

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

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

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

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

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

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

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

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

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

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
  - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
  - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
  - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
  - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) obszar opracowania planu podzielono na 6 makrojednostek wyodrębnionych funkcjonalnie i przestrzennie, oznaczonych symbolem literowym A, B, C, D, E, F, w których znajdują się poszczególne tereny;
- 3) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
  - a) duża litera przed liczbą oznacza symbol makrojednostki,

- b) liczba oznacza numer kolejny terenu w makrojednostce,
  - c) duże litery po liczbie oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg zbiorczych i lokalnych.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) obowiązujące ustalenia planu:
    - a) granica obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) przeznaczenie terenu,
    - d) granica wydzielenia wewnętrznego,
    - e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
    - f) punkt szczególny,
    - g) szpaler drzew,
    - h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - i) obowiązujące linie zabudowy,
    - j) trasa rowerowa,
    - k) połączenia piesze,
    - l) przejścia na plażę;
  - 2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
    - a) granica Słowińskiego Parku Narodowego,
    - b) granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
    - c) obszary Natura 2000 Pobreże Słowińskie i Ostoja Słowińska (specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk),
    - d) obszar Natura 2000 Klify Poddębskie,
    - e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, Pas pobrzeża na wschód od Ustki,
    - f) granica portu morskiego Rowy,
    - g) granica nadmorskiego pasa technicznego,
    - h) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
    - i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
    - j) lasy ochronne,
    - k) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
    - l) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
    - m) strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
    - n) teren dawnego cmentarza;
  - 3) oznaczenia inne:
    - a) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV ,
    - b) granica strefy technicznej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych,
    - c) pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **sezonowy obiekt gastronomiczno - handlowy** – należy przez to rozumieć budynek usługowy trwale związany z gruntem, o funkcji gastronomicznej lub handlowej, służący do obsługi ruchu turystycznego, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> w przypadku obsługi klienta na zewnątrz budynku oraz do 100 m<sup>2</sup> w przypadku możliwości obsługi klienta wewnątrz budynku, posiadający cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej polegające na:
  - a) zachowaniu większej szerokości elewacji frontowej budynku w stosunku do elewacji bocznych w celu kształtowania prostokątnej formy budynku,
  - b) zachowaniu jednej kondygnacji i wysokości okapów nie większej niż 2,7 m,
  - c) kształtowaniu elewacji przy zastosowaniu słupowo – ryglowej konstrukcji ścian zewnętrznych o bielonych lub drewnianych polach szkieletu, z dopuszczeniem:
    - wykonania imitacji powyższego układu konstrukcji z desek mocowanych do elewacji,
    - wykonania całości elewacji z drewna jako rozwiązania alternatywnego, z wykluczeniem bali drewnianych;
- 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obiekt wbudowany w budynek** - należy przez to rozumieć pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;
- 8) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **szpaler drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) **punkt szczególnie** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 13) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko;

- 14) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem;
- 15) **zielen krajobrazowa** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień i ciekami wodnymi.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- c) **ML/MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) **M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej,
- e) **UT/MN** - teren usług turystycznych - pensjonatów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- f) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych,
- g) **U** - teren zabudowy usługowej,
- h) **UKr** - teren zabudowy usług sakralnych,
- i) **UK** - teren zabudowy usług kultury,
- j) **UA** - teren zabudowy usług administracji,
- k) **US** - teren sportu i rekreacji;

2) tereny zieleni i wód:

- a) **ZL** - teren lasu,
- b) **ZLO** - teren lasu ochronnego pasa technicznego,
- c) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
- d) **ZK** - teren zieleni krajobrazowej,
- e) **PW** - teren plaży i wydm pasa technicznego,
- f) **ZC** - teren zieleni cmentarnej,
- g) **WM** - teren morskich wód wewnętrznych,
- h) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) tereny komunikacji:

- a) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
- b) **KDL** - teren drogi lokalnej,
- c) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
- d) **KSp** - teren parkingów,
- e) **KWO** - teren obsługi komunikacji wodnej,
- f) **KWOr** - teren obsługi komunikacji wodnej - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską,
- g) **KPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
- h) **KP** - teren ciągu pieszego,
- i) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;

