DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 21 sierpnia 2018 r.

Poz. 3886

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej; ZUW
Data: 21.08.2018 14:09:54

UCHWAŁA NR XLIX/599/2018
RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno-miasto obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.); w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Mielno Nr LIX/592/14 z dnia 2 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z, Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno-miasto obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno" zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XXXI/224/97 z dnia 7 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010 r.

2. Granice obszaru objętego planem, o powierzchni około 93ha, określono na mapie stanowiącej załącznik nr1 doniniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem;
3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów komunikacji;

5) Rozdział 5 – Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej;

6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) **linie zabudowy:**

a) **nieprzekraczalne-** linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

b) **obowiązujące-** linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, na których należy sytuować co najmniej 80% szerokości elewacji budynków nowych oraz rozbudowy istniejących; pozostałe zasady sytuowania budynków jak dla nieprzekraczalnych linii zabudowy opisanych w powyżej;

- linie zabudowy mogą być przekroczone grubością docieplenia zewnętrznych ścian budynku;

2) **funkcje usługowe, usługi** – rozumie się przez to działalność związaną z pracą nieprodukcyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, w tym: usługi administracji, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, kultury fizycznej, sportu, nauki, badawczo rozwojowe, handel, gastronomia, usługi turystyczne, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;

3) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

4) **obiekty rekreacyjne** – rozumie się przez to budowle i urządzenia, stałe i tymczasowe, służące sportowi i rekreacji czynnej, takie jak: siłownia, plac zabaw, boisko, kort tenisowy, strzelnica, skatepark, tor jazdy, park linowy, minigolf.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, tereny komunikacji oraz tereny infrastruktury technicznej, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Tereny elementarne, oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

1) oznaczenie przeznaczenia terenu elementarnego;

2) kolejny numer terenu elementarnego.

3. Tereny komunikacji oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

1) oznaczenie przeznaczenie terenu komunikacji;

2) kolejny numer terenu komunikacji.

4. Tereny infrastruktury technicznej oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

1) oznaczenie przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej;

2) kolejny numer terenu infrastruktury technicznej.

§ 5. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, ustalenia dla terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury technicznej. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. W planie ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny elementarne- tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny elementarne – tereny zabudowy usługowej:

a) UU- teren zabudowy usługowej;
b) UT- teren zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
c) UK/ZC- teren usług kultu religijnego oraz teren zabytkowego nieczynnego cmentarza parafialnego,
d) UP- teren usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej;

3) tereny elementarne- tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej:
a) MN/UU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
b) MN/UT- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich,
c) MU- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

4) tereny elementarne- tereny funkcji usług obsługi komunikacji:
a) UKs/UU- teren usług obsługi komunikacji oraz teren zabudowy usługowej;
b) KP- teren parkingu;
c) KP/Ki- teren parkingu oraz korytarz dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej;
d) KP/KX- teren parkingu oraz teren publicznego ciągu pieszego;
e) KI- teren dworca integracyjnego komunikacji- centrum przesiadkowe dla podróżnych;

5) tereny elementarne- użytkowane rolniczo, lasy:
a) R- tereny rolnicze,
b) ZL- lasy;

6) tereny elementarne- tereny z zielenią:
a) ZP- publiczny teren zieleni urządzonej;
b) ZU- teren zieleni urządzonej;

7) tereny komunikacji:
a) KK- teren linii kolejowej lokalnej,
b) KD- tereny dróg publicznych:
- KD.G- droga klasy technicznej główna – poszerzenie istniejącej drogi,
- KD.Z- droga klasy technicznej zbiorcza,
- KD.L- droga klasy technicznej lokalna,
- KD.D- droga klasy technicznej dojazdowa,
c) KDW- teren drogi wewnętrznej,
d) KX- teren publicznego ciągu pieszego;

8) tereny infrastruktury technicznej:
a) Ki - korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej,
b) W- teren infrastruktury technicznej -wodociągi,
c) G- teren infrastruktury technicznej- gazownictwo,
d) E- teren infrastruktury technicznej- elektroenergetyka,
e) K- teren infrastruktury technicznej- kanalizacja,
f) T- teren infrastruktury technicznej- telekomunikacja,
g) Km– teren urządzeń wodnych – rów melioracyjny.

§ 7. Ustala się w planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu:

1) zakresie kolorystyki dla zagospodarowania na terenach elementarnych o przeznaczeniu ustalonym w planie i oznaczonym jako MN— tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW- tereny zabudowy wielorodzinnej, MU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, MN/UU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, MW/UU- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej, MN/UT- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich, UP- tereny usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej, obowiązuje:
a) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, dopuszcza się wyłącznie barwy pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów budowlanych typu cegła, kamień, drewno, słoma i trzcina;

b) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązów i szarości;

2) na pozostałych terenach elementarnych wyznaczonych w planie ustala się kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej oraz brązów i szarości;

3) ustala się zasady lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

a) na każdej działce budowlanej dopuszcza się maksymalnie jedną tablicę reklamową albo jedno urządzenie reklamowe:

- informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której się znajduje;
- o maksymalnej powierzchni 1,5 m^2 ,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji innych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- emitujących zmienne światło (natężenie i obraz),
- na ogrodzeniach oraz na obiektach małej architektury,
- w terenach dróg,
- na obiektach sytuowanych dla ozdoby placów i skwerów (fontannach, rzeźbach, latarniach),
- na terenach elementarnych o przeznaczeniu ustalonym i oznaczonym w planie jako R- tereny rolnicze, ZL- lasy, ZP– publiczne tereny zieleni urządzonej, ZU- tereny zieleni urządzonej, UK/ZC- teren usług kultu religijnego oraz teren zabytkowego nieczynnego cmentarza parafialnego,
- na terenach elementarnych o przeznaczeniu ustalonym w planie i oznaczonym jako MN— tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

c) zakaz, o którym mowa w lit. b - nie dotyczy tablic reklamowych i urządzeń reklamowych nietrwale związanych z gruntem, umieszczanych na czas określony, związanych z prowadzonymi na terenie imprezami oraz z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych o średnicy do 1,5 m oraz wysokości do 3,5 m sytuowanych na terenach elementarnych o przeznaczeniu określonym w planie jako ZP– publiczne tereny zieleni urządzonej, ZU- tereny zieleni urządzonej,

d) reklamy wolnostojące dopuszcza się wyłącznie na terenach elementarnych oznaczonych w planie jako KP/Ki.49, KP/Ki.50, UKs/UU.46;

4) Dla ogrodzeń ustala się:

a) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;

b) wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych pełnych i ażurowych.

§ 8. Ustala się w planie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

a) obowiązuje wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

b) realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc parkingowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczonego dla miejsc postojowych;

c) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących zadrzewień, przy czym dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów stanowiących zagrożenie dla życia i mienia oraz drzew chorych;

d) w celu ochrony walorów krajobrazowych ustala się wprowadzenie szpalerów drzew w terenach dróg oznaczonych w planie jako: KD.L.04, KD.L.05 oraz KD.D.08;

2) zasady dotyczące ochrony przed hałasem:

a) wskazuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych wyznaczonych w planie, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych;

b) tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji wyznaczone w planie, zostały zaliczone do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;

