.KSp, C28.KSp**;
- 6) na terenach dróg dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na lokal użytkowy,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek,

- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
- dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,

b) miejsca postojowe, o których mowa w lit a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
 - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) budowa wodociągu przesyłowego relacji Objazda – Dębina – Rowy w celu poprawy zaopatrzenia w wodę miejscowości Rowy,
 - e) utrzymanie lokalizacji ujęcia wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wody na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B62.W**,
 - f) utrzymanie wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej na terenie o promieniu wynoszącym 10,0 m wokół studni, stanowiącej ujęcie wód podziemnych, o którym mowa w lit. e;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
 - a) rozdzielnicy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i planowane przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B60.IT**, **C22.IT**, **E38.IT**, **F21.IT**, **B14.K**, **B15.K**, **B16.K**, **D33.K**, **E35.K**, **E36.K**, **C26.K**, **C27.K**,
 - c) przeniesienie przepompowni ścieków kolidującej z projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **E31.KDW** oraz drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **6.KDL**, na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E38.IT**,
 - d) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,
 - e) rozbudowa i modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C23.K**;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów dróg, ciągów pieszo-jezdných, zabudowy usługowej siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - w przypadku braku kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
 - z terenów usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz nieutwardzonych chodników i placów – powierzchniowo,
- b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
- c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych,
- e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
- f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
- g) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- h) zakaz podłączeń kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące stacje transformatorowe wewnętrzne zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, B13.E, B43.E, B63.E, B4.E, C25.E, C41.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E, F22.E, E38.IT** oraz stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w terenie **A30.ZL** na pograniczu z obrębem wsi Dębina, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit c,
- c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu,
- d) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych,
- e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- f) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
 - przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytem ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych;
- 11) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C21.T**, **C24.T**, **E37.T**;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;

13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i melioracji obowiązuje:

- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
- b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- c) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
- d) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- e) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
- f) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
- g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
- h) wzdłuż krawędzi rzek obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
- i) obowiązuje odbudowa wału lewego przeciwpowodziowego rzeki Bagienicy (Błotnicy), rzeki Łupawy oraz wału „C” nad jeziorem Gardna.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące terenów służących organizacji imprez masowych:

Wyznacza się teren organizacji imprez masowych, tożsamy z granicami terenu **D22.ZP**, na którym dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych w związku z koncertami, kiermaszami, akcjami promocyjnymi i innymi do nich podobnymi na czas trwania imprezy;
- 2) nośniki reklamowe o dowolnej formie i wymiarach, na czas trwania imprezy.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDZ, KDL, KDD, KPJ, IT, K, E, T, W, WS, WM, KWO, KWOr, PW oraz D23.KSp, D24.KSp i D25.KSp.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1.MN**, **C2.MN**, **C3.MN**, **C4.MN**, **C5.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu:
 - dla terenu **C1.MN** w odległościach 10m i 27 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla terenów **C2.MN** i **C4.MN** w odległościach 6m i 10m od linii rozgraniczającej terenu,
 - dla terenu **C3.MN** w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu,

- dla terenu **C5.MN** w odległościach 6m, 10m i 20 m od linii rozgraniczającej terenu;
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych, nie większa niż 8 m,
 - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
- d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wielkości nowo wydzielanych działek:
 - a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 28 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenu **C1.MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A3.MN/ML**, **A4.MN/ML**, **A5.MN/ML**, **A6.MN/ML**, **A7.MN/ML**, **A8.MN/ML**, **A18.MN/ML**, **A19.MN/ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
 - zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne,
 - b) uzupełniające: usługi - pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowę usług turystycznych - pensjonaty oraz zabudowę usługową: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie na terenie **A3.MN/ML** w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A,
 - b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

- c) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 4m, 4,5m i 6m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 10 m,
 - zabudowy rekreacji indywidualnej nie większa niż 8 m,
 - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
 - d) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - b) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A9.ML, A11.ML, A12.ML, A13.ML, A14.ML, A15.ML, A16.ML, A17.ML, B26.ML, B27.ML, B28.ML, B29.ML, B30.ML, B31.ML, B32.ML, B33.ML, B34.ML** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 3 m do 15 m od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 8 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
 - e) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 65°,
 - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny **B26.ML, B27.ML, B28.ML, B29.ML, B30.ML, B31.ML, B32.ML, B33.ML, B34.ML** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) tereny **A9.ML, A11.ML, A12.ML, A13.ML, A14.ML, A15.ML, A16.ML, A17.ML** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - c) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenów znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A2.UT/MN, A10.UT/MN, B1.UT/MN, B2.UT/MN, B3.UT/MN, B5.UT/MN, B6.UT/MN, B7.UT/MN, B8.UT/MN, B9.UT/MN, B10.UT/MN, B11.UT/MN, B17.UT/MN, B18.UT/MN, B19.UT/MN, B20.UT/MN, B21.UT/MN, B22.UT/MN, B23.UT/MN, B24.UT/MN, B25.UT/MN**, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako:

- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
- sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne,

b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

c) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie na terenie **A10.UT/MN**;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 6m do 18m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. c,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 2,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. c,

c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu w terenie **B3.UT/MN**,
 - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,
- d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
- zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, nie większa niż 12 m,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 10 m,
 - zabudowy rekreacji indywidualnej, nie większa niż 8 m,
 - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych nie większa niż 6 m,
 - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej nie większa niż 2,
 - zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, nie większa niż 3,
- f) geometria dachu:
- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - dla pozostałych budynków dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **A10.UT/MN, B1.UT/MN, B2.UT/MN, B3.UT/MN, B5.UT/MN, B6.UT/MN, B7.UT/MN, B8.UT/MN, B9.UT/MN, B10.UT/MN, B11.UT/MN, B17.UT/MN, B18.UT/MN, B19.UT/MN, B20.UT/MN, B21.UT/MN, B22.UT/MN, B23.UT/MN, B24.UT/MN, B25.UT/MN** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) teren **A2.UT/MN** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - c) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla budynku mieszkalnego przy ul. Kapitańskiej 12, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu w terenie **B3.UT/MN** obowiązują:
- a) warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3 i 4,
 - b) w razie planowanych inwestycji konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) część terenów **B1.UT/MN**, **B2.UT/MN**, **B3.UT/MN**, **B6.UT/MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **A2.UT/MN**, **A10.UT/MN**, **B1.UT/MN**, **B2.UT/MN**, **B3.UT/MN**, **B5.UT/MN**, **B6.UT/MN**, **B7.UT/MN**, **B8.UT/MN**, **B9.UT/MN**, **B10.UT/MN** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A50.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako:
 - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
 - sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne,
 - b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystycznych, nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
 - d) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E17.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako:

- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
- sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne,

b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 5, 6 i 7 m od linii rozgraniczającej terenu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystycznych, nie większa niż 15 m,
- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,

d) geometria dachu:

- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- dla pozostałych budynków - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,

b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,

b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C42.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - hotele, pensjonaty, kempingi,
- zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, usługi medyczne, usługi drobne,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usług sportu i rekreacji,
- park rehabilitacyjny i dendrologiczny,

b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące, pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych oraz jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,

b) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 38 m od linii rozgraniczającej terenu,

b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia nie większa niż 8 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,

e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,

g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,

b) teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:

- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
- b) pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B12.UT/MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako:

- lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
- sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne,

b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązująca linia zabudowy, określona na rysunku planu, w odległości 13 m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy obiektów istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,

d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystycznych, nie większa niż 15 m,
- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, nie większa niż 6 m,
- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,

f) geometria dachu:

- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- dla pozostałych budynków dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,

- b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.
- § 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.M/U**, **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E3.M/U**, **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U**, **E8.M/U**, **E9.M/U**, **E10.M/U**, **E16.M/U** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa usług turystycznych: hotele, pensjonaty,
 - zabudowa usług sakralnych,
- b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowę usług sakralnych dopuszcza się wyłącznie na terenie **E4.M/U** w obiektach obecnie przez nią zajmowanych,
- b) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
- budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, lokalizowanych w terenach **E10.M/U** i **E9.M/U**, dla których dopuszcza się zbliżenie do linii rozgraniczającej terenu przyległej drogi **E22.KDD** oraz do 2 m od linii rozgraniczającej terenu przyległego ciągu pieszo-jezdnego **E25.KPJ** w terenie **E9.M/U**,
 - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych lokalizowanych na terenach **A1.M/U**, **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E3.M/U**, **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U**, **E8.M/U**, **E16.M/U**, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenów przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnym,
 - obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu w terenach **E5.M/U**, **E8.M/U**;
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
 - zabudowy usługowej, usług turystycznych i usług sakralnych nie większa niż 15 m,

- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 3,
- zabudowy usługowej, usług turystycznych i usług sakralnych, nie większa niż 4,

e) geometria dachu:

- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- dla pozostałych budynków - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż:

- 60% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 75% powierzchni działki, w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego literą A w terenie **E2.M/U**,

g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej:

- 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 20% powierzchni działki w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego literą A w terenie **E2.M/U**;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E10.M/U**, **E9.M/U**, **E8.M/U**, **A1.M/U**, **E16.M/U** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
- b) tereny **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- c) tereny kwalifikuje się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w terenach **E2.M/U**, **E5.M/U** i **E8.M/U** obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 pkt. 5 i 6;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 8;

7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A21.UT**, **A22.UT**, **A23.UT**, **A24.UT**, **A26.UT**, **A28.UT**, **A40.UT**, **D1.UT**, **D2.UT**, **D3.UT**, **D4.UT**, **D5.UT**, **D6.UT**, **D7.UT**, **D8.UT**, **D9.UT**, **D10.UT**, **E11.UT**, **E13.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług turystycznych,

b) uzupełniające:

- usługi: handel detaliczny, gastronomia,
- mieszkania towarzyszące;

- 2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **A40.UT** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie ze stanem istniejącym - dopuszcza się wyłączenie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 8m i 10m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenów ciągów pieszo-jezdných,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 15 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,
 - g) geometria dachu:
 - dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
 - dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren **E13.UT** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) tereny **A21.UT, A22.UT, A23.UT, A24.UT, A26.UT, A28.UT, A40.UT, D1.UT, D2.UT, D3.UT, D4.UT, D5.UT, D6.UT, D7.UT, D8.UT, D9.UT, D10.UT, E11.UT** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu **D9.UT** z przyległego terenu **D35.KPJ**, drogi wewnętrznej **E27.KDW** oraz poprzez teren **D25.KSp**,
 - b) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) część terenu **E13.UT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.
- § 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A25.UT, F1.UT, F2.UT, F3.UT, F4.UT, B61.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej handel detaliczny i gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe,

b) w terenie **F1.UT** obowiązuje pozostawienie wolnego pasa dla eksploatacji nabrzeża o szerokości 2m od odwodnej krawędzi oczepu ścianki szczelnej nabrzeża;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

c) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi **F15.KDD**,

d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:

- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
- dla pozostałych budynków nie większa niż 12 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,

f) geometria dachu:

- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°,

g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,

h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) część terenu **F3.UT** znajduje się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,b) tereny **F1.UT**, **F3.UT**, **F2.UT**, **F4.UT**, **B61.UT** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,c) teren **A25.UT** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) część terenu **F2.UT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,

b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,

c) teren **F1.UT** znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C8.UT**, **C9.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług turystycznych - kempingi,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie, na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
- b) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
- d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) części terenów **C8.UT** i **C9.UT** znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
- b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A27.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:

- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystycznych, nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
 - c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E12.KWOr** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usług turystycznych,
 - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,

- d) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach:
- a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B35.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usług turystycznych - z wyłączeniem kempingów i pensjonatów,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych budynków handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
 - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - dla sezonowych budynków handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
 - dla pozostałych budynków - nie większa niż 12,5 m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
 - g) geometria dachu:

- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
- dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 75°,
- h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A20.U**, **B39.U**, **C11.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa usługowa,
 - usługi sportu i rekreacji,
 - b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
 - b) na terenie **B39.U** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w sezonie letnim, na zasadach określonych przez zarządcę terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
 - d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny **B39.U** i **C11.U** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) teren **A20.U** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) część terenu **C11.U** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
- b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) dla terenu **A20.U** na 30 %,
 - b) dla terenów **B39.U** i **C11.U** na 0 %.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F6.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego,
 - b) uzupełniające – parkingi dla rowerów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczenia podstawowego nie większa niż 50 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
 - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach:
 - a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - b) obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F14.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 10 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,