4) tereny infrastruktury technicznej:

- a) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
- b) **K** - teren infrastruktury kanalizacyjnej,

- c) **E** - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa,
- d) **W** - teren infrastruktury wodociągowej - pobór i uzdatnianie wody,
- e) **T** - teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem**

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

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

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

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
  - a) Słowińskiego Parku Narodowego, na terenie którego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 września 1966 r. (Dz. U. Nr 42, z dnia 8 października 1966 r., poz. 254) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 (Dz. U. Nr 43, poz. 390),

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

- 6) na terenie objętym planem przed posadowieniem obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
- 7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

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

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

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

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

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

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

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:
- a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 10 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
- a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 16 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 5 m dla zabudowy usługowej,

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

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

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

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

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

- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
  - dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
- b) miejsca postojowe, o których mowa w lit a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

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

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

- b) zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C21.T**, **C24.T**, **E37.T**;
- 12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
  - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
  - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;
- 13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i melioracji obowiązuje:
- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
  - b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
  - c) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
  - d) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
  - e) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
  - f) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
  - g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
  - h) wzdłuż krawędzi rzek obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
  - i) obowiązuje odbudowa wału lewego przeciwpowodziowego rzeki Bagienicy (Błotnicy), rzeki Łupawy oraz wału „C” nad jeziorem Gardna.

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

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

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

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

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

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

- dla terenów **C2.MN** i **C4.MN** w odległościach 6m i 10m od linii rozgraniczającej terenu,
- dla terenu **C3.MN** w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu,
- dla terenu **C5.MN** w odległościach 6m, 10m i 20 m od linii rozgraniczającej terenu;
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - mieszkalnych, nie większa niż 8 m,
  - gospodarczych i garaży, nie większa niż 5 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
- d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wielkości nowo wydzielanych działek:
  - a) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 28 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenu **C1.MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa rekreacji indywidualnej,
- zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
- zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne,

b) uzupełniające: usługi - pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę usług turystycznych - pensjonaty oraz zabudowę usługową: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie na terenie **A3.MN/ML** w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A,
  - b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący lub bliźniaczy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 4m, 4,5m i 6m od linii rozgraniczającej terenu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 10 m,
    - zabudowy rekreacji indywidualnej nie większa niż 8 m,
    - gospodarczych i garaży nie większa niż 5 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych nie większa niż 2,
  - d) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - b) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenia terenu - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 3 m do 15 m od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie większa niż 8 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
  - e) geometria dachu - dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 65°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **B26.ML, B27.ML, B28.ML, B29.ML, B30.ML, B31.ML, B32.ML, B33.ML, B34.ML** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) tereny **A9.ML, A11.ML, A12.ML, A13.ML, A14.ML, A15.ML, A16.ML, A17.ML** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - c) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - część terenów znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 6m do 18m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach od 2,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
    - budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
    - obiektu wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu w terenie **B3.UT/MN**,
    - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,
  - d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
    - zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, nie większa niż 12 m,
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 10 m,
    - zabudowy rekreacji indywidualnej, nie większa niż 8 m,
    - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych nie większa niż 6 m,
    - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
  - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej nie większa niż 2,
    - zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, nie większa niż 3,
  - f) geometria dachu:
    - dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **A10.UT/MN**, **B1.UT/MN**, **B2.UT/MN**, **B3.UT/MN**, **B5.UT/MN**, **B6.UT/MN**, **B7.UT/MN**, **B8.UT/MN**, **B9.UT/MN**, **B10.UT/MN**, **B11.UT/MN**, **B17.UT/MN**, **B18.UT/MN**, **B19.UT/MN**, **B20.UT/MN**, **B21.UT/MN**, **B22.UT/MN**, **B23.UT/MN**, **B24.UT/MN**, **B25.UT/MN** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) teren **A2.UT/MN** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - c) tereny kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla budynku mieszkalnego przy ul. Kapitańskiej 12, wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu w terenie **B3.UT/MN** obowiązują:
- a) warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3 i 4,
  - b) w razie planowanych inwestycji konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) część terenów **B1.UT/MN, B2.UT/MN, B3.UT/MN, B6.UT/MN** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny **A2.UT/MN, A10.UT/MN, B1.UT/MN, B2.UT/MN, B3.UT/MN, B5.UT/MN, B6.UT/MN, B7.UT/MN, B8.UT/MN, B9.UT/MN, B10.UT/MN** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