3) w granicach planu obowiązują zakazy:

a) zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, oraz za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

c) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych (za wyjątkiem drzew i krzewów do lat 20 niestanowiących siedlisk przyrodniczych a także drzew i krzewów stanowiących źródło gradacji szkodliwych owadów), przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

d) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

e) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

§ 9. Ustala się w planie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego, zlokalizowane w granicach terenów wymienionych w par. 12, podlegają pełnej ochronie konserwatorskiej:
   a) kościół filialny w Mielnie, położony w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako UK/ZC.01,
   b) zabytkowy park dworski w Mielnie, którego granice obejmują część parku podworskiego, otoczenie kościoła parafialnego z cmentarzem przykościelnym; granice tego zabytkowego parku obejmują tereny elementarne oznaczone w planie jako granicach terenów oznaczonych w planie jako UK/ZC.01, ZU.02, MU.03, ZL.04, ZL.05, ZU.16, KDW.14 oraz fragmenty terenów elementarnych oznaczonych w planie jako MU.06, ZP.08, ZP.09, MW.11, UP.20, KDW.15, KX.23, KX.24, Km.03, Km.04,
      - wszelkie działania w obrębie w/w obiektów i obszarów należy prowadzić w oparciu o odrębne przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
2) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
   a) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła parafialnego z cmentarzem, obejmującą granicami teren elementarny oznaczony w planie jako UK/ZC.01;
   b) strefę ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, która obejmuje zespół dworsko – folwarczny z parkiem, teren lokalizacji cmentarza rodowego oraz otoczenie kościoła z plebanią; w granicach tej strefy ochrony konserwatorskiej znajdują się tereny oznaczone w planie jako ZU.02, MU.03, ZL.04, ZL.05, MU.06, ZP.07, ZP.08, ZP.09, MN.10, MW.11, MN.12, UT.13, UT.14, ZU.16, KD.L.03, KD.D.08, KP/KX.64, KP/KX.65, KDW.14, KDW.15 oraz fragmenty terenów oznaczonych w planie jako KP.17, UP.20, UT.23, KD.L.03, KX.23 oraz KX.24;
3) na obszarze w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła parafialnego z cmentarzem ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych:
   a) historycznie ukształtowanego podziału parcelacyjnego,
   b) historycznego układu przestrzennego: rozplanowania ścieżek, placu przykościelnego, układu nagrobków;
   c) historycznych układów zieleni- drzew, krzewów, trawników,
   d) historycznych elementów małej architektury;
4) na obszarze w granicach strefy ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego ustala się ochronę konserwatorską następujących elementów struktury przestrzennej w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych:
   a) zasadniczego historycznego układu dróg, ulic i placów – zgodnych z liniami rozgraniczającymi,
   b) historycznie ukształtowanego podziału parcelacyjnego,
   c) historycznych układów zieleni- drzew, krzewów, trawników,
   d) historycznych elementów małej architektury,
   e) zabytkowych budynków, zespołów obiektów i obszarów, wymienionych w pkt. 5 i 6;
5) na obszarze położonym w granicach stref ochrony konserwatorskiej, wymienionych powyżej w pkt. 2 i 3, ustala się zasady ochrony:

a) dopuszcza się rozbiórkę zabytku chronionego ustaleniami planu w uzasadnionych wypadkach, takich jak zły stan techniczny potwierdzony ekspertyzą techniczną; ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację budynku należy przekazać do archiwum urzędu konserwatorskiego,

b) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki); przy docieplaniu budynków stosować cienkowarstwowe materiały termoizolacyjne o grubości do 2 cm lub stosować docieplenia od wewnątrz; dla elewacji bez detalu (nie dotyczy opasek okiennych) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz bez ograniczeń;

6) na obszarze objętym planem znajdują się zabytkowe budynki, zespoły obiektów i obszary, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

a) cmentarz przy ul. Kościelnej, położony w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako UK/ZC.01,

b) cmentarz rodowy przy ul. Kościelnej 7, położony w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako ZP.08,

c) dworzec- zespół budynków ul. Lechitów nr 12, położony w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako MN.57,

d) dwór przy ul. Kościelnej, położony w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako MW.11,

e) dwór przy ul. Kościelnej 5- (pomyłka w adresie- chodzi budynek dworu przy ul. Kościelna nr 2- wymieniony również i powyżej),

f) zabytkowe założenie folwarczne przy ul. Kościelnej 5-8, obejmujące obszar w granicach terenów oznaczonych w planie jako MN.10, UT.13, UT.14, KD.D.08, KDW.16, KP/KX.64, KP/KX.65 oraz fragmenty terenów oznaczonych w planie jako MU.06, ZP.08, MW.11, MN.12, dla którego ustala się zasady ochrony:

- ochronie podlegają historyczny układ założenia oraz zachowane budynki, w tym oficyna dworska, wymieniona w pkt. 6 lit. b,
- należy dążyć do odtworzenia zasad historycznego układu przestrzennego,
- odtworzenie gabarytów oraz układu kompozycji obecnie nieistniejących budynków w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych: stajni przy ul. Kościelnej nr 5, stodoły przy ul. Kościelnej 5, obory przy ul. Kościelnej 5-8, stodoły przy ul. Kościelnej 5-8, które znajdowały się w granicach terenów oznaczonych w planie jako UT.13, UT.14, KD.D.08, KDW.16,

g) budynek plebanii, znajdujący się na terenie elementarnym oznaczonym w lanie jako MU.03;

7) na terenie objętym planem znajdują się inne budynki zabytkowe niż wymienione w powyższym punkcie, oznaczone na rysunku planu:

a) dom mieszkalny - dwojak- ul. Kościelna 9-10, w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako MN.15,

b) oficyna dworska, ul. Kościelna 13-15, w terenie elementarnym oznaczonym w planie jako MN.12

8) szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej zawarte są w rozdziałach 3, 4 i 5 - w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustala się w planie wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) Na obszarze objętym planem do obszarów przestrzeni publicznych zalicza się oznaczone w planie jako UP- tereny usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej, ZP – publiczne tereny zieleni urządzonej, ZU - tereny zieleni urządzonej, UK/ZC - teren usług kultu religijnego oraz teren zabytkowego nieczynnego cmentarza parafialnego;

2) Dla obszarów przestrzeni publicznych, wymienionych w powyżej ustala się:

a) obiekty małej architektury: dopuszcza się;

b) reklamy: zakaz lokalizacji (nie dotyczy tablic informacyjnych) oraz z uwzględnieniem zasad zawartych w par.7 dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony krajobrazu;

c) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: dopuszcza się w związku z krótkotrwałymi imprezami (np. kiermasz.);

d) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

e) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenia ulic oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych;

3) Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego, tj. wymienionych w par. 15 dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 11. Ustala się w planie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wszystkie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, terenów infrastruktury technicznej, terenów komunikacji;
2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej, ustalona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych napodstawie odrębnych przepisów:

1) na obszarze objętym planem nie występują:
   a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   b) tereny górnicze;
   c) obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
   d) naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych;
   e) złoża surowców naturalnych;
   f) tereny posiadające status terenu zamkniętego;
2) cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, gdzie obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania, wynikające z odrębnych przepisów, w tym zakazy zawarte w par. 8 pkt. 3- jako ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) tereny wyznaczone w planie i oznaczone jako:
   a) UK./ZC.01, ZU.02, MU.03, ZL.04, ZL.05, MU.06, ZP.07, ZP.08, ZP.09, MN.10, MW.11, MN.12, UT.13, UT.14, MN.15, ZU.16, KP.17, UP.18, UP.19, UP.20, UP.21, R.22, UT.23, UU.24, UU.25, MN/UT.26, MN/UT.27, UU.28, MN/UT.29, MN/UT.30, MN/UT.31, MN/UT.32, UU.33, MN/UT.34, UT.35, MW.36, MW.37, MN/UT.38, MW.39, UT.40, UT.41, ZP.42, MN/UU.43, MN/UU.44, MN/UU.45, MN/UU.48, KP/Ki.49, KP/Ki.50, UU.51, MU.52, UU.53, UU.54, KP.55, UU.56, MN.57, KI.58, UU.59, UU.60, R.61, UP.63,
   b) KD.L.02, KD.L.03, KD.L.04, fragment KD.L.06 oraz fragment KD.L.07, KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KD.D.19, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KX.23, KX.24, KX.25, KX.26, KX.27, KX.28, KX.29, KD.Z.32, KP/KX.64, KP/KX.65, KD.G.33, fragment KK.30, KDW.31,
   c) G.01, W.02, Km.03, Km.04, E.05, E.06, T.07, E.08, K.09, W.10, K.11, E.12, Ki.15, Ki.16, Ki.17, Ki.18, Ki.19,
      - znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania, wynikające z odrębnych przepisów;
4) w obszarze objętym planem znajdują się zabytki, dla których przepisami prawa ustanowione są formy ochrony zabytków, oznaczone na rysunku planu:
   a) obiekt wpisany do rejestru zabytków jako **kościół filialny w Mielnie –** wpisany do rejestru zabytków pod nr 143 z dn. 26.04.1957 r.,
   b) obszar wpisany do rejestru zabytków jako **zabytkowy park dworski-** wpisany do rejestru zabytków pod nr 1020 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie z dnia 8.06.1978 r., l. dz. KI.IV-5340/49/78 z uwzględnieniem skreślenia z rejestru zabytków części parku decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 15 lipca 2007 r. l.dz. DOZ-EJ-500-101d/05/07[1934];
      - w odniesieniu do nich odnoszą się odrębne przepisy;