- e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
 - b) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F5.UK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia,
 - b) obowiązuje dostępność dla niepełnosprawnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 15m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach:
 - a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - b) obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B38.UK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług kultury;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia,
- b) obowiązuje dostępność dla niepełnosprawnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 10 m,
- c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E15.UA** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usług administracji,
- zabudowa obiektów magazynowych, place składowe, obsługa jednostek pływających,

b) uzupełniające - mieszkania służbowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) mieszkania służbowe dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
- b) zachowuje się slip do obsługi jednostek łodziowych przy nabrzeżu Północnym;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
- c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273 poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku,
 - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E14.Ukr** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty sakralne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie budynku istniejącego kościoła wraz z wolnostojącą dzwonnica;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla zabytkowego budynku kościoła parafialnego rzym.- kat. z 1843 r. wraz z dzwonnica, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują:
 - a) warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt. 3 i 4,
 - b) w razie planowanych inwestycji konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B36.US**, **B37.US**, **C6.US**, **C7.US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż:
 - 15m dla terenów **B36.US**, **B37.US**, **C6.US**,
 - 8 m dla terenu **C7.US**,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
 - 20% powierzchni działki na terenach **B36.US**, **B37.US**, **C7.US**,
 - 50% powierzchni działki na terenie **C6.US**,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren **C7.US** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **B37.US** i **C7.US** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F8.KWO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - przystań;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się od terenu **F17.KDW**;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,

b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E19.KWO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - port morski;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 12 m od odwodnej krawędzi oczepu ścianki szczelnej nabrzeża oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) część terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się:
 - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
 - b) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E20.KWO**, **F23.KWO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - port morski;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zabudowa kubaturowa związana z gospodarką morską;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren **F23.KWO** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- b) teren **E20.KWO** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

6) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów:

- a) **F23.KWO** dopuszcza się od terenu **F16.KDW**,
- b) **E20.KWO** dopuszcza się od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E12.KWOr**;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;

9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0%.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A30.ZL** obowiązują następujące ustalenia.

1) przeznaczenie terenu - lasy;

2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
- b) dopuszcza się trasy rowerowe w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu,
- c) obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenami **A35.KDD** i **10.KDL** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
- b) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d;

4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) w obrębie terenu dawnego cmentarza ewangelickiego z XIX w., oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 7 i 8,
- b) w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-29/3, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;

6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A31.ZL**, **B41.ZL**, **B42.ZL**, **C15.ZL**, **C16.ZL**, **D11.ZL**, **D12.ZL**, **D13.ZL**, **D14.ZL**, **D15.ZL**, **D16.ZL**, **D17.ZL**, **D19.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - w terenach **D15.ZL**, **D16.ZL**, **D19.ZL** obowiązują połączenia piesze pomiędzy terenami **E27.KDW**, **D35.KPJ**, **D27.KP** i **D26.KPJ** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny **D11.ZL**, **D12.ZL**, **D13.ZL**, **D14.ZL**, **D15.ZL**, **D16.ZL**, **D17.ZL**, **D19.ZL** znajdują się w granicach znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) część terenów znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
 - b) tereny **C15.ZL** i **C16.ZL** znajdują się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F12.ZL** i **F13.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - lasy,
 - b) uzupełniające - obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy – z wyłączeniem:
 - wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A w terenie **F12.ZL**,
 - urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
 - b) obiekty sanitarne – szalety dopuszcza się wyłącznie na terenie **F12.ZL** w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A,
 - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywanie prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
 - b) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni wydzielienia wewnętrznego,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni wydzielienia wewnętrznego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren **F13.ZL** znajduje się w granicach:
 - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,

- obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,

b) teren **F12.ZL** znajduje się w granicach obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;

5) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego i gospodarką leśną od terenu **F19.KDW** i **F20.KP**;

6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;

7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit g;

8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D18.ZLO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - lasy ochronne pasa technicznego,

b) uzupełniające:

- usługi zdrowia - obiekty ratownictwa medycznego,

- usługi turystyczne – pensjonaty;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obiekty ratownictwa medycznego dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą B, z zastrzeżeniem lit. h,

b) usługi turystyczne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A, z zastrzeżeniem lit. h,

c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnętrznego oznaczonych literami A i B, z zastrzeżeniem lit. h,

d) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,

e) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),

f) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,

g) utrzymuje się przejścia piesze na plażę, zaznaczone na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy,

h) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,

b) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni wydzielienia wewnętrznego,

d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni wydzielienia wewnętrznego;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem AZP 5-29/2, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dojazd do wydzielienia wewnętrznego B dopuszcza się od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E16.M/U**,
 - b) dojazd do wydzielienia wewnętrznego A dopuszcza się od terenu **E26.KDW**,
 - c) przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
 - a) nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
 - c) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F24.ZLO**, **D28.ZLO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy ochronne pasa technicznego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
 - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
 - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
 - e) utrzymuje się przejścia piesze na plażę, zaznaczone na rysunku planu w terenie **D28.ZLO**, z możliwością ich przebudowy,
 - f) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren **D28.ZLO** znajduje się w granicach:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - obszaru Natura 2000 Klify Poddębские; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
 - b) teren **F24.ZLO** znajduje się w granicach:
 - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny znajdują się w granicach nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
 - b) tereny znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A29.ZP**, **B40.ZP**, **C13.ZP**, **C14.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny **B40.ZP**, **C13.ZP**, **C14.ZP** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) teren **A29.ZP** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) część terenów **C13.ZP**, **C14.ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **A29.ZP**, **B40.ZP** oraz część terenu **C13.ZP** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D22.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) uzupełniające:
 - zabudowa usług kultury - muszla koncertowa,
 - obiekty sanitarne – szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącej muszli koncertowej wraz z zapleczem;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się od terenu **E22.KDD** i **E27.KDW**;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C12.ZC** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń cmentarna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w obrębie terenu dawnego cmentarza ewangelickiego z drugiej poł. XIX w., wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt.7 i 8,
 - b) postuluje się wykonanie bramy wejściowej oraz form upamiętniających miejsce pamięci, jako obelisk, kamień lub tablica informacyjna przed wejściem na teren cmentarza na terenie ciągu pieszego **C37.KP**,
 - c) w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 5-29/1, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E18.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzone;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się:
 - a) częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D20.PW** i **F11.PW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren plaży i wydm pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) zachowuje się naturalny charakter plaż z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów - sezonowych urządzeń rekreacji plażowej takich jak baseny i zjeżdżalnie, z zastrzeżeniem lit. d,