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

- b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa usług turystycznych - pensjonaty,
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne, pokoje na wynajem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) handel detaliczny, gastronomia, usługi drobne dopuszcza się wyłącznie jako:
    - lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
    - obiekt wbudowany w budynek pensjonatu,
    - sezonowe obiekty handlowo-gastronomiczne,
  - b) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 5, 6 i 7 m od linii rozgraniczającej terenu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usług turystycznych, nie większa niż 15 m,
    - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
    - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 3,
  - d) geometria dachu:
    - dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

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

b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące, pokoje na wynajem;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) pokoje na wynajem, dopuszcza się wyłącznie w budynkach usługowych oraz jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległościach 6 m i 38 m od linii rozgraniczającej terenu,
- b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia nie większa niż 8 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
- d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
- e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- b) teren kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
  - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

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

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

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

- f) geometria dachu:
- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
  - dla pozostałych budynków dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 15% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) teren kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1.M/U**, **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E3.M/U**, **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U**, **E8.M/U**, **E9.M/U**, **E10.M/U**, **E16.M/U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - zabudowa usługowa,
    - zabudowa usług turystycznych: hotele, pensjonaty,
    - zabudowa usług sakralnych,
  - b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zabudowę usług sakralnych dopuszcza się wyłącznie na terenie **E4.M/U** w obiektach obecnie przez nią zajmowanych,
  - b) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
  - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
    - budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiorę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
    - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, lokalizowanych w terenach **E10.M/U** i **E9.M/U**, dla których dopuszcza się zbliżenie do linii rozgraniczającej terenu przyległej drogi **E22.KDD** oraz do 2 m od linii rozgraniczającej terenu przyległego ciągu pieszo-jezdnego **E25.KPJ** w terenie **E9.M/U**,

- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych lokalizowanych na terenach **A1.M/U**, **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E3.M/U**, **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U**, **E8.M/U**, **E16.M/U**, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenów przyległych dróg i ciągów pieszo-jezdnych,
  - obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu w terenach **E5.M/U**, **E8.M/U**;
- c) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie większa niż 12 m,
  - gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, nie większa niż 5 m,
  - zabudowy usługowej, usług turystycznych i usług sakralnych nie większa niż 15 m,
  - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
- d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 3,
  - zabudowy usługowej, usług turystycznych i usług sakralnych, nie większa niż 4,
- e) geometria dachu:
- dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
  - dla pozostałych budynków - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,
- f) powierzchnia zabudowy nie większa niż:
- 60% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 75% powierzchni działki, w granicach wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego literą A w terenie **E2.M/U**,
- g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej:
- 30% powierzchni działki, z zastrzeżeniem tiret drugie,
  - 20% powierzchni działki w granicach wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego literą A w terenie **E2.M/U**;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **E1.M/U**, **E2.M/U**, **E10.M/U**, **E9.M/U**, **E8.M/U**, **A1.M/U**, **E16.M/U** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - b) tereny **E4.M/U**, **E5.M/U**, **E6.M/U**, **E7.M/U** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - c) tereny kwalifikuje się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu w terenach **E2.M/U**, **E5.M/U** i **E8.M/U** obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 6 pkt. 5 i 6;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usług turystycznych,

b) uzupełniające:

- usługi: handel detaliczny, gastronomia,

- mieszkania towarzyszące;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **A40.UT** obowiązuje zagospodarowanie zgodnie ze stanem istniejącym - dopuszcza się wyłączenie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach 8m i 10m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:

- budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,

- sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenów ciągów pieszo-jezdných,

e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 15 m,

f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 4,

g) geometria dachu:

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

- dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,

i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) teren **E13.UT** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,

b) tereny **A21.UT, A22.UT, A23.UT, A24.UT, A26.UT, A28.UT, A40.UT, D1.UT, D2.UT, D3.UT, D4.UT, D5.UT, D6.UT, D7.UT, D8.UT, D9.UT, D10.UT, E11.UT** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) dojazd do terenu **D9.UT** z przyległego terenu **D35.KPJ**, drogi wewnętrznej **E27.KDW** oraz poprzez teren **D25.KSp**,

- b) miejsca postojowe zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) część terenu **E13.UT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A25.UT, F1.UT, F2.UT, F3.UT, F4.UT, B61.UT** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
  - zabudowa usług turystycznych,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej handel detaliczny i gastronomię dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe,
- b) w terenie **F1.UT** obowiązuje pozostawienie wolnego pasa dla eksploatacji nabrzeża o szerokości 2m od odwodnej krawędzi oczepu ścianki szczelnej nabrzeża;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
- c) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi **F15.KDD**,
- d) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu dla:
  - sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
  - dla pozostałych budynków nie większa niż 12 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
- f) geometria dachu:
  - dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
  - dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°,
- g) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
- h) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) część terenu **F3.UT** znajduje się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,

- b) tereny **F1.UT**, **F3.UT**, **F2.UT**, **F4.UT**, **B61.UT** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- c) teren **A25.UT** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) część terenu **F2.UT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
  - c) teren **F1.UT** znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług turystycznych - kempingi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie, na działkach obecnie przez nią zajmowanych,
  - b) obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu poza liniami zabudowy od strony Słowińskiego Parku Narodowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
  - d) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
  - e) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,
  - f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) części terenów **C8.UT** i **C9.UT** znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa usług turystycznych,
    - zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
  - d) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 60°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach:
  - a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług turystycznych - z wyłączeniem kempingów i pensjonatów,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - d) zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę rekreacji indywidualnej dopuszcza się wyłącznie na działkach obecnie przez nią zajmowanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu, w odległości 15 m od linii rozgraniczającej terenu **1.KDZ**, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą sezonowych budynków handlowo-gastronomicznych, dla których dopuszcza się zbliżenie do 2 m od linii rozgraniczającej terenu drogi zbiorczej **1.KDZ**,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, wykraczających poza te linie, dla których dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, rozbiórkę i odbudowę; pozostałe roboty budowlane obowiązują zgodnie z liniami zabudowy,
  - e) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - dla sezonowych budynków handlowo-gastronomicznych - nie większa niż 6 m,
    - dla pozostałych budynków - nie większa niż 12,5 m,
  - f) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,
  - g) geometria dachu:
    - dla sezonowych obiektów handlowo-gastronomicznych – dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,
    - dla pozostałych budynków - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 75°,
  - h) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - i) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
    - zabudowa usługowa,
    - usługi sportu i rekreacji,
  - b) uzupełniające - mieszkania towarzyszące;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
  - b) na terenie **B39.U** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w sezonie letnim, na zasadach określonych przez zarządcę terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 15 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 3,

- d) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **B39.U** i **C11.U** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) teren **A20.U** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) część terenu **C11.U** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) dla terenu **A20.U** na 30 %,
  - b) dla terenów **B39.U** i **C11.U** na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – zabudowa usługowa: handel detaliczny, gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego,
  - b) uzupełniające – parkingi dla rowerów;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – powierzchnia użytkowa obiektów przeznaczenia podstawowego nie większa niż 50 m<sup>2</sup>;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 1,
  - d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody – teren znajduje się w granicach:
- a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
  - b) obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynku, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 10 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
  - b) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług kultury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia,
  - b) obowiązuje dostępność dla niepełnosprawnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 15m od linii rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,

- e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach:
  - a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
  - b) obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usług kultury;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia,
  - b) obowiązuje dostępność dla niepełnosprawnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 10 m,
  - c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe:
    - zabudowa usług administracji,

- zabudowa obiektów magazynowych, place składowe, obsługa jednostek pływających,
  - b) uzupełniające - mieszkania służbowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) mieszkania służbowe dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków,
  - b) zachowuje się slip do obsługi jednostek łodziowych przy nabrzeżu Północnym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
  - c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273 poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku,
  - b) teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 30 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty sakralne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie budynku istniejącego kościoła wraz z wolnostojącą dzwonnica;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
  - c) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;

- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - dla zabytkowego budynku kościoła parafialnego rzym.- kat. z 1843 r. wraz z dzwonnica, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują:
  - a) warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 6 pkt. 3 i 4,
  - b) w razie planowanych inwestycji konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 8) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - przystań;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się od terenu **F17.KDW**;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
  - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - port morski;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje urządzenie elementów małej architektury i oświetlenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 12 m od odwodnej krawędzi oczepu ścianki szczelnej nabrzeża oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 12 m,
  - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) tereny znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) część terenu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;

- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się:
  - a) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,
  - b) teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - obsługa komunikacji wodnej - port morski;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – zabudowa kubaturowa związana z gospodarką morską;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 8 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **F23.KWO** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) teren **E20.KWO** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 8;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenów:
  - a) **F23.KWO** dopuszcza się od terenu **F16.KDW**,
  - b) **E20.KWO** dopuszcza się od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E12.KWO**;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0%.

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

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:

- a) zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
  - b) dopuszcza się trasy rowerowe w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu,
  - c) obowiązuje połączenie piesze pomiędzy terenami **A35.KDD** i **10.KDL** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - b) część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w obrębie terenu dawnego cmentarza ewangelickiego z XIX w., oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 7 i 8,
  - b) w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5-29/3, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - lasy,
  - b) uzupełniające - obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy – z wyłączeniem:
    - wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A w terenie **F12.ZL**,
    - urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
  - b) obiekty sanitarne – szalety dopuszcza się wyłącznie na terenie **F12.ZL** w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A,
  - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywanie prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni wydzielienia wewnętrznego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni wydzielienia wewnętrznego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren **F13.ZL** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
  - b) teren **F12.ZL** znajduje się w granicach obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego i gospodarką leśną od terenu **F19.KDW** i **F20.KP**;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit g;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - lasy ochronne pasa technicznego,
  - b) uzupełniające:
    - usługi zdrowia - obiekty ratownictwa medycznego,
    - usługi turystyczne – pensjonaty;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obiekty ratownictwa medycznego dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą B, z zastrzeżeniem lit. h,
  - b) usługi turystyczne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A, z zastrzeżeniem lit. h,
  - c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnętrznych oznaczonych literami A i B, z zastrzeżeniem lit. h,
  - d) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
  - e) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
  - f) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
  - g) utrzymuje się przejścia piesze na plażę, zaznaczone na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy,
  - h) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
  - b) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem AZP 5-29/2, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd do wydzielenia wewnętrznego B dopuszcza się od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E16.M/U**,
  - b) dojazd do wydzielenia wewnętrznego A dopuszcza się od terenu **E26.KDW**,
  - c) przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;
- 8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:
- a) nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
  - c) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - lasy ochronne pasa technicznego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
  - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
  - e) utrzymuje się przejścia piesze na plażę, zaznaczone na rysunku planu w terenie **D28.ZLO**, z możliwością ich przebudowy,
  - f) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **D28.ZLO** znajduje się w granicach:
    - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
    - obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
  - b) teren **F24.ZLO** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) tereny znajdują się w granicach nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
  - b) tereny znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) tereny **B40.ZP**, **C13.ZP**, **C14.ZP** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) teren **A29.ZP** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) część terenów **C13.ZP**, **C14.ZP** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny **A29.ZP**, **B40.ZP** oraz część terenu **C13.ZP** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - zieleń urządzona,
  - b) uzupełniające:
    - zabudowa usług kultury - muszla koncertowa,
    - obiekty sanitarne – szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zachowanie istniejącej muszli koncertowej wraz z zapleczem;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd do terenu dopuszcza się od terenu **E22.KDD** i **E27.KDW**;
- 5) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - teren plaży i wydm pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
  - a) zachowuje się naturalny charakter plaż z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów - sezonowych urządzeń rekreacji plażowej takich jak baseny i zjeżdźalnie, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów gastronomii, handlu i przystani motorowego sprzętu wodnego,
  - d) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) część terenu **D20.PW** znajduje się w granicach:
    - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
    - obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
  - b) przeważająca część terenu **F11.PW** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie **D20.PW** w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 5-29/2, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zieleń krajobrazowa,
  - b) uzupełniające - park rehabilitacyjny i dendrologiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) na terenie obowiązują:
    - punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
    - połączenie piesze pomiędzy terenami **C37.KP** i **C29.KDD** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,
  - c) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego literą A, dopuszcza się park rehabilitacyjny i dendrologiczny i związaną z nimi lokalizację małej architektury, oświetlenia, ciągów pieszych, drewnianych altan wypoczynkowych oraz metalowych konstrukcji służących do wykonywania ćwiczeń rehabilitacyjnych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren w części znajduje się w granicach:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe śródlądowe - rzeka Bagienica (Błotnica);
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach:
- a) Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
  - b) obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 3) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - morskie wody wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zagospodarowanie leży w kompetencjach administracji morskiej zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 934);
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren częściowo znajduje się w granicach:

- a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
- b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach portu morskiego Rowy, granica określona wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie ustalenia granicy morskiego portu w Rowach (Dz. U. z 2004 r. nr 273, poz. 2709); obowiązują przepisy portowe zawarte w obowiązującym Zarządzeniu Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - parking terenowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia parkingu - zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej i betonowej, wskazana nawierzchnia żwirowa lub z blozków ażurowych wypełnionych trawą,
  - b) urządzenie zieleni wysokiej i średniowysokiej na terenie parkingu,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
  - a) nawierzchnia parkingu nie większa niż 70% powierzchni działki,

- b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki, w tym zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) wjazd na parking:
    - **D23.KSp** od ciągu pieszo-jezdnego **D26.KPJ**,
    - **D24.KSp** od ciągu pieszo-jezdnego **D35.KPJ**,
    - **D25.KSp** z drogi lokalnej **10.KDL**,
  - b) zapewnienie zadaszonych miejsc do parkowania rowerów;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, B13.E, B43.E, B63.E, B4.E, C25.E, C41.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E, F22.E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie istniejących stacji transformatorowych w postaci obiektów budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **F22.E** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
  - b) tereny **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, C25.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - c) tereny **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dojazd do terenu **A47.E** od drogi wewnętrznej **A51.KDW** poprzez teren **A25.UT**,
  - b) dojazd do terenu **D30.E** od terenów **D27.KP** oraz **D35.KPJ** poprzez tereny **D16.ZL** oraz **D7.UT**;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) tereny **A32.E, A46.E, A47.E, A48.E, A49.E, B43.E, B4.E, D30.E, D31.E, D32.E, E21.E, F22.E** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g,

- b) teren **C25.E** znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna:
  - a) infrastruktura kanalizacyjna - przepompownia ścieków,
  - b) infrastruktura elektroenergetyczna - stacja transformatorowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejących przepompowni ścieków w postaci obiektu podziemnego w terenach **B60.IT**, **C22.IT** i **F21.IT**,
  - b) lokalizacja przepompowni ścieków w postaci obiektu podziemnego w terenie **E38.IT**,
  - c) lokalizacja stacji transformatorowych w postaci obiektów budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 5% powierzchni działki;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny **B60.IT**, **C22.IT**, **E38.IT**, **F21.IT** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) teren **C22.IT** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) tereny **C22.IT**, **E38.IT** i **F21.IT** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - infrastruktura kanalizacyjna - przepompownia ścieków;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejących przepompowni ścieków zgodnie z wymogami technicznymi oraz technologicznymi,
  - b) dopuszcza się zmianę lokalizacji przepompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B15.K, B16.K, C26.K**;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **C27.K** znajduje się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
  - b) tereny **B14.K, B15.K, B16.K, C26.K, E36.K** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - c) tereny **D33.K, E35.K** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu **D33.K** dojazd od terenów **D27.KP** oraz **D35.KPJ** poprzez teren **D16.ZL**,
  - b) dla terenu **E35.K** dojazd od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E12.KWO**,
  - c) dla terenu **E36.K** dojazd od terenu **E34.KDW** poprzez teren **E19.KWO**;

- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren **C27.K** w części znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 20 m do 31m,
  - b) szerokość jezdni minimum 6 m,
  - c) chodniki - obustronne,
  - d) obowiązuje szpaler drzew, w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenu znajduje się w granicach:
  - a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla **2.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 15m do 16m,
    - dla **3.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 16m do 17m,
    - dla **5.KDZ** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7m do 20m,
  - b) szerokość jezdni minimum 5,5 m;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenów znajduje się w granicach:
  - a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) skrzyżowanie w formie ronda,
  - b) średnica w liniach rozgraniczających - 44 m,
  - c) szerokość jezdni minimum 5 m,
  - d) chodniki - co najmniej jednostronne;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - część terenu znajduje się w granicach:
  - a) otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b,
  - b) Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga lokalna, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla **6.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 8m do 25m,
- dla **8.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12m do 18m,
- dla **9.KDL** i **11.KDL** - 15m,
- dla **10.KDL** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 14m do 20m,

b) szerokość jezdni minimum 5 m,

c) chodniki - co najmniej jednostronne,

d) dla terenu **11.KDL** obowiązuje dostosowanie parametrów drogi do ruchu pojazdów wysokotonazowych związanych z gospodarką leśną;

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

b) teren **10.KDL** znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

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

a) część terenów **6.KDL**, **9.KDL** znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,

b) tereny **6.KDL**, **9.KDL**, **10.KDL** oraz część terenów **8.KDL** i **11.KDL** znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

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

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

1) przeznaczenie terenu - droga lokalna, kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) skrzyżowanie w formie ronda,

b) średnica w liniach rozgraniczających - 50 m,

c) szerokość jezdni minimum 5 m,

d) chodniki - co najmniej jednostronne;

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

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

a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,

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

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

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

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

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

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

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

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

- dla **C33.KP** - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 18 m,,
  - dla **F20.KP** - 6 m,
  - dla **C37.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m,
  - dla **C36.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 17 m,
  - dla **C35.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12 m do 16 m,
  - dla **C34.KP** - 16 m,
  - dla **A39.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 4 m do 6 m,
  - dla **A37.KP** zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 8 m do 13m,
- b) na terenie **F20.KP** obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny **C36.KP** i część terenu **C35.KP** znajdują się w granicach Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
  - b) tereny **A37.KP**, **A39.KP**, **D29.KP** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
  - c) tereny **C37.KP**, **C36.KP**, **C35.KP**, **C34.KP**, **C33.KP** znajdują się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - niektóre z terenów znajdują się w obszarach podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu i uwarunkowaniami zawartymi w § 5 pkt 1 lit. g i h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

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

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - ciąg pieszy,
  - b) uzupełniające - usługi: handel detaliczny, gastronomia, obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokości w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) handel detaliczny, gastronomię dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego literą A, jako sezonowe obiekty gastronomiczno – handlowe, na zasadach określonych przez zarządcę terenu,
  - c) obowiązuje punkt szczególnie w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 6 m,
  - b) geometria dachu - dachy spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

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

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

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

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

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

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

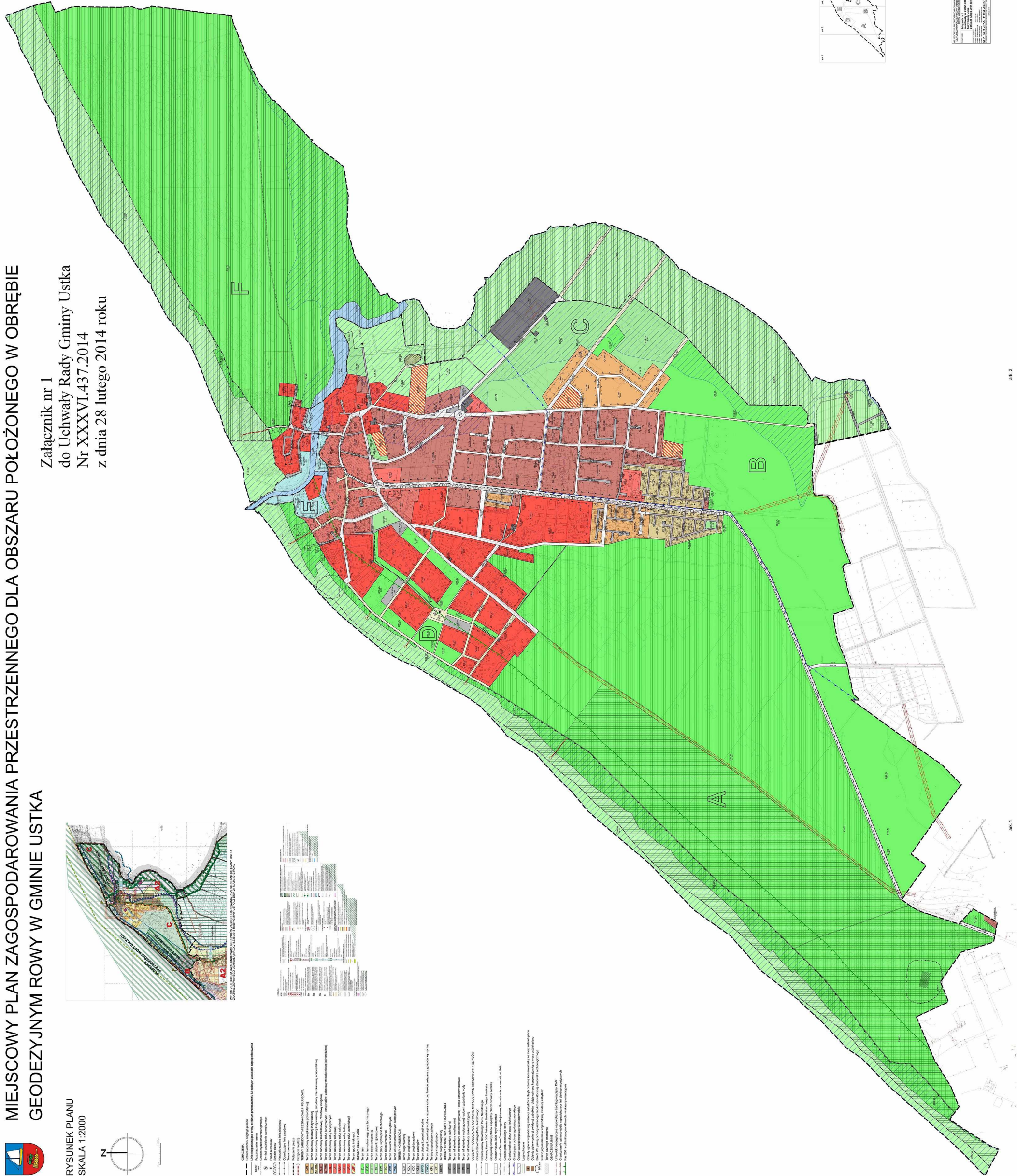
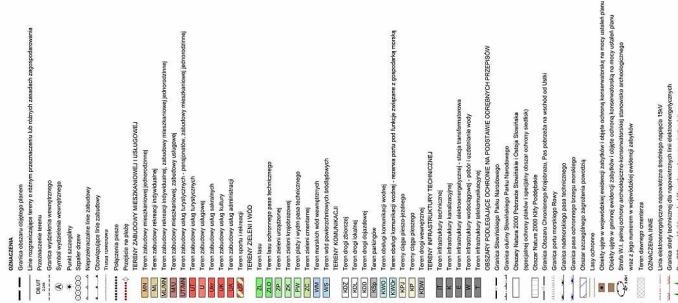
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 74.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

**§ 75.** W granicach objętych planem tracą moc uchwały:

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

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



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI.437.2014

Rady Gminy Ustka

z dnia 28 lutego 2014 r.

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

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

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

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

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