5) przez tereny oznaczone w planie jako MN/UT.31, MN/UT.32, UU.33, R.67 oraz KD.D.11, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia dn100 o ciśnieniu 5,4 MPa, i roku budowy 1993. Na rysunku planu oznaczono w terenach oznaczonych w planie jako MN/UT.31, MN/UT.32, UU.33, KD.L.04, KD.D.11, KDW.18 obszar położony do 35 m od osi tego gazociągu i stanowiący strefę kontrolowaną wyznaczoną na podstawie odrębnych przepisów i gdzie obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania, wynikające z odrębnych przepisów;
6) w terenie komunikacji oznaczonym w planie jako KK.28 przebiega linia kolejowa. Na rysunku planu oznaczono obszar położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, który obejmuje fragmenty terenów oznaczonych w planie jako: MN/UT.34, UT.35, MW.37, MN/UT.38, MW.39, UT.40, UT.41, MN/UU.43, MN/UU.44, MN/UU.45, UKs/UU.46, MN/UU.47, MN/UU.48, UU.51, MU.52, UU.53, UU.54, KP.55, UU.56, MN.57, KI.58, UU.59, UU.60, UP.63, W.10, Ki.18, Ki.19, Ki.17 KD.L.06, KD.L.07, KD.D.12, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KX.26, KX.27, KDW.31 gdzie obowiązują ograniczenia dotyczące zagospodarowania, wynikające z odrębnych przepisów;
7) na terenie elementarnym oznaczonym w planie jako R.61 oznaczono odpowiednim symbolem zaobserwowane miejsce występowania chronionego gatunków zwierząt; w odniesieniu do chronionych gatunków zwierząt obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody w zakresie ochrony gatunkowej.

§ 13. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) na obszarze objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
2) ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki: jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych dotyczących minimalnej wielkości nowowydzielanych działek budowlanych,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m,
   c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 70 º do 110 º.

§ 14. Ustala się w planie szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia wichużytkowaniu:

1) dotyczące istniejącego zagospodarowania:
   a) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 pt.: „Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych” stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
   b) wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów czy zespołów, lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
   c) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;
2) ustala się zakaz zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych na terenach elementarnych oznaczonych w planie jako:
   a) R.22, R.61, R.62 - o przeznaczeniu jako tereny rolnicze,
   b) ZL.04, ZL.05 - o przeznaczeniu jako lasy;
3) ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
   a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 pkt 1 lit. e dotyczącym wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych na terenach elementarnych oznaczonych w planie jako UP.18, UP.19, UP.20, UP.21;
   c) na pozostałym obszarze w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4) granice terenów elementarnych oznaczonych w planie jako UP.18, UP.19, UP.20, UP.21 oraz UP.63 stanowią granice terenów służących organizacji imprez masowych. Na tych terenach dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 15. Ustala się w planie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) elementami zewnętrznego układu komunikacyjnego są:
   a) ul. Kościelna, przebiegająca poza północną granicą obszaru objętego planem wraz jej fragmentem znajdującym się w granicach obszaru objętego planem i oznaczonym jako KD.Z.32 ,
   b) ul. Lechitów, przebiegająca poza wschodnią granicą terenu objętego planem,
   c) projektowana południowa obwodnica miejscowości Mielno, prowadząca w kierunku wsi Mielenko, której fragmenty w obszarze objętym planem stanowią tereny oznaczone jako KD.L.06 i KD.L.07,
   d) linia kolejowa relacji Mielno - Mścice, której fragment znajdujący się w granicach obszaru objętego planem oznaczony jest jako KK.30;
2) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym, wymienionym w pkt. 1, poprzez:
   a) drogę oznaczoną w planie jako KD.L.02,
   b) drogi oznaczone w planie jako KD.L.06 i KD.L.07- fragmenty projektowanej południowej obwodnicy miejscowości Mielno;
   c) drogę oznaczoną w planie jako KD.L.05;
3) układ dróg publicznych na obszarze w granicach planu tworzą:
   a) drogi publiczne klasy lokalna, oznaczone w planie jako KD.L.02, D.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07;
   b) drogi publiczne drogi klasy dojazdowa, oznaczone w planie jako KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.19;
   c) drogi wewnętrzne oznaczone w planie jako KDW.14, KDW.15, KDW.16, KDW.17, KDW.18, KDW.20, KDW.21, KDW.22, KDW.31 oraz tereny ciągów pieszych oznaczone w planie jako KX.23, KX.24, KX.25, KX.26, KX.27, KX.28, KX.29;
4) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc parkingowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimalnie 1,5 miejsca postojowego / 1 mieszkanie,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: minimalnie 2 miejsca / 1 mieszkanie, dom lub segment,
   c) dla obiektów biur i administracji: minimalnie 25 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   d) dla banków: minimalnie 40 miejsc postojowych / 1000 m2 powierzchni użytkowej,
   e) dla handlu i usług: minimalnie 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca / 1 obiekt,
   f) dla hurtowni: minimalnie 10 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   g) dla targowisk: minimalnie 30 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni targowej lub 1,5 miejsca / stoisko,
   h) dla stacji obsługi pojazdów: minimalnie 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawy (obsługi),
   i) dla obiektów oświaty: minimalnie 25 – 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
   j) dla obiektów sportu i rekreacji: 10 – 35 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
   k) dla klubów, kin, domów kultury i gastronomii itp.: minimalnie 35 miejsc/100 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych,
   l) dla rejonowych przychodni zdrowia i szpitali: minimalnie 10 miejsc postojowych / 1000 m^2 powierzchni użytkowej,
   m) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich: minimalnie 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
   n) dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych i agroturystyki: 3-5 miejsc na 10 miejsc noclegowych,
   o) dla pól namiotowych i campingów: minimalnie 1 miejsce na 4-6 użytkowników lub 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek campingowy,
   p) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 –15,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100,
- 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100;

5) w zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:
   a) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest dana inwestycja;
   b) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska w garażach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody pitnej odpowiedniej jakości;
2) parametry przewodów sieci wodociągowej: średnica od 32 do 500mm;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących przewodów wodociągowych do parametrów spełniających wymogi zabezpieczenia p. poż. i zwiększonego przepływu wody, w związku z wyznaczonymi nowymi terenami rozwojowymi w obszarze planu;
4) wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

1) obowiązuje odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków w m. Unieście, położonej poza obszarem planu, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno - ciśnieniowym;
2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej: średnica od 63 do 250 mm;
3) dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązań tymczasowych do czasu uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej) - po jej wybudowaniu, w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
2) parametry sieci kanalizacji deszczowej: średnica od 250 do 1000 mm;
3) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych - na potrzeby budowy zbiorczego systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
4) dopuszcza się przebudowę odcinków rowów melioracyjnych na potrzeby realizacji kanalizacji deszczowej otwartej,
5) odwodnienie istniejących i projektowanych dróg należy zapewnić poprzez kanalizację deszczową otwartą lub zamkniętą;
6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji wodnych przy zachowaniu prawidłowego funkcjonowania całego układu;
7) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na działce inwestora.
8) na obszarze objętym planem występują zewidencjonowane urządzania melioracji wodnych szczegółowych w postaci rowów oraz czynna sieć drenarska:
   a) oznaczone w planie jako Km – tereny infrastruktury technicznej, przeznaczone są dla lokalizacji urządzeń wodnych – rów melioracyjny,
   b) rowy melioracyjne o przebiegu oznaczonym na rysunku planu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze opracowania;

2) do obsługi obszaru objętego planem obowiązuje rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa nowych lub przebudowa istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
3) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się likwidację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz słupowych stacji transformatorowych i zastąpienie ich liniami kablowymi prowadzonymi w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych układów komunikacyjnych z małogabarytowymi stacjami kontenerowymi.