- c) zakaz lokalizacji obiektów gastronomii, handlu i przystani motorowego sprzętu wodnego,
 - d) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) część terenu **D20.PW** znajduje się w granicach:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
 - b) przeważająca część terenu **F11.PW** znajduje się w granicach:
 - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie **D20.PW** w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 5-29/2, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - wjazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach:
- a) nadmorskiego pasa technicznego dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit f,
 - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C17.ZK** i **C40.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń krajobrazowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren **C17.ZK** znajduje się w granicach:
 - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
 - b) teren **C40.ZK** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren **C40.ZK** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zieleń krajobrazowa,
 - b) uzupełniające - park rehabilitacyjny i dendrologiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na terenie obowiązuje:
 - punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
 - połączenie pieszce pomiędzy terenami **C37.KP** i **C29.KDD** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
 - c) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A, dopuszcza się park rehabilitacyjny i dendrologiczny i związaną z nimi lokalizację małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych, drewnianych altan wypoczynkowych oraz metalowych konstrukcji służących do wykonywania ćwiczeń rehabilitacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren w części znajduje się w granicach:
 - a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - b) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - c) obszarów OSO Natura 2000 Północne Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenu znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F9.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Łupawa,
 - b) uzupełniające - droga dojazdowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - drogę dojazdową dopuszcza się wyłącznie jako przeprawę mostową, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku literą A;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren w części znajduje się w granicach:
 - a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - b) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - c) obszarów OSO Natura 2000 Północne Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C19.WS** i **C20.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Bagienica (Błotnica);
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach:

- a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
- b) obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **F10.WM** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - morskie wody wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zagospodarowanie leży w kompetencjach administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 934);
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren częściowo znajduje się w granicach:
 - a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C28.KSp**, **C10.KSp** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - parking terenowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnia parkingu - zakaz stosowania szczelnych nawierzchni, wskazana nawierzchnia żwirowa lub z blozków ażurowych wypełnionych trawą,
 - b) urządzenie zieleni wysokiej i średniowysokiej na terenie parkingu,
 - c) zapewnienie zadaszonych miejsc do parkowania rowerów;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu **C28.KSp** wjazd na parking z drogi **C29.KDD**,
 - b) dla terenu **C10.KSp** wjazd na parking z drogi **6.KDL**;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D23.KSp**, **D24.KSp**, **D25.KSp** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - parking terenowy;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnia parkingu - zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej i betonowej, wskazana nawierzchnia żwirowa lub z bloczków ażurowych wypełnionych trawą,
 - b) urządzenie zieleni wysokiej i średniowysokiej na terenie parkingu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnia parkingu nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki, w tym zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na parking:
 - **D23.KSp** od ciągu pieszo-jezdnego **D26.KPJ**,
 - **D24.KSp** od ciągu pieszo-jezdnego **D35.KPJ**,
 - **D25.KSp** z drogi lokalnej **10.KDL**,
 - b) zapewnienie zadaszonych miejsc do parkowania rowerów;
 - 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
 - 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.
- § 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A32.E**, **A46.E**, **A47.E**, **A48.E**, **A49.E**, **B13.E**, **B43.E**, **B63.E**, **B4.E**, **C25.E**, **C41.E**, **D30.E**, **D31.E**, **D32.E**, **E21.E**, **F22.E** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejących stacji transformatorowych w postaci obiektów budowlanych;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;
 - 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren **F22.E** znajduje się w granicach:
 - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
 - b) tereny **A32.E**, **A46.E**, **A47.E**, **A48.E**, **A49.E**, **C25.E**, **D30.E**, **D31.E**, **D32.E**, **E21.E** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,

- c) tereny **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do terenu **A47.E** od drogi wewnętrznej **A51.KDW** poprzez teren **A25.UT**,
- b) dojazd do terenu **D30.E** od terenów **D27.KP** oraz **D35.KPJ** poprzez tereny **D16.ZL** oraz **D7.UT**;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) tereny **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, B43.E, B4.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E, F22.E** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
- b) teren **C25.E** znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B62.W** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura wodociągowa - pobór i uzdatnianie wody;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącego ujęcia wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wody;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd od terenu **B46.KDD** poprzez teren **B38.UK**;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B60.IT, C22.IT, E38.IT, F21.IT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna:
 - a) infrastruktura kanalizacyjna - przepompownia ścieków,
 - b) infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejących przepompowni ścieków w postaci obiektu podziemnego w terenach **B60.IT, C22.IT i F21.IT**,
 - b) lokalizacja przepompowni ścieków w postaci obiektu podziemnego w terenie **E38.IT**,
 - c) lokalizacja stacji transformatorowych w postaci obiektów budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;

- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny **B60.IT**, **C22.IT**, **E38.IT**, **F21.IT** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) teren **C22.IT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **C22.IT**, **E38.IT** i **F21.IT** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C23.K** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura kanalizacyjna - oczyszczalnia ścieków;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków, z możliwością rozbudowy i modernizacji zgodnie z wymogami technicznymi oraz technologicznymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B14.K**, **B15.K**, **B16.K**, **D33.K**, **E35.K**, **E36.K**, **C26.K**, **C27.K** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura kanalizacyjna - przepompownia ścieków;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejących przepompowni ścieków zgodnie z wymogami technicznymi oraz technologicznymi,
 - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B15.K**, **B16.K**, **C26.K**;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren **C27.K** znajduje się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,

- b) tereny **B14.K**, **B15.K**, **B16.K**, **C26.K**, **E36.K** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- c) tereny **D33.K**, **E35.K** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenu **D33.K** dojazd od terenów **D27.KP** oraz **D35.KPJ** poprzez teren **D16.ZL**,
 - b) dla terenu **E35.K** dojazd od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E12.KWOr**,
 - c) dla terenu **E36.K** dojazd od terenu **E34.KDW** poprzez teren **E19.KWO**;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren **C27.K** w części znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C21.T**, **C24.T**, **E37.T** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura telekomunikacyjna - stacja bazowa telefonii komórkowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny **C21.T**, **C24.T** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) teren **E37.T** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dla terenu **C21.T** dojazd z drogi dojazdowej **C29.KDD**;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) tereny **C21.T**, **C24.T** znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **C21.T**, **E37.T** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 20 m do 31m,
 - b) szerokość jezdni minimum 6 m,
 - c) chodniki - obustronne,
 - d) obowiązuje szpaler drzew, w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenu znajduje się w granicach:

- a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.KDZ**, **3.KDZ** i **5.KDZ** obowiązują następujące ustalenia.

1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla **2.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 15m do 16m,
- dla **3.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 16m do 17m,
- dla **5.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7m do 20m,

b) szerokość jezdni minimum 5,5 m;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenów znajduje się w granicach:

- a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDZ** obowiązują następujące ustalenia.

1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) skrzyżowanie w formie ronda,
- b) średnica w liniach rozgraniczających - 44 m,
- c) szerokość jezdni minimum 5 m,
- d) chodniki - co najmniej jednostronne;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenu znajduje się w granicach:

- a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6.KDL**, **8.KDL**, **9.KDL**, **10.KDL**, **11.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga lokalna, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla **6.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 8m do 25m,
 - dla **8.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12m do 18m,
 - dla **9.KDL** i **11.KDL** - 15m,
 - dla **10.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 14m do 20m,
 - b) szerokość jezdni minimum 5 m,
 - c) chodniki - co najmniej jednostronne,
 - d) dla terenu **11.KDL** obowiązuje dostosowanie parametrów drogi do ruchu pojazdów wysokotonażowych związanych z gospodarką leśną;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) część terenów znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
 - b) teren **10.KDL** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) część terenów **6.KDL**, **9.KDL** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) tereny **6.KDL**, **9.KDL**, **10.KDL** oraz część terenów **8.KDL** i **11.KDL** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.KDL** obowiązują następujące ustalenia.

- 1) przeznaczenie terenu - droga lokalna, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) skrzyżowanie w formie ronda,
 - b) średnica w liniach rozgraniczających - 50 m,
 - c) szerokość jezdni minimum 5 m,
 - d) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
 - b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A38.KPJ**, **A52.KPJ**, **D26.KPJ**, **D35.KPJ**, **E24.KPJ**, **E25.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla **A38.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 10 m,
 - b) dla **A52.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 7,5 m,
 - c) dla **D26.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 9m do 20 m,
 - d) dla **D35.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 12 m,
 - e) dla **E24.KPJ**, **E25.KPJ** zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D34.KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - ciąg pieszy,
 - b) uzupełniające - obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m,
 - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 4,5 m,
 - b) geometria dachu - dachy kopertowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50m²,
 - d) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 10m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 70. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A37.KP**, **A39.KP**, **C37.KP**, **C36.KP**, **C35.KP**, **C34.KP**, **C33.KP**, **D29.KP**, **F20.KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla **D29.KP** - 5 m,

- dla **C33.KP** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 18 m,,
- dla **F20.KP** - 6 m,
- dla **C37.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m,
- dla **C36.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 17 m,
- dla **C35.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 16 m,
- dla **C34.KP** - 16 m,
- dla **A39.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 4 m do 6 m,
- dla **A37.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 8 m do 13m,

b) na terenie **F20.KP** obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny **C36.KP** i część terenu **C35.KP** znajdują się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
 - b) tereny **A37.KP**, **A39.KP**, **D29.KP** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
 - c) tereny **C37.KP**, **C36.KP**, **C35.KP**, **C34.KP**, **C33.KP** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - niektóre z terenów znajdują się w obszarach podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu i uwarunkowaniami zawartymi w § 5 pkt 1 lit. g i h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D27.KP** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - ciąg pieszy,
- b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, obiekty sanitarne - szalety;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego literą A, jako sezonowe obiekty gastronomiczno – handlowe, na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
- c) obowiązuje punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych:

- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 6 m,
- b) geometria dachu - dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A33.KDD, A34.KDD, A35.KDD, A36.KDD, B44.KDD, B45.KDD, B46.KDD, B47.KDD, B48.KDD, B49.KDD, B50.KDD, B51.KDD, C29.KDD, C30.KDD, C31.KDD, C32.KDD, E22.KDD, E23.KDD, F15.KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających:
 - dla **A33.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 18m do 20 m,
 - dla **A34.KDD, B45.KDD** - 15 m,
 - dla **A35.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 17 m,
 - dla **A36.KDD, B46.KDD, B48.KDD, B49.KDD, B50.KDD, C31.KDD, C32.KDD** - 10 m,
 - dla **C29.KDD** - 12m,
 - dla **B47.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 14 m,
 - dla **B44.KDD, B51.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 12 m,
 - dla **E22.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 25 m,
 - dla **E23.KDD, C30.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 16 m,
 - dla **F15.KDD** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 27 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – tereny **A33.KDD, A34.KDD, A35.KDD, A36.KDD, E22.KDD** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - niektóre z terenów znajdują się w obszarach podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu i uwarunkowaniami zawartymi w § 5 pkt 1 ustaleń planu;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A41.KDW, A42.KDW, A43.KDW, A44.KDW, A45.KDW, A51.KDW, B52.KDW, B53.KDW, B54.KDW, B55.KDW, B56.KDW, B57.KDW, B58.KDW, B59.KDW, C38.KDW, C39.KDW, E26.KDW, E27.KDW, E28.KDW, E29.KDW, E30.KDW, E31.KDW, E32.KDW, E33.KDW, E34.KDW, F16.KDW, F17.KDW, F18.KDW, F19.KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – część terenu **E34.KDW** i tereny **A41.KDW, A42.KDW, A43.KDW, A44.KDW, A45.KDW, A51.KDW, E26.KDW, E27.KDW, E28.KDW** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - niektóre z terenów znajdują się w obszarach podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu i uwarunkowaniami zawartymi w § 5 pkt 1 ustaleń planu;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 75. W granicach objętych planem tracą moc uchwały:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rowy - Hala Widowiskowo - Sportowa uchwalona Uchwałą Rady Gminy w Ustce nr IX/73/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 35 poz. 208 z dnia 28 marca 2000 r.;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rowy dla obszaru działki nr 8/22L w miejscowości Rowy, gmina Ustka uchwalona Uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/30/2002 z dnia 23 grudnia 2002 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 32 poz. 393 z dnia 4 marca 2003 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rowy w gminie Ustka uchwalony uchwałą Rady Gminy Ustka nr XII/105/2003 z dnia 10 października 2003 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 2 poz. 2 z dnia 7 stycznia 2004 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rowy w gminie Ustka uchwalony uchwałą Rady Gminy Ustka nr XVII/177/2004 z dnia 4 czerwca 2004 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 105 poz. 1862 z dnia 30 sierpnia 2004 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/2 w obrębie geodezyjnym Rowy, gmina Ustka uchwalony uchwałą nr XXXVII/440/2010 z dnia 30 czerwca 2010 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 117 poz. 2284 z dnia 22 września 2010 r.

§ 76. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Wacław Laskowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI.437.2014

Rady Gminy Ustka

z dnia 28 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Ustka nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka:

- 1) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 05.09.2012 r., dotyczącej działki nr 368, w zakresie wprowadzenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie B30.ML;
- 2) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 12.09.2012 r., dotyczącej działki nr 663, w zakresie pozostawienia po sezonie „walizek handlowych” i przyczep kempingowych;
- 3) uwagi wniesionej pismem dnia 20.09.2012 r., dotyczącej działki nr 375, w zakresie pozostawienia działki jako terenu z funkcją mieszkaniową, a nie rekreacyjną;
- 4) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 21.09.2012 r., dotyczącej działki nr 281, w zakresie dokonania zmian i ujednolicenia zapisów planu z wypisem z rejestru gruntów;
- 5) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 21.09.2012 r., dotyczącej działek nr 272, 285 w zakresie dokonania zmian i ujednolicenia zapisów planu z wypisem z rejestru gruntów;
- 6) uwagi mieszkańców miejscowości Rowy (uwaga podpisana przez 24 osoby) wniesionej pismem dnia 25.09.2012 r., dotyczącej obrębu Rowy w gminie Ustka w zakresie dopuszczenia tymczasowych obiektów budowlanych przy granicy posesji i zniesienia wymogu odsunięcia sezonowych obiektów gastronomiczno handlowych o 2 m od granicy działek na terenie obrębu Rowy;
- 7) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 27.09.2012 r., dotyczącej działki nr 279 w zakresie dopuszczenia na działce dodatkowo funkcji mieszkaniowej;
- 8) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 01.10.2012 r., dotyczącej działki nr 403 w zakresie zmiany funkcji i wprowadzenia zabudowy mieszkalno rekreacyjnej (MN);
- 9) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 01.10.2012 r., dotyczącej działki nr 181 w zakresie dopuszczenia przeznaczenia terenu – usługi turystyczne – kempingi;
- 10) uwagi Stowarzyszenia Właścicieli Domków Letniskowych w Rowach wniesioną pismem dnia 01.10.2012 r., dotyczącej terenu I Osiedla Domków Letniskowych w Rowach w zakresie przekwalifikowania terenu zabudowy rekreacyjnej (ML) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy rekreacji indywidualnej (MN/ML) w terenach: A9.ML, A10.ML, A11.ML, A12.ML, A13.ML, A14.ML, A15.ML, A17.ML, B26.ML, B27.ML, B28.ML, B29.ML, B30.ML, B31.ML, B32.ML, B33.ML, B34.ML, B67.ML;
- 11) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 02.10.2012 r., dotyczącej działki nr 286 w zakresie sprzeciwu co do zakwalifikowania działki jako teren zabudowy rekreacyjnej;
- 12) uwagi Państwa/* wniesioną pismem dnia 02.10.2012 r., dotyczącej działki nr 407 w zakresie wprowadzenia placu manewrowego bądź poszerzenia ślepo zakończonej ul. Modrzewiowej w terenie A17.ML;
- 13) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 04.10.2012 r., dotyczącej terenu Osiedla Domów Letniskowych nr 1 obręb Rowy w zakresie zakwalifikowania tego obszaru jako terenu zabudowy domami mieszkalnymi, całorocznymi;
- 14) uwagi właścicieli domów osiedla letniskowego Nr 1 w Rowach (uwaga podpisana przez 115 osób) przekazanej za pośrednictwem Stowarzyszenia Właścicieli Domków Letniskowych w Rowach wniesionej pismem dnia 04.10.2012 r., dotyczącej terenu Osiedla Domków Letniskowych nr 1 w Rowach w zakresie określenia terenów osiedla jako terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej MN/ML oraz przeklasyfikowanie domków letniskowych na mieszkalno-jednorodzinne i rekreacyjne MN/ML;

- 15) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 04.10.2012 r., dotyczącej działki nr 235 w zakresie zmiany funkcji z rolnej na budowlaną oraz podziału działki;
- 16) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 05.10.2012 r., dotyczącej działki nr 274 w zakresie przekwalifikowania domu letniskowego na dom mieszkalny jednorodzinny;
- 17) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 05.10.2012 r., dotyczącej działki nr 94/28, w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji lekkiej zabudowy usługowej;
- 18) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 08.10.2012 r., dotyczącej działki nr 1, w części dotyczącej:
 - a) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągu pieszego D28.KP,
 - b) przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od ciągu pieszego D28.KP od strony morza,
 - c) zmiany odległości zbliżenia sezonowych obiektów handlowo - gastronomicznych do drogi z 2 m na 1.5 m;
- 19) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 08.10.2012 r., dotyczącej działki nr 302 w zakresie przeklasyfikowania działki letniskowej na działkę mieszkaniową jednorodziną (MN);
- 20) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 08.10.2012 r., dotyczącej działki nr 423 w zakresie przekwalifikowania domu letniskowego na dom mieszkalny jednorodzinny;
- 21) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 08.10.2012 r., dotyczącej działek nr 18/3, 18/4, 18/6, 18/7 w zakresie zmiany przeznaczenia działek z przeznaczeniem pod zabudowę usług turystycznych na przeznaczenie określone symbolem E10.M/U z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę usługową i zabudowę usług turystycznych: hotele, pensjonaty;
- 22) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 09.10.2012 r., dotyczącej działki nr 280 w zakresie dokonania korekty miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez określenie terenu działki jako terenu o zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej;
- 23) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 09.10.2012 r., dotyczącej działek nr 441, 578/2 w zakresie zniesienia odległości 2 m lub jej zmniejszenia do 1 m dla linii zabudowy od granicy działki dla sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych w terenie E6.M/U;
- 24) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 10.10.2012 r., dotyczącej działki nr 157/11 w zakresie zmiany przeznaczenia części działki z terenu ciągu pieszego na przeznaczenie budowlane w terenie A38.KP;
- 25) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 10.10.2012 r., dotyczącej działki nr 27/10 w części dotyczącej:
 - a) umożliwienia zabudowy do granicy działek nr 27/10, 85/2 i 27/11,
 - b) dopuszczenia zabudowy typu wiata przy granicy z sąsiednią działką,
 - c) zwiększenia powierzchni zabudowy do 75%;
- 26) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 11.10.2012 r., dotyczącej działek nr 412, 413 w części dotyczącej dopuszczenia dodatkowo przeznaczenia terenu – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 412;
- 27) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działki nr 365 w zakresie:
 - a) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy rekreacji indywidualnej na teren zabudowy mieszkaniowej, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług turystycznych,
 - b) zmiany nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy na zgodne z istniejącymi obiektami,
 - c) zmiany wskaźników zabudowy: zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,
 - d) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%,

- e) wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej;
- 28) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działki nr 508 w części dotyczącej wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej;
- 29) uwagi Pani/* wniesioną pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działki nr 378/6 w części dotyczącej:
- a) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy rekreacji indywidualnej na teren zabudowy mieszkaniowej, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług turystycznych - pensjonaty, gastronomia,
 - b) zmiany wysokości zabudowy do 15m,
 - c) wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej;
- 30) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działki nr 513 w części dotyczącej:
- a) przywrócenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z 1999 r. i 2004 r.,
 - b) ustalenia dopuszczalnego wskaźnika zabudowy na 60%, ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 25%,
 - c) ustalenia stawek procentowych - w kwocie należnego odszkodowania z powodu projektowanych zmian w mpzp;
- 31) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działek nr 378/7, 378/8 w części dotyczącej:
- a) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy rekreacji indywidualnej na teren zabudowy mieszkaniowej, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług turystycznych - pensjonaty, gastronomia,
 - b) zmiany wysokości zabudowy do 15 m,
 - c) wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej,
- 32) uwagi Stowarzyszenia Właścicieli Domków Letniskowych w Rowach wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej terenu Osiedla Domków Letniskowych nr 1 w Rowach w zakresie oznaczenia domów znajdujących się na osiedlu jako domy mieszkalne;
- 33) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 15.10.2012 r., dotyczącej działki nr 100/3, określonej w planie jako droga wewnętrzna, w zakresie jej skrócenia, a następnie przeznaczenia reszty terenu na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich w terenie E9.M/U mających dojazd od ul./*
- 34) uwagi Starostwa Powiatowego w Słupsku wniesionej pismem dnia 16.10.2012 r., dotyczącej działki nr 33/13 w zakresie dopuszczenia możliwości zabudowy przedmiotowej nieruchomości na granicy z działką nr 33/9 i działką 33/12 oraz zmianę przebiegu zaprojektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 33/2 – równolegle po granicy z działką nr 33/2 – terenu ciągu pieszo - jezdnego;
- 35) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 16.10.2012 r., dotyczącej działek nr 132, 225 w części dotyczącej:
- a) ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 4 m od granicy działki;
 - b) zmiany przeznaczenia działki nr 225 z terenu ZK - zieleni krajobrazowej na teren UT/MN - usług turystycznych, pensjonatów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 36) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 16.10.2012 r., dotyczącej działki nr 227/5 w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zieleni krajobrazowej na funkcję budowlaną - zabudowa rekreacyjna, w terenie C18.ZK;
- 37) uwagi/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działki nr 223 w części dotyczącej zmiany części działki nr 223 z zieleni krajobrazowej C18.ZK na teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa usług turystycznych - hotele, pensjonaty, gastronomia, zabudowa usług sportowych i rekreacji ruchowej, zabudowa usług medycznych, uzupełniające: mieszkania towarzyszące;
- 38) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działek nr 681, 682 w części dotyczącej zmiany całości działki nr 682 z zieleni krajobrazowej C18.ZK na teren o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa usług turystycznych - hotele, pensjonaty, gastronomia, zabudowa usługowa, usługi sportu i rekreacji, zabudowa usług medycznych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz park rehabilitacyjny i park dendrologiczny, przeznaczeniu uzupełniającym: mieszkania towarzyszące;
- 39) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działki nr 673 w części dotyczącej wyłączenia z terenu C41.E studni przyłączeniowo- kanalizacyjnej;
- 40) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działek nr 206/69, 420, 554 w zakresie przekształcenia ich funkcji z rekreacyjnej na działki pod zabudowę mieszkalną;
- 41) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działek nr 482/1, 482/2, 482/3 w zakresie dopuszczenia działalności gastronomiczno- handlowej w terenie A28.UT na granicy z działkami drogowymi;
- 42) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działki nr 503 w części dotyczącej wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej;
- 43) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działki nr 29/6 w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy do granicy działki, w terenie E2.M/U, podobnie jak w przypadku linii zabudowy od terenu ul. Plażowej;
- 44) uwagi Przedsiębiorstwa Usługowo – Turystycznego „PRZYMORZE” wniesionej pismem dnia 17.10.2012 r., dotyczącej działek nr 496/1, 513, 532, 533, 535, 536, 537, 534, 538 w części dotyczącej:
- a) wyłączenia części działki nr 533 z przeznaczenia pod teren drogi wewnętrznej A41.KDW,
 - b) skomunikowania działek nr 496/1, 535, 536 oraz 537 poprzez teren A39.KP,
 - c) likwidacji linii biegnącej wzdłuż granicy działek 535, 536, 537, w połowie szerokości działki nr 533,
 - d) przywrócenia oznaczenia części obszaru A39.KP jako ciągu pieszo – jezdnego;
- 45) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 18.10.2012 r., dotyczącej działki nr 396 w zakresie jej przeznaczenia pod zabudowę mieszkalną;
- 46) uwagi Pani/* wniesionej ustnie do protokołu w trakcie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami dnia 06.09.2012 r., dotyczącej przeniesienia zapisów z planu z 2003 r. w zakresie ochrony wydmy przy ul. Bosmańskiej, w terenach B40.ZP oraz B2.UT/MN;
- 47) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.11.2013 r., dotyczącej działki nr 105 w zakresie "pozwolenia na handel przy granicy chodnika na ul./*";
- 48) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 24.12.2013 r., dotyczącej działki nr 365 w zakresie:
- a) zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy rekreacji indywidualnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług turystycznych,
 - b) zmiany nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy na zgodne z istniejącymi obiektami,
 - c) zmiany wskaźników zabudowy: zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,
 - d) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 30%,

- e) wprowadzenia zapisu o przysługującym odszkodowaniu w związku ze zmianą planu miejscowego uniemożliwiającą korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oraz likwidacji stawki procentowej;
- 49) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 1 w zakresie:
- a) zwiększenia wysokości o poddasze użytkowe, z jednoczesnym podniesieniem okapów, § 2 pkt 6,
 - b) sprzeciwu wobec zakazu stawiania wolnostojących nośników reklamowych, § 4 pkt 6,
 - c) zmiany w zapisie dla terenu D3.UT "mieszkania towarzyszące" na "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna", § 23 pkt. 1 lit. b tiret drugie,
 - d) sprzeciwu wobec wrysowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu D26.KPJ i D34.KP, § 23 pkt. 3 lit. c,
 - e) wniesienia zapisu dla terenu D3.UT dotyczącego geometrii dachu dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, § 23 pkt. 3 lit. g,
 - f) braku zgody na zapisy § 7 odnośnie lokalizacji na ciągach pieszo-jezdnym i pieszych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 50) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 101w części dotyczącej:
- a) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i jej zbliżenie do ulicy Nadmorskiej, co najmniej do takiej odległości jak na działkach sąsiednich lub nawet bezpośrednio do linii rozgraniczającej teren,
 - b) dopuszczenie możliwości wznoszenia sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych zbliżonych do linii rozgraniczającej terenu E25.KPJ;
- 51) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 378/6 w zakresie wykreślenia zapisu o odległości 13 m od linii rozgraniczającej terenu 1.KDZ i w jego miejsce dokonania zapisu: obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu po obrysie istniejącego obiektu;
- 52) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działek nr 681 i 682 w części dotyczącej:
- a) likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego,
 - b) wprowadzenia do projektu mpzp zapisu o obowiązku wypłaty odszkodowania przez gminę za obniżenie wartości działek, w następstwie uchwalenia nowego planu miejscowego;
- 53) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 223 w zakresie:
- a) usunięcia z treści planu zapisów:
 - § 20 ust. 2 lit. b "obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego",
 - § 20 ust. 3 lit. c "liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 2" lub wprowadzenia zapisu "liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4 ",
 - § 20 ust. 8 lit. a "obszaru szczególnego zagrożenia powodzią",
 - b) zmiany zapisów:
 - § 20 ust. 3 lit. a "nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 38 m od linii rozgraniczającej terenu" na "nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 60 m od linii rozgraniczającej terenu";
 - § 20 ust. 3 lit. b "wysokość budynków nie większa niż 8 m" na "wysokość budynków nie większa niż 15m",
 - § 20 ust. 3 lit. e "geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°" na "geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°";

- 54) uwagi Pani/* wniesionej pismem dnia 30.12.2013 r., dotyczącej działki nr 2 w zakresie odpuszczenia funkcji mieszkalnej w stosunku przynajmniej na poziomie 2/3 do innych funkcji lub zmiany definicji mieszkania towarzyszącego uwzględniając zwiększenie z dwóch mieszkań na ilość dostosowaną na poziomie 2/3 do pozostałych funkcji;
- 55) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 513 w zakresie sprzeciwu wobec następującym ustaleniom planu:
- a) § 18 ust. 3 lit. a (nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległości 5 m od linii rozgraniczającej terenu) - zmiana zapisu na "nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległościach 4,5m od linii rozgraniczającej terenu,
 - b) § 18 ust. 3 lit. d (geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°) - usunięcie zapisu w całości i dokonanie nowego ustalenia: geometria dachu - dachy spadziste, o połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - c) § 18 ust. 3 lit. e (powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki) - usunięcie zapisu w całości i dokonanie nowego ustalenia: powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
 - d) § 18 ust. 3 lit. f (powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki) - usunięcie zapisu w całości i dokonanie nowego ustalenia: powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki,
 - e) uzupełnienie zapisu § 18 ust. 1: przeznaczenie terenu, lit. b uzupełniając o zapis "usługi medyczne, ochrona zdrowia";
- 56) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działki nr 682 w zakresie:
- a) usunięcia z treści planu zapisów:
 - § 51 ust. 1 lit. a (zielen krajobrazowa),
 - § 51 ust. 2 lit. a (zakaz zabudowy),
 - b) sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia podstawowego terenu części działki nr 682 z zapisu istniejącego w ewidencji gruntów i budynków: Bz na nowoprojektowane ZK,
 - c) ustalenia przez Gminę Ustka odszkodowania za pozbawienie terenu działki 682 dotychczas posiadanej funkcji budowlanej (Bp);
- 57) uwagi Państwa/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działek nr 681 i 682 w zakresie:
- a) usunięcia z treści planu zapisów:
 - § 20 ust. 2 lit. b "obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego",
 - § 20 ust. 3 lit. c "liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 2" lub wprowadzenia zapisu "liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4 ",
 - § 20 ust. 8 lit. a "obszaru szczególnego zagrożenia powodzią",
 - b) zmiany zapisów:
 - § 20 ust. 3 lit. a "nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 38 m od linii rozgraniczającej terenu" na "nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 60 m od linii rozgraniczającej terenu";
 - § 20 ust. 3 lit. b "wysokość budynków nie większa niż 8 m" na "wysokość budynków nie większa niż 15m",
 - § 20 ust. 3 lit. e "geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°" na "geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°";

58) uwagi Pana/* wniesionej pismem dnia 27.12.2013 r., dotyczącej działek nr 223 w zakresie:

a) usunięcia z treści planu zapisów:

- § 51 ust. 1 lit. a "zieleń krajobrazowa",

- § 51 ust. 2 lit. a "zakaz zabudowy",

b) ustalenia przez Gminę Ustka odszkodowania za pozbawienie terenu działki 223 dotychczas posiadanej funkcji budowlanej (Bp).

Uwaga:

/* wyłączenia jawności w zakresie imienia, nazwiska i adresu na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej dokonała Brygida Wytrwał/

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI.437.2014
Rady Gminy Ustka
z dnia 28 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.