5. Zaopatrzenie w gaz:

1) z sieci gazowej po jej rozbudowie;
2) parametry sieci gazowej średniego ciśnienia: średnica od 50 do 200 mm.

6. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych ibezprzewodowych;

7. Pozostałe zasady:

1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, a także w wyznaczonych korytarzach dla lokalizacji infrastruktury technicznej, oznaczonych w planie jako Ki;
2) odstępstwa od powyższej zasady dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia;
3) w przypadku gdy planowane sieci infrastruktury nie mieszczą się w liniach rozgraniczających wymienionych ciągów komunikacyjnych, należy je prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających, w jak najbliższym sąsiedztwie tych ciągów.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się innego, niż dotychczasowy, sposobu tymczasowego zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych zawartych w paragrafie 14. dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UK/ZC:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług kultu religijnego oraz teren zabytkowego nieczynnego cmentarza parafialnego.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) kościół parafialny jest obiektem wpisanym rejestru zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
2) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
3) cmentarz parafialny, którego obszar oznaczono na rysunku planu jako obszar zabytkowy, ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; obowiązuje ochrona w zakresie historycznych cech takich jak kompozycja ścieżek i rozplanowania kwater z nagrobkami, zieleni, elementów małej architektury, nawierzchni ścieżek i placów;

4) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego kościoła parafialnego z cmentarzem, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy trwałej, dopuszcza się zabudowę tymczasową na okres uroczystości;
2) parametry zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 1:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,05, maksymalnie 0,5.
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 1:
   a) wysokość do 6,5 m,
   b) rodzaj dachu: dach płaski – tj. o kącie nachylenia do 30° albo dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.14.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZU.02:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury :**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:
   a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,
   b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,
   c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,
   d) zaleca się scalanie działek.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,1.

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy dla obiektów, o których mowa w pkt 1: do 5 m,

b) rodzaj dachu: dachy dowolne;

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.14- poprzez teren oznaczony w planie jako MU.03.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MU.03 :

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi publiczne;
3) na jednej działce mogą być lokalizowane:
   a) albo funkcje mieszkaniowe,
   b) albo jednocześnie funkcje usługowe z funkcjami mieszkaniowymi, gdzie obie funkcje można lokalizować w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie;
4) funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizacje budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) na terenie znajduje się zabytkowy budynek plebanii, który ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla tego obiektu obowiązuje:
   a) ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego kształtu, podziałów oraz formy tych elementów;
   b) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynku,
   c) należy zachować pierwotny, historyczny materiał ścian zewnętrznych;
   d) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;
   e) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);

f) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów budowlanych historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, strzecha, materiały bitumiczne, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów tylko ze względów technicznych,

g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,

h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,

i) dopuszcza się przekształcenia budynku, polegające na rozbudowie, przy czym część rozbudowana musi nawiązywać charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, i nie dominująca nad nim wysokością,

j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,

k) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,

l) obowiązuje zakaz lokalizacji innych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,25,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,02, maksymalnie 0,5;
2) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
3) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
5) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.14.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZL.04:

1. **Przeznaczenie terenu:** lasy.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:

a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,

b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury,

c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,

d) zaleca się scalanie działek.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu;

2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki przy zachowaniu leśnego użytkowania.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.14.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZL.05:

1. **Przeznaczenie terenu:** lasy.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:

a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,

b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury,

c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,

d) zaleca się scalanie działek.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu;

2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki przy zachowaniu leśnego użytkowania.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.15.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MU.06:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) na jednej działce mogą być lokalizowane:
   a) albo funkcje mieszkaniowe,
   b) albo jednocześnie funkcje usługowe z funkcjami mieszkaniowymi, gdzie obie funkcje można lokalizować w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie;
3) funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych,
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
6) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,75.
2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
3) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.15.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZP.07:

1. **Przeznaczenie terenu:** publiczny teren zieleni, publiczny teren rekreacyjny.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:
   a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku wraz ze zbiornikiem wodnym - na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,
   b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,
   c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,
   d) zaleca się scalanie działek;
   e) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i pozostałych obiektów:
   a) wysokość: do 6 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08 poprzez teren oznaczony w planie jako ZP.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZP.08:

1. **Przeznaczenie terenu:** publiczny teren zieleni, publiczny teren rekreacyjny.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) zabytkowy cmentarz rodowy, którego obszar oznaczono na rysunku planu jako obszar zabytkowy, ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:
   a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,
   b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,
   c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,
   d) zaleca się scalanie działek,
   e) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej;
5) część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury oraz obiektów rekreacyjnych,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i pozostałych obiektów:
   a) wysokość: do 6 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZP.09:

1. **Przeznaczenie terenu:** publiczny teren zieleni, publiczny teren rekreacyjny.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu to obszar wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:
   a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,
   b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,
   c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,
   d) zaleca się scalanie działek;
   e) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i pozostałych obiektów:
   a) wysokość: do 6 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN.10:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08: wyznaczoną w oparciu o istniejące budynki oraz w odległości 6 m od granicy terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenem elementarnym oznaczonym w planie jako ZP.09;
3) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
      - maksymalnie 0,40,
      - zabudowę istniejącą, która przekracza ustalony powyżej maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, uznaje się za zgodną z ustaleniami planu oraz dopuszcza się jej nadbudowę,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,70.
4) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
7) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MW.11:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu to obszar wpisany do rejestru zabytków - zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

3) część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) na terenie znajduje się budynek zabytkowego dworu, który ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla tego obiektu obowiązuje:
   a) ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego kształtu, podziałów oraz formy tych elementów;
   b) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynku,
   c) należy zachować pierwotny, historyczny materiał ścian zewnętrznych;
   d) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;
   e) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);
   f) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów budowlanych historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, materiały bitumiczne, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów tylko ze względów technicznych,
   g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,
   h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,
   i) dopuszcza się przekształcenia budynku, polegające na rozbudowie, przy czym część rozbudowana musi nawiązywać charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, i nie dominująca nad nim wysokością,
   j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,
   k) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,
   l) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08: wyznaczoną w oparciu o istniejące budynki oraz w odległości 6 m od granicy terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie jak w stanie istniejącym, bez prawa powiększania powierzchni zabudowy,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,5, maksymalnie 1,25.
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
4) dla garaży i budynków gospodarczych obowiązuje:
   a) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
   b) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych,
   c) nie dopuszcza się realizacji jako wolnostojących;
5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN.12:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) na terenie znajduje się zabytkowy budynek oficyny dworskiej, do którego odnoszą się zapisy zawarte w § 9 odnoszące się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla tego obiektu obowiązuje:
   a) ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego kształtu, podziałów oraz formy tych elementów;
   b) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynku,
   c) należy zachować pierwotny, historyczny materiał ścian zewnętrznych;
   d) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;
   e) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);
   f) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów budowlanych historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, materiały bitumiczne, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów tylko ze względów technicznych,
   g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,
   h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,
   i) dopuszcza się przekształcenia budynku, polegające na rozbudowie, przy czym część rozbudowana musi nawiązywać charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, i nie dominująca nad nim wysokością,
   j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,

k) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,

l) w przypadku remontu elewacji należy zachować obecną kolorystykę elewacji lub odtworzyć pierwotną kolorystykę.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KDW.16: wyznaczoną w oparciu o istniejące budynki oraz w odległości 4 m od granicy terenu - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w odległości 20 m od granicy z terenem oznaczonym w planie jako KP.17, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenami elementarnymi oznaczonymi w planie jako ZU.16 oraz z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
3) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 0,60.
4) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
7) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.16.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.13:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko - folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się zasady zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) na terenie znajdowały się nieistniejące obecnie obiekty tworzące zabytkowy zespół folwarczny, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu oznaczonego w planie jako KP/KX.65;
   c) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m,
   b) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
   c) minimalna szerokość budynków: 10 m;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.14:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 6. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ;
3) na terenie znajdowały się nieistniejące obecnie obiekty tworzące zabytkowy zespół folwarczny, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.08, KDW.16,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KP/KX.64;
   c) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°,
   c) minimalna szerokość budynków: 10 m;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.08.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN.15:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) na terenie znajduje się zabytkowy budynek mieszkalny - dwojaka, do którego odnoszą się zapisy zawarte w § 9. odnoszące się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; dla tego obiektu obowiązuje:

a) ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego kształtu, podziałów oraz formy tych elementów;

b) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynku,

c) należy zachować pierwotny, historyczny materiał ścian zewnętrznych;

d) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;

e) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);

f) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów budowlanych historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, materiały bitumiczne, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów tylko ze względów technicznych,

g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,

h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,

i) dopuszcza się przekształcenia budynku, polegające na rozbudowie, przy czym część rozbudowana musi nawiązywać charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, i nie dominująca nad nim wysokością,

j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,

k) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,

l) w przypadku remontu elewacji należy zachować obecną kolorystykę elewacji lub odtworzyć pierwotną kolorystykę.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi w planie jako KP.17 oraz E.05: wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu i stanowiącą przedłużenie wyznaczonej linii zabudowy na terenie oznaczonym w planie jako UT.14,

b) wzdłuż północnej granicy terenu od strony ul. Kościelnej oraz wzdłuż granicy z terenem drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02: wyznaczoną w oparciu o istniejący budynek - zgodnie w rysunkiem planu;

2) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek, z wyjątkiem granicy z terenami elementarnymi oznaczonymi w planie jako UT.14 oraz z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;

3) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,60.

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy:

- budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
- pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

7) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02 oraz z ul. Kościelnej przebiegającej poza północną granicą planu miejscowego.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZU.16:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni urządzonej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
3) ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:
   a) obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,
   b) dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,
   c) obowiązuje zakaz wydzielania działek,
   d) zaleca się scalanie działek;
   e) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i pozostałych obiektów:
   a) wysokość: do 6 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.08 poprzez teren elementarny oznaczony w planie jako MN.12 oraz i teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.23.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP.17:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** fragment terenu jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego obiektu służącego obsłudze parkingu omaksymalnej powierzchni 15 m^2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;
2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość: do 4,5 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.02.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UP.18 o powierzchni 0,50 ha:

1. **Przeznaczenie terenu:**:

1) teren usług publicznych - edukacji, kultury oraz kultury fizycznej;
2) dopuszcza się lokalizację pomocy społecznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się linie zabudowy, zgodnie w rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od południowej granicy terenu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z ulicy Okrężnej, przebiegającej poza południową granicą terenu objętego planem.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UP.19:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** fragment terenu to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od granicy z drogą oznaczoną w planie jako KD.L.03,
   b) w części wschodniej terenu- w odległości 50 m od granicy terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.24;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.03.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) wzdłuż północnej granicy terenu przebiega urządzenie wodne- rów melioracyjny, do którego odnoszą się zapisy § 16 dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
3) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UP.20:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) fragment terenu to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od granicy z drogą oznaczoną w planie jako KD.L.03,
   b) w odległości 6 m od granicy terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.24;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: o 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.03.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UP.21:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od granicy z drogą oznaczoną w planie jako KD.L.03,
   b) w odległości 6 m od granicy terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 45%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.03.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako R.22:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu;

2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki przy zachowaniu rolniczego użytkowania.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym- z terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.23:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych:

2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;

3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** fragment terenu położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KD.L.03,
   b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KD.L.03.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.24:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
4) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
   b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.09,
   c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KD.D.09.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.25:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;

2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;

3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.09,

c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KD.D.09.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.26:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
   b) w odległości 5 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.09 oraz KDW.17,
   c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu publicznego ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w formie budynków mieszkalnych wolnostojących;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
7) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02, KD.D.09 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako KDW.17.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.27:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.10,
   b) wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KD.D.09: jako przedłużenie linii zabudowy wyznaczonej w terenie MN/UT oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczających;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.D.09 oraz KD.D.10.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.28:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) z uwzględnieniem istniejących budynków oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.10,
   b) z uwzględnieniem istniejących budynków oraz w odległości 4 m od linii rozgraniczających terenu ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.25;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KD.D.09.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.29:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
   b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.10 oraz KDW.17;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.02, KD.D.10 oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako KDW.17.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.30:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.19,
   b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.29,
   c) w odległości 11 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KX.28,
   d) w odległości 10 m od zachodniej granicy terenu objętego planem;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.19.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.31:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
7) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.19, KD.D.11, KD.D.10, KDW.18;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.D.10, KD.D.11, KD.D.19 z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako KDW.18.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu znajduje się w sąsiedztwie przebiegającego gazociągu wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.32:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

6) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

7) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.10, KD.D.11, KDW.18;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy:

- budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,

- pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.D.10, KD.D.11 z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako KDW.18.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.33:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;

2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;

5) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.11,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.04;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.04 oraz KD.D.11.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.34:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.Z.32- wyznaczona przez istniejący budynek usytuowany przy ul. Kościelnej,
   b) w odległości 6 m od wschodniej granicy terenu oraz od linii rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.27,
   c) w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
   d) wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.G.33:
      - w odległości 6 m od północnej granicy terenu elementarnego,
      - wzdłuż wschodniej granicy terenu elementarnego: linia zabudowy wyznaczona przez istniejący budynek;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:**

1) z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) jak w stanie istniejącym: z dróg przebiegających poza granicami planu- ul. Kościelnej oraz ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.35:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,6;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.02.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MW.36:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
   a) wzdłuż drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02: wyznaczoną w oparciu o istniejące budynki oraz w odległości 8 m od granicy terenu - zgodnie z rysunkiem planu,
   b) w odległości 4m oraz 6m od linii drogi oznaczonej w planie jako KDW.22- zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,6.
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako KD.L.02 oraz KDW.22.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MW.37:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) na co najmniej 30% powierzchni terenu obowiązuje zagospodarowanie dla funkcji osiedlowej rekreacji i wypoczynku z obiektami rekreacyjnymi;
3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii drogi oznaczonej w planie jako KDW.22- zgodnie z rysunkiem planu;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,40,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,6.
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.22.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia** :

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UT.38:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług turystycznych w obiektach hotelarskich;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usług turystycznych,
   c) albo jednocześnie funkcje usług turystycznych i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:**

1) z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) z drogi oznaczonej w planie jako KDW.22,

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MW.39:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) na co najmniej 30% powierzchni terenu obowiązuje zagospodarowanie dla funkcji osiedlowej rekreacji i wypoczynku z obiektami rekreacyjnymi;
3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2.
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.22.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.40:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.04.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) wzdłuż granicy z terenem oznaczonym w planie jako MW.39 przebiega urządzenie wodne- rów melioracyjny, do którego odnoszą się zapisy § 16 dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UT.41:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług turystycznych;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi w planie jako KD.L.04, W.02, Ki.13, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02,
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 17 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.04 oraz z drogi oznaczonej jako KDW.20 poprzez teren oznaczony w planie jako Ki.13.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZP.42:

1. **Przeznaczenie terenu:** publiczny teren zieleni, publiczny teren rekreacyjny.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,

b) obiektów infrastruktury technicznej;

2) parametry zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%,

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i pozostałych obiektów:

a) wysokość: do 6 m,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg oznaczonych w planie jako KD.L.04 oraz KDW.20.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**: teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UU.43:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;

2) na jednej działce może być lokalizowana:

a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) albo funkcja usługowa,

c) albo jednocześnie funkcje usługowe i funkcje mieszkaniowe;

4) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KDW.20, KDW.21, KD.L.04 oraz ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.26,

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6;

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy:

- budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,

- pozostałe: do 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.04 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych w planie jako KDW.20, KDW.21.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UU.44:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usługowa,
   c) albo jednocześnie funkcje usługowe i funkcje mieszkaniowe;
4) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
5) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.L.04, KDW.21, KDW.31 oraz ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.26;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.04 oraz dróg wewnętrznych oznaczonych w planie jako KDW.21 oraz KDW.31.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UU.45:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usługowa,
   c) albo jednocześnie funkcje usługowe i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.L.04, KD.D.12, KDW.31 oraz ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.26;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonej w planie jako KD.L.04 i KD.D.12 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej w planie jako KDW.31.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UKs/UU.46:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren usług obsługi komunikacji oraz teren zabudowy usługowej;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo funkcja usług obsługi komunikacji,
   b) albo funkcja usługowa,
   c) albo jednocześnie funkcja usługowa i funkcja usług obsługi komunikacja -obie funkcje w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
4) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.05,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.06;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,05, maksymalnie 1,0;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:**

1) z dróg oznaczonych w planie jako KD.L.05 oraz KD.L.06;
2) dopuszcza się dojazd do działek budowlanych, o następujących parametrach:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 6 m,
   b) w przypadku dojazdu nieprzelotowego obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m,
   c) dopuszcza się urządzenie dojazdu bez wyodrębniania jezdni i chodników.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UU.47:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usługowa,
   c) albo jednocześnie funkcje usługowe i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
6) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.07,
   b) na granicy terenu oznaczonego w planie jako Ki.14;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,8;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:**

1) z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.07;
2) jak w stanie istniejącym z drogi przebiegającej poza wschodnia granica planu- drogi wojewódzkiej- ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN/UU.48:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) na jednej działce może być lokalizowana:
   a) albo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) albo funkcja usługowa,
   c) albo jednocześnie funkcje usługowe i funkcje mieszkaniowe;
3) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącym się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.L.07,
   b) na granicy terenu oznaczonego w planie jako Ki.15;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 0,8;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.L.07.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP/Ki.49:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu oraz korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
      - wysokość do 6,5 m;
      - ze względu na zapisy planu miejscowego zawarte w pkt. 1, ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.13.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP/Ki.50:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu oraz korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:
   a) obiektów małej architektury,
   b) obiektów infrastruktury technicznej;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   b) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
      - wysokość do 6,5 m;

- ze względu na zapisy planu miejscowego zawarte w pkt. 1, ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.13.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.51:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
6) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako KD.D.03,
   b) na granicy terenu oznaczonego w planie jako Ki.15;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.13.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MU.52:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
2) na jednej działce mogą być lokalizowane:
   a) albo funkcje mieszkaniowe,
   b) albo jednocześnie funkcje usługowe z funkcjami mieszkaniowymi, gdzie obie funkcje można lokalizować w osobnych obiektach lub jednocześnie w jednym obiekcie;
3) funkcja mieszkaniowa jest dopuszczona wyłącznie w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
6) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich innych niż pensjonaty;
7) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,45,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,05, maksymalnie 0,75.
2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 9 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
   b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°,
3) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.13.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.53:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi;
4) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
5) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
6) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, na granicy terenu oznaczonego w planie jako Ki.16;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi publicznej oznaczonej w planie jako KD.D.13.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.54:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;

4) wyklucza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

5) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania towarzyszącego funkcji usługowej;

6) dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania na działce budowlanej, towarzyszącego funkcji usługowej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 2 m od osi istniejącego wodociągu,
   b) w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów;

2) dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy przy granicy działek;

3) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,2;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

6) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP.55:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: dopuszcza się lokalizację jednego obiektu służącego obsłudze parkingu omaksymalnej powierzchni 15 m^2,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 %,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;
2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość: do 4,5 m,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.56:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych;
4) dopuszcza się funkcje sportu i rekreacji z obiektami rekreacyjnymi.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,2, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:

- budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
- pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,

4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako MN.57:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wyklucza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;

3) dopuszcza się lokalizację garaży.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren należy do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na terenie znajduje się zabytkowy zespół budynków dworca, do którego odnoszą się zapisy zawarte w § 9 odnoszące się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) dla zabytkowego budynku dworca, oznaczonego na rysunku planu ustala się zakazy:

a) ochrona zabytkowych detali architektonicznych, w tym stolarki; dopuszcza się wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi, itd.) pod warunkiem zachowania pierwotnego tradycyjnego kształtu, podziałów oraz formy tych elementów;

b) wyklucza się wykonywanie dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych budynku,

c) należy zachować pierwotny, historyczny materiał ścian zewnętrznych;

d) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz z uwzględnieniem ustaleń zawartych w lit. a;

e) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna, historyczna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);

f) dopuszcza się pokrycie dachów z zastosowaniem materiałów budowlanych historycznych, takich jak: dachówka ceramiczna, materiały bitumiczne, dopuszcza się zastosowanie innych materiałów tylko ze względów technicznych,

g) obowiązuje zakaz nadbudowy budynku,

h) obowiązuje zakaz montowania urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno – spalinowych, kabli i rur na elewacjach frontowych,

i) dopuszcza się przekształcenia budynku, polegające na rozbudowie, przy czym część rozbudowana musi nawiązywać charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu oraz materiałem ścian zewnętrznych, do budynku chronionego, i nie dominująca nad nim wysokością,

j) dopuszcza się doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi, do 30% powierzchni rzutu poziomego na połaci dachowej, na której są lokalizowane,

k) dopuszcza się rozbiórkę obiektu w przypadku złego stanu technicznego w oparciu o opracowanie opinii technicznej oraz inwentaryzacji obiektu i przekazanie egzemplarza do właściwego urzędu konserwatorskiego,

l) w przypadku remontu elewacji należy odtworzyć pierwotną kolorystykę.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,15, maksymalnie 0,9.

3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:

a) wysokość zabudowy:

- budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,

- pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

b) rodzaj dachu: dach stromy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia od 30° do 45°;

4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;

5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KI.58:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren dworca integracyjnego komunikacji- centrum przesiadkowe dla podróżnych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,8;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.59:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UU.60:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) teren zabudowy usługowej;
2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich takich jak kempingi i pola biwakowe;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków garaży, budynków gospodarczych.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12 odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) w odległości 8 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu- ul. Lechitów,
   b) wzdłuż ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.27 jako wyznaczoną przez istniejące budynki;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,1, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy:
      - budynki garaży i gospodarcze: do 6,5 m,
      - pozostałe: do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego budynku gospodarczego na jednej działce budowlanej;
5) nie dopuszcza się realizacji więcej niż jednego garażu na jednej działce budowlanej, w którym dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska dla samochodów osobowych;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi wojewódzkiej przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Lechitów.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako R.61:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) na terenie elementarnym znajduje się miejsce zaobserwowania występowania chronionego gatunku zwierząt, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu;
2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki przy zachowaniu rolniczego użytkowania.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.04, KD.L.06 oraz KD.D.11.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako R.62:

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny rolnicze.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu;
2) dopuszcza się infrastrukturę oraz ścieżki przy zachowaniu rolniczego użytkowania.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.05, KD.L.06.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako UP.63 o powierzchni 2,36 ha:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren usług publicznych- edukacji, kultury oraz kultury fizycznej.

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
   a) w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako KD.D.12, KD.L.04 oraz od linie rozgraniczających ciągu pieszego oznaczonego w planie jako KX.26,
   b) w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie jako, KD.L.06;
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,05, maksymalnie 1,2;
3) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów:
   a) wysokość zabudowy: do 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,
   b) rodzaj dachu: dachy o kącie nachylenia do 45°,
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m².

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z dróg publicznych oznaczonych w planie jako KD.L.04, KD.L.06 oraz KDW12.

6. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) granice tego terenu stanowią granice terenu służącego organizacji imprez masowych.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP/KX.64:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu oraz teren publicznego ciągu pieszego;

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się zasady ochrony:
   a) zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi powiatowej, przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Kościelnej.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako KP/KX.65:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren parkingu oraz teren publicznego ciągu pieszego;

2. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że teren nie należy do żadnego z poszczególnych rodzajów terenów, o których mowa w przepisach ochrony środowiska dotyczących ochrony przed hałasem;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
2) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się zasady ochrony:
   a) zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

5. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym z drogi powiatowej, przebiegającej poza wschodnią granicą terenu, tj. z ul. Kościelnej.

6. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

7. **Pozostałe ustalenia:** teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 83. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.02:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych ,
   d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 84. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.03:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,
   d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu drogi jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko-folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 85. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.04:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) obowiązuje zlokalizowanie dwóch szpalerów drzew,

c) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,

d) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,

d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 86. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.05:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:

a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) obowiązuje zlokalizowanie dwóch szpalerów drzew,

c) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,

d) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych ,

e) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

4. Pozostałe ustalenia: teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 87. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.06 o powierzchni 1,27 ha:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:

a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,

b) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,

c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,

d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) fragment terenu drogi położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 88. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.L.07:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy lokalna.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,
   d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) fragment terenu drogi położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

89. **Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.08**:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 51 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: zmienny- ulica jednojezdniowa, dwupasowa oraz ulica dwujezdniowa z co najmniej jednym pasem ruchu w każdym kierunku;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) obowiązuje lokalizacja pasa zieleni ze szpalerami drzew, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną- zgodnie z rysunkiem planu,
   c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania na zakończeniu o wymiarach 20 m x 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

3) teren drogi jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
4) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się zasady ochrony:
   a) zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

§ 90. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.09:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających oraz z poszerzeniami na skrzyżowania oraz na plac do zawracania na zakończeniu o wymiarach 20 m x 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 91. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.10:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi w planie jako MN/UT.27, UU.28, MN/UT.29, KDW.17 przebiega urządzenie wodne- rów melioracyjny, do którego odnoszą się zapisy § 16 dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 92. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.11:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 93. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.12:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 94. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.13:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających i z rezerwacją terenu dla placu do zawracania na zakończeniu o wymiarach 20 m x 20 m – zgodnie z rysunkiem planu,
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 95. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.14:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu,
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
4) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 96. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.15:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających- zgodnie z rysunkiem planu,
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

4) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

§ 97. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.16:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 8 m i z rezerwacją terenu dla placu do zawracania na zakończeniu o wymiarach 12,5 m x 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) jest to obszar wpisany do rejestru zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
4) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) obszar ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, ustala się:
   a) zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

§ 98. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.17:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających– zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 99. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.18:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m w liniach rozgraniczających– zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie gazociągu wysokiego ciśnienia, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 100. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.D.19:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 101. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.20:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb;

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 102. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.21:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb;

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 103. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.22:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Parametry, wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb;

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 104. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.23:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Parametry: szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   b) obowiązuje stosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

§ 105. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.24:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Parametry: szerokość 6m w liniach rozgraniczających.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   b) obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej.

§ 106. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.25:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Parametry: szerokość co najmniej 6 m w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 107. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.26:

1. Przeznaczenie terenu: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Parametry: szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.

3. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. Pozostałe ustalenia:

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 108. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.27:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznego ciągu pieszego.

2. **Parametry:** szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 109. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.28:

1. **Przeznaczenie terenu**: teren publicznego ciągu pieszego.

2. **Parametry:** szerokość 5 m w liniach rozgraniczających.

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 110. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KX.29:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznego ciągu pieszego.

2. **Parametry:** szerokość 10 m w liniach rozgraniczających.

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) wzdłuż granicy z terenem elementarnym oznaczonym w planie jako UU.28 przebiega urządzenie wodnerów melioracyjny, do którego odnoszą się zapisy § 16 dotyczącego zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 111. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KK.30:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren linii kolejowej lokalnej jednotorowej.

2. **Parametry:** szerokość w istniejących liniach rozgraniczających.

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 112. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KDW.31:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi wewnętrznej.

2. **Parametry, wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny lub z wyodrębnionymi jezdnią i chodnikiem,
3) elementy wyposażenia: dopuszcza się elementy wyposażenia według potrzeb;

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 113. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.Z.32:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy zbiorcza- fragment istniejącej drogi.

2. **Parametry, wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
3) elementy wyposażenia:
   a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej,
   b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
   c) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 114. Ustalenia dla terenu oznaczonego jako KD.G.33:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi klasy główna- poszerzenie istniejącej drogi.

2. **Parametry, wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie istniejącej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
2) przekrój: poszerzenie ulicy jednojezdniowej, dwupasowej;
3) elementy wyposażenia:
   a) dopuszcza się urządzenie drogi rowerowej co najmniej po jednej stronie jezdni,
   b) dopuszcza się urządzenie chodnika,
   c) dopuszcza się inne elementy wyposażenia według potrzeb.

3. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

4. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 5
Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako G.01:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej- gazownictwo.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,
   c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4.
2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów: wysokość do 9 m.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.04.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego n brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako W.02:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej- wodociągi.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%,

c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: minimalnie 0,0, maksymalnie 0,4.

2) dopuszczalne gabaryty zabudowy i innych obiektów: wysokość do 9 m.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.04.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Km.03:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren urządzeń wodnych – rów melioracyjny.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** jak w stanie istniejącym.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

3) fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Km.04:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren urządzeń wodnych – rów melioracyjny.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.03.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

3) fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako E.05:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako E.06:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego n brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako T.07:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - teletechnika.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 17 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.09.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako E.08:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako K.09:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.02.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski", zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako W.10:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.04 poprzez tereny oznaczone w planie jako UT.40 oraz UT.41.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**:

1) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

2) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako K.11:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 3,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KDW.20.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia**: teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako E.12:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.04.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako K.13:

1. **Przeznaczenie terenu:** teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) dopuszczalne gabaryty obiektów: wysokość do 6,5 m;
2) ustalenie pozostałych parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.05.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:** teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Ki.14:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się tu urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.07.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:** teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Ki.15:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się tu urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.L.07.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Ki.16:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się tu urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.13.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako Ki.17:

1. **Przeznaczenie terenu:**

1) korytarz dla lokalizacji infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się tu urządzenie dojazdów i przejść pieszych niezbędnych dla komunikacji na działce budowlanej.

2. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy, dlatego ustalenie parametrów zagospodarowania terenu oraz dopuszczalnych gabarytów zabudowy i innych obiektów nie dotyczy tego terenu.

3. **Obsługa komunikacyjna terenu:** z drogi oznaczonej w planie jako KD.D.13, poprzez teren oznaczony w planie jako Ki.16.

4. **Stawka procentowa**: ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

5. **Pozostałe ustalenia:**

1) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
2) teren położny jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, odnoszą się do niego zapisy zawarte w § 12, dotyczące się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
3) fragment terenu jest położony w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, do którego odnoszą się ustalenia zawarte w § 12. dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 6
Przepisy końcowe

§ 132. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

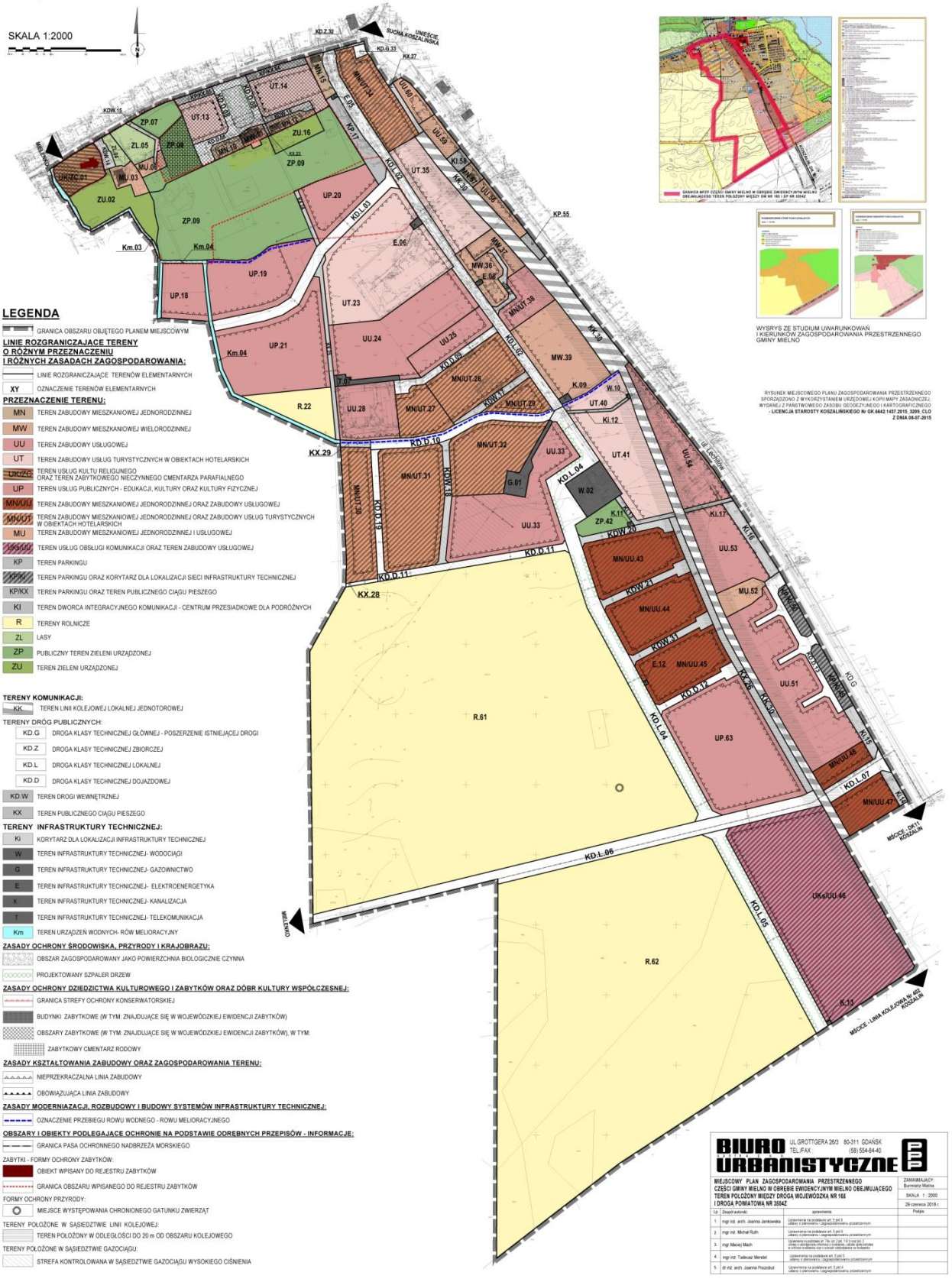
§ 133. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO OBEJMUJĄCEGO TEREN POŁOŻONY MIĘDZY DROGĄ WOJEWÓDZKĄ NR 165 I DROGĄ POWIATOWĄ NR 3504Z

ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY Nr XLIX/599/2018 RADY MIEJSKIEJ MIELNA Z DNIA 29 CZERWCA 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/599/2018
Rady Miejskiej Mielna z dnia 29.06.2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno-miasto obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z, wniesionych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Rady Gminy Mielno Nr LIX/592/14 z dnia 2 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Burmistrz Mielna zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu** projektu miejscowego planu zagospodarowania części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **od 13 listopada 2017 r. do 4 grudnia 2017 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie, ul. B. Chrobrego 10, pokój nr 201, w godzinach 9.00-14.00. **Dyskusja publiczna** nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się **w dniu 20 listopada 2017 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie w godz. 12.00- 13.00.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.), osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły **wnosić uwagi do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 grudnia 2017 r.**

Na podstawie art. 17 pkt 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Burmistrz Mielna przedstawia Radzie Miejskiej Mielna projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska Mielna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu **Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:**

1. Uwaga została wniesiona przez osoby fizyczne w dniu 20.11.2017 r.

2. Treść uwagi dotyczącej fragmentu działki o nr ewid. 909 położnej w obr. ewid. Mielno: wniosek o przesunięcie granicy „zieleni parkowej" znajdującej się po południowej stronie posesji przy ul. Kościelnej nr 17,19, 21 – jako „nowa granicę" przedstawiono na załączonej mapie linią w kolorze niebieskim.

3. Ustalenia projektu planu dla obszaru, którego dotyczy uwaga:

§ 25. *Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego oznaczonego jako ZP.08:*

1. *Przeznaczenie terenu: publiczny teren zieleni, publiczny teren rekreacyjny. Teren oznaczony w projekcie mpzp jako ZP.09- publiczny teren zieleni urządzonej, Jest to obszar wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski.*

(...)

3. *Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*

1) *fragment terenu jest wpisany do rejestru zabytków- zabytkowy park dworski, zgodnie z zapisami zawartymi w § 12. odnoszącymi się do sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;*

2) *teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej dla zespołu dworsko- folwarcznego, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9. dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

3) *zabytkowy cmentarz rodowy, którego obszar oznaczono na rysunku planu jako obszar zabytkowy, ujęty jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. dotyczącymi zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

4) *ustala się zasady ochrony zabytkowego parku:*

a) *obowiązuje odtworzenie historycznej kompozycji parku na podstawie dostępnych materiałów ikonograficznych, jako rekompozycja historycznego założenia parkowego,*

b) *dopuszcza się lokalizacje elementów małej architektury, placów zabaw,*

c) *obowiązuje zakaz wydzielania działek,*

d) *zaleca się scalanie działek,*

e) *obowiązuje zastosowanie materiałów dla nawierzchni ciągów komunikacyjnych z naturalnych materiałów budowlanych: kamienia polnego, kostki kamiennej, kostki ceramicznej, nawierzchni żwirowej;*

5) *część obszaru ujętego jest w wojewódzkiej ewidencji zabytków jako zabytkowe założenie zespołu folwarcznego, obowiązują zasady ochrony zgodnie z zapisami zawartymi w § 9. pkt 5. lit. f odnoszącymi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.*

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Teren, którego dotyczy uwaga, to fragment działki o nr 909 położnej w Mielnie, stanowiącej własność skarbu państwa i będącej w administracji Agencji Nieruchomości Rolnych/Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Jest to fragment zabytkowego parku podworskiego, stanowiącego obszar wpisany do rejestru zabytków jako „Dawny park dworski w Mielnie"– nr rej. 1020 (Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie z dn. 08.06.1978 r. oraz Decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 15 lipca 2007 r. o skreśleniu części parku podworskiego w miejscowości Mielno). Projekt planu miejscowego został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie. Zgodnie z wskazaniami tego organu- stanowiącymi warunki uzgodnienia projektu, w projekcie planu znajdują się ustalenia dotyczące obszaru tego zabytkowego parku- w par. 25 ust. 3.

Uwaga dotyczy „przesunięcia granicy zieleni parkowej" i wydzielenia z terenu zabytkowego parku fragmentu dla zagospodarowania jako ogrody przydomowe.

W dniu 11.01.2018 r. Burmistrz Mielna rozstrzygnęła o uwzględnieniu tej uwagi i w projekcie planu zostały wprowadzone zmiany: w części zabytkowego parku dworskiego w Mielnie (obszaru wpisanego do rejestru zabytków). W projekcie planu został wyznaczony teren oznaczony jako ZU.66- teren zieleni urządzonej- ogrody przydomowe. Te teren ZU.66 obejmował obszar, którego dotyczyła złożona uwaga.

Ze względu na dokonane zmiany, projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został przedstawiony do uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie. Postanowieniem Nr 384.2018.K z pismem znak ZN.K.5150.52.2018.MJ z dn. 06.06.2018 r. (Wpłynęło do UM w Mielnie w dn. 07.06.2018 r.) Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, nie uzgodnił w. w. zmian w projekcie planu ze względu na to, że jest to fragment parku wpisanego do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej, a zmiana funkcji terenu przyczyni się do nieodwracalnej degradacji historycznego układu kompozycyjnego i bezpowrotnie przekreśli możliwość rewaloryzacji parku w tym rejonie. Wobec tego, Burmistrz Mielna przedstawił Radzie Miejskiej Mielna projekt planu, zawierający rozwiązania nieuwzględniające uwagi złożonej podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 3 do uchwały nr XLIX/599/2018
Rady Miejskiej Mielna z dnia 29.06.2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA
dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno-miasto obejmującego teren położony między drogą wojewódzką Nr 165 i drogą powiatową Nr 3504Z

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, ustalone w niniejszym planie obejmują:

1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem, w tym budowę w tym terenów tworzących układ dróg publicznych:
   a) publiczne drogi klasy lokalna, oznaczone w planie jako KD.L.02, D.L.03, KD.L.04, KD.L.05, KD.L.06, KD.L.07;
   b) publiczne drogi klasy dojazdowa, oznaczone w planie jako KD.D.08, KD.D.09, KD.D.10, KD.D.11, KD.D.12, KD.D.13, KD.D.19
2) budowę publicznych ciągów pieszych na terenach oznaczonych w planie jako KX.23, KX.24, KX.25, KX.26, KX.27, KX.28, KX.29;
3) budowę sieci wodociągów i urządzeń wodociągowych, budowę sieci kanalizacji sanitarnej z urządzeniami, budowę sieci kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek