

CKK
ARCHITEKCI



ul. Świętojańska 87/14, Gdynia

58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

<i>obiekt</i>	<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p> <p>dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal</p> <p>Zatwierdzony:</p> <p>Uchwałą Nr .../.../....</p> <p>Rady Gminy Rewal</p> <p>z dnia</p> <p>Opublikowany w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego</p> <p>Nr Poz z dnia</p>
<i>etap</i>	<p>Projekt planu - wyłożenie do publicznego wglądu III</p>
<i>autorzy</i>	<p>mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska</p> <p>mgr inż. arch. Anna Król</p> <p>mgr Filip Sokołowski</p> <p>mgr inż. arch. Magdalena Gzella-Nowicka</p> <p>mgr Arkadiusz Świder – środowisko przyrodnicze</p>
<i>data</i>	<p>czerwiec 2019r.</p>

Uchwała Nr

Rady Gminy Rewal

z dnia/..../.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Rewal uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rewal” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal, obejmującego teren o powierzchni ok. 877 ha (bez terenu zamkniętego), w granicach określonych na rysunku planu.

Dział I

Postanowienia ogólne

§ 2

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, w skali 1: 2000 obejmujący część obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w granicach opracowania planu (jednostka przestrzenna A), stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu, w skali 1: 2000 obejmujący część obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w granicach opracowania planu (jednostka przestrzenna B i C), stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu, w skali 1: 2000 obejmujący część obszaru przeznaczonego pod zainwestowanie w granicach opracowania planu (jednostka przestrzenna D), stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1: 5000 obejmujący część obszaru wolnego od zabudowy w granicach opracowania planu (jednostka przestrzenna E), stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający przepisy ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

- i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów,
 - l) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu:
- a) Rozdział I zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej A,
 - b) Rozdział II zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej A,
 - c) Rozdział III zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej B,
 - d) Rozdział IV zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej B,
 - e) Rozdział V zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej C,
 - f) Rozdział VI zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej C,
 - g) Rozdział VII zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej D,
 - h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej D,
 - i) Rozdział IX zawierający ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej E;
 - j) Rozdział X zawierający ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej E,
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

Dział II Ustalenia ogólne

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rewal, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 poz. 1073);
 - 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym sposobie przeznaczenia lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
 - 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz obiektów budowlanych, w tym nośników reklamowych. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylne wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię nie więcej niż 1,50m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
 - 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której powinna znaleźć się ściana frontowa budynku, o długości nie mniejszej niż 60% całkowitego wymiaru budynku, równoległego do tej linii. Dopuszcza się wysunięcie poza obowiązującą linię zabudowy elementów takich jak np. ganek, wiatrołap, weranda o długości nie większej niż 10% całkowitego wymiaru budynku równoległego do tej linii i głębokości nie większej niż 1,50 m; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budowli z zakresu łączności publicznej oraz sieci i elementów infrastruktury technicznej;
 - 8) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi publicznej lub innej drogi, z której realizowany jest wjazd lub wejście na działkę;

- 9) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, o powierzchni ustalonej w planie lecz nie większej niż 5,0 m²; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, czy też elementem systemu informacyjnego gminy. W planie ustala się rozróżnienie na nośniki reklamowe wolnostojące i nośniki reklamowe na budynkach;
- 11) **wielkopowierzchniowym nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 5,0 m²;
- 12) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1,0 m²;
- 13) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w ustawie;
- 14) **domku turystycznym** – należy przez to rozumieć budynek niepodpiwniczony, o powierzchni zabudowy < 80,0 m², posiadający nie więcej niż cztery pokoje dostosowane do świadczenia usług typu hotelarskiego. Domki turystyczne wchodzi w skład kempingów;
- 15) **terenach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w §7 lit. a – k uchwały oraz tereny parkingów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 16) **urządzeniach turystycznych** – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju infrastrukturę turystyczną, która ma na celu służenie przyjeżdżającym na dany obszar turystom – zaspokajaniu ich potrzeb związanych z bierną i aktywną turystyką. Są to między innymi obiekty małej architektury, tablice informacji turystycznej, ciągi piesze i pieszko – rowerowe wraz z infrastrukturą, parkingi leśne, ścieżki zdrowia, boiska sportowe, skate parki i inne urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji np. przyrządy do ćwiczeń;
- 17) **tymczasowych obiektach handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;
- 18) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan istniejący na dzień uchwalenia planu;
- 19) **usługach turystycznych w zieleni** – należy przez to rozumieć „usługi turystyczne” w myśl przepisów odrębnych z dużym udziałem zieleni naturalnej;
- 20) **zabudowie apartamentowej** – należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego o funkcji usługowej-turystycznej, oferujące mieszkania na wynajem lub służące wypoczynkowi własnemu;
- 21) **ogródkach gastronomicznych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej;
- 22) **zabudowie sezonowej** – należy przez to rozumieć zabudowę nietrwale związaną z gruntem, użytkowaną w czasie sezonu turystycznego tj. w okresie od kwietnia do października i demontowana poza sezonem turystycznym;
- 23) **usługach komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;
- 24) **parku leśnym** – jest to las, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991r. (Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz. 59 ze zm.), który nie pełni funkcji produkcyjnej, ze zwiększoną intensywnością wykorzystania rekreacyjnego , tj. ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, parki linowe itp.;
- 25) **drodze wewnętrznej** – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz wysokość innych obiektów budowlanych, od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego.

§ 5

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Rady Gminy Rewal Nr VI/36/11 z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z Kanałem Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal oraz Uchwały Nr LVIII/436/14 Rady Gminy Rewal z dnia 3 października 2014r. zmieniającej Uchwałę Nr VI/36/11 Rady Gminy Rewal, z dnia 25 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Pogorzelica wraz z częścią Kanału Liwia Łuża, w obrębie geodezyjnym Niechorze, w gminie Rewal.
3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, w skład którego wchodzi 4 załączniki, o których mowa w § 2.
4. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem. Numer terenu zawiera oznaczenie jednostki, kolejnego numeru terenu i przeznaczenie terenu.

§ 6

1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie rozgraniczające jednostki przestrzenne oraz nazwy jednostek przestrzennych;
 - 4) numery cyfrowo – literowe określające przeznaczenie terenów;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 6) tereny o spadkach powyżej 15%;
 - 7) miejsca lokalizacji ogródków gastronomicznych;
 - 8) orientacyjny przebieg ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7

1. Obszar planu obejmuje łącznie 224 terenów, w tym:
 - 1) 165 terenów oznaczone numerami porządkowymi od **A.01** do **A.61**, **B.01** do **B.29**, **C.01** do **C.29**, **D.01** do **D.25** oraz **E.01** do **E.21** i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **UH** – tereny usług handlu,
 - d) **UG** – tereny usług gastronomii,
 - e) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - f) **UK** – tereny usług kultury,
 - g) **UT** – tereny usług turystycznych,
 - h) **UTz** - tereny usług turystycznych w zieleni,
 - i) **TK** – tereny turystyczne kolejowe,
 - j) **ZL** - lasy,
 - k) **ZLo** – lasy ochronne,
 - l) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - m) **ZPn** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - n) **R** – tereny rolnicze,
 - o) **PM** – tereny plaży morskiej,
 - p) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - q) **KP** – tereny parkingów publicznych,
 - r) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - s) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
 - 2) 62 tereny komunikacji oznaczone numerami porządkowymi od **A.001** do **A.035**, **B.001** do **B.011**, **C.001** do **C.009**, **D.001** do **D.005** oraz **E.001-002** i następującymi symbolami literowymi:
 - a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcza,
 - b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L - lokalna,
 - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa,

- d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- e) **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- f) **KX** – tereny ciągów pieszych,
- g) **KW** – teren komunikacji wodnej,
- h) **KS** – teren komunikacji drogowej.

Rozdział II **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8

1. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych ustala się:
 - 1) zakaz sytuowania nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowoskazowej;
 - 2) zakaz lokalizowania reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED skierowanych częścią ekspozycyjną w kierunku dróg publicznych oraz okien w obiektach mieszkalnych, usługowo – mieszkalnych i turystycznych;
 - 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych oraz szyldów na terenie pasa technicznego brzegów wód morskich, zakaz lokalizacji szyldów nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem A.17-UH/UG/ZZ;
 - 4) zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych nośników reklamowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego jako D.12-U oraz dróg powiatowych, dla których dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycji nie przekraczającej 6,0 m², zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od siebie, niezależnie od strony jezdni;
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na następujących zasadach:
 - a) łączna powierzchnia części ekspozycyjnej nie może być większa niż 2,0 m², mierzona po obrysie zewnętrznym,
 - b) nośnik reklamowy, tablica reklamowa oraz szyld mogą być mocowane jedynie do ogrodzeń lub elewacji budynków, w sposób nie zmieniający lub nie zakrywający detalu architektonicznego oraz okien,
 - c) nośnik reklamowy dotyczy prowadzonej działalności na terenie działki lub zespołu działek.
 - 6) dopuszcza się lokalizację reklam remontowo – budowlanych zawieszonych na czas prowadzenia prac, z wyłączeniem terenów w granicy pasa technicznego brzegu wód morskich.
2. W granicach opracowania planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych obiektów gospodarczych.
3. Ustala się, że rozwój zainwestowania będzie planowany równoległe z systemami infrastruktury technicznej i transportowej.
4. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:
 - 1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;
 - 2) zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń betonowych oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych od strony dróg publicznych; na terenie całego planu należy unikać szczelnych grodzień nieruchomości, preferując formy ażurowe;
 - 3) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości;
 - 4) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień, materiały kompozytowe. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;
 - 5) zakaz stosowania sidingu winylowego w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9

1. Na obszarze planu ustala się:
 - 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
 - 2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być ograniczony do terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
 - 3) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów oraz z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą.
2. Zakazuje się prowadzenia prac niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, stosunki gruntowo – wodne.
3. Ustala się konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami prawa i Polskimi Normami.
4. W granicach planu należy zachować istniejące wody śródlądowe, w tym urządzenia melioracji podstawowej i szczegółowej. Dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów.
5. Należy unikać wymiany gruntu i urządzania terenów zieleni pod okapem istniejącego drzewostanu sosnowego, zachowując możliwie naturalny, borowy charakter dna lasu (z dopuszczeniem wydeptywania i czasowego zajęcia na terenach przeznaczonych po kempingi).
6. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów z wyjątkiem urządzonych ogrodów.
7. Przy zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej stosować tradycyjne i typowe dla krajobrazu gatunki (sosna zwyczajna, rokitnik, jałowiec pospolity, nawet kosodrzewina i inne gatunki sosen, dla zieleni niskiej śmiełek darniowy, wrzos i wrzoście, piaskownica zwyczajna i wydmuchrzyca), unikając form typowych i sztamowych (żywotniki i trawniki z klasycznych mieszanek traw). Ze względu na występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych na rozległych obszarach w otoczeniu i w obrębie miejscowości należy unikać wprowadzania gatunków inwazyjnych i ekspansywnych (robinia grochodrzew, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, klony, bluszcz zwyczajny).
8. Obowiązuje wkomponowywanie zabudowy i innego zagospodarowania w istniejący drzewostan w taki sposób by minimalizować konieczną wycinkę drzew. Na terenach pokrytych drzewostanem dążyć do utrzymania umiarkowanego lub pełnego zwarcia drzew w drzewostanie, z dopuszczeniem zwarcia luźnego i mniejszego na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni obszaru.

§ 10

1. W granicach opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, występują następujące formy ochrony przyrody, dla których ustala się obowiązek zachowania zasad zagospodarowania i zabudowy zgodnych z przepisami odrębnymi: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017, stanowiska gatunków chronionych.
W granicach terenów położonych na załącznikach nr 1 i 2, w związku z powyższymi formami ochrony przyrody, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) obowiązuje wkomponowanie zabudowy i innego zagospodarowania w istniejący drzewostan, wycinkę drzew należy ograniczyć do egzemplarzy kolidujących z planowaną zabudową,
 - 2) należy unikać wymiany gruntu;
 - 3) należy zachować grunt rodzimy oraz naturalny, borowy charakter dna lasu,
 - 4) w zagospodarowaniu zieleni należy stosować tradycyjne i typowe dla krajobrazu gatunki,
 - 5) należy unikać szczelnych grodzień nieruchomości.
2. W granicach opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, występują następujące projektowane formy ochrony przyrody, dla których po ich uchwaleniu, ustala się obowiązek zachowania zasad zagospodarowania i zabudowy zgodnych z przepisami odrębnymi:
 - 1) Użytki ekologiczne;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu „Pradolina Nadmorska”.

3. W granicach planu wyznacza się obszary cenne przyrodniczo, ze względu na występowanie cennych gatunków faunistycznych, dla których obowiązuje ochrona gatunkowa na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Kanał Liwia Łuża od ujścia z jeziora Liwia Łuża do ujścia do Bałtyku, oznaczony na rysunku planu symbolem OC-1;
 - 2) Śródpolne i śródleśne łąki zlokalizowane na wschód od Pogorzeliczy, oznaczone na rysunku planu symbolem OC-4.
4. W granicach planu wyznacza się obszary cenne przyrodniczo, ze względu na walory krajobrazowe i występowanie cennych gatunków florystycznych, dla których obowiązuje ochrona gatunkowa na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) Pas wybrzeża od ujścia Kanału Liwia - Łuża do Pogorzeliczy, oznaczony na rysunku planu symbolem OC-2;
 - 2) Nabrzeżny pas lasu na wybrzeżu od Pogorzeliczy do granicy wschodniej gminy, oznaczony na rysunku planu symbolem OC-3.
5. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego ustala się korytarze ekologiczne, na terenie których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 2) zakaz realizacji melioracji;
 - 3) utrzymanie istniejących i wprowadzania nowych zadrzewień;
 - 4) chronić naturalny charakter brzegu morskiego.
6. W zagospodarowaniu terenów w granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących mieć negatywny wpływ na zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania planu następujące formy ochrony przyrody:
 - 1) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska”;
 - 2) Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Ostoja w Zatoce Pomorskiej”;
 - 3) Rezerwat przyrody „Jezioro Liwia Łuża”.
7. W granicach planu występuje miejsce rozrodu i stałego przebywania gatunku chronionego, Bielika, oznaczone na rysunku planu. Obowiązuje ochrona tego obszaru zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. W granicach opracowania planu zlokalizowany jest obszar i obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków decyzją o numerze A 1286. Wpis obejmuje linię kolei wąskotorowej wraz z obiektami inżynieryjno – technicznymi (most nad Kanałem Liwia Łuża) oraz budynkiem stacyjnym Pogorzelica. Obowiązują przepisy odrębne.
2. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w granicach opracowania planu są:
 - 1) tereny położone w liniach rozgraniczających dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDW** oraz ciągów pieszo jezdnych **KDW** i ciągów pieszo – rowerowych **KX, KDX**;
 - 2) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZLo, ZP, ZPn**;
 - 3) teren plaży morskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **PM**;
 - 4) tereny turystyczne kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolem **TK**;
 - 5) tereny parkingów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Zakaz lokalizowania ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych z zastrzeżeniem ust.3 , przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, a także elementów zagospodarowania parkingów czy systemów barierek i ogrodzeń poprawiających bezpieczeństwo wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie przez służby administracji morskiej ogrodzeń na obszarze pasa technicznego z lasem ochronnym oraz w obrębie przestrzeni publicznych w sytuacji zlokalizowania na terenie urządzeń infrastruktury turystycznej, w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych terenów.
4. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo – rowerowych w obrębie istniejących lub projektowanych dróg, a także na pozostałych terenach w obszarze planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych jako PM/ZZ, ZLo, ZLo/ZZ, ZL. Na terenach oznaczonych jako PM/ZZ, ZLo, ZLo/ZZ, ZL dopuszcza się realizację ciągów gruntowych, których orientacyjny przebieg został wskazany na rysunku planu.
5. Ustala się szerokość dla ciągów pieszo – rowerowych, o których mowa w ust. 4, maksymalnie 5,00 z dopuszczeniem stanowisk postojowych o maksymalnej powierzchni 10,00 m². Budowa ciągu nie może zakłócić możliwości wjazdu na teren lasu ochronnego służbom urzędu morskiego celem prowadzenia statutowych obowiązków.
6. Nie dopuszcza się rozdzielenia ścieżki pieszej od rowerowej jeżeli tego nie przewiduje zgoda Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne lub technologia wykonania jej jako ścieżki gruntowej.
7. W odniesieniu do ciągów pieszo-rowerowych realizowanych w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich w obrębie lasu ochronnego obowiązuje spełnienie procedur wynikających z przepisów art.7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
8. W granicach terenów wymienionych w ust.1, za wyjątkiem terenów plaży morskiej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcjonowaniem danego terenu, w sposób nieutrudniający korzystania z danej przestrzeni. W przypadku lokalizacji obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg publicznych obowiązują przepisy odrębne. Na terenie plaży morskiej dopuszcza się wyłącznie lokalizację koszy na śmieci i porządkowych tablic informacyjnych oraz zagospodarowania określonego w §36 ust. 1 pkt 1).
9. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych obowiązują ustalenia §8.

Rozdział VI

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III uchwały.
2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają taką lokalizację;
 - 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy o nie więcej niż 15% zabudowy maksymalnej;
 - 4) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 5) ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej;
 - 6) dopuszcza się przekroczenie wskaźników powierzchni zabudowy określonych w Dziale III terenów o 5% powierzchni działki lub terenu w przypadku lokalizacji usług odnowy biologicznej, w tym: gabinetu masażu, gabinetu urody, sali gimnastycznej, siłowni, basenu kąpielowego, przy czym powierzchnia usług odnowy biologicznej nie może być mniejsza niż 100 m² powierzchni użytkowej, a powierzchnia lustra wody basenu kąpielowego musi wynosić co najmniej 50,0 m²;
 - 7) na wszystkich terenach dopuszcza się dachy kopulaste i pograżone oraz przykrycia membranowe;
 - 8) budynki garażowe i gospodarcze realizowane w granicach działek sąsiadujących winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe).
3. Dla miejsc lokalizacji ogródków gastronomicznych, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) prowadzenie działalności gastronomicznej lub handlowej w formie wiat lub w parterowych budynkach;
 - 2) dla budynków parterowych i wiat lokalizowanych na obszarach ogródków gastronomicznych, o których mowa w par. 4, pkt.21, nie obowiązuje: linia zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy oraz powierzchnia zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych uchwały;

- 3) dla budynków parterowych i wiat na terenie ogródków gastronomicznych, o których mowa w par. 4, pkt.21, ustala się następujące parametry zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy – do 100% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu jako miejsce lokalizacji ogródków gastronomicznych,
 - b) wysokość górnej krawędzi elewacji (okapu, gzymsu, attyki): 3,00 m – 4,00 m;
 - c) geometria dachów, dachy płaskie lub dachy pochyłe – jednospadowe o spadku wyłącznie w stronę ulicy i nachyleniu nie większym niż 30°,
 - d) minimalna powierzchnia ażuru frontu wiaty lub przeszklenia ściany frontowej obiektu: 60%,
 - e) szerokość elewacji frontowej obiektu: nie większa niż szerokość elewacji frontowej budynku zlokalizowanego w linii zabudowy; w przypadku lokalizacji narożnej przy skrzyżowaniu ulic, dopuszcza się taką lokalizację obiektu aby wypełniała całość pasa terenu wzdłuż obu narożnych elewacji,
 - f) żadna część lub element obiektów nie może wykraczać poza linie rozgraniczające (w przestrzeni ulic), z dopuszczeniem zadaszeń do granicy działki sąsiedniej,
 - g) dopuszczalne materiały: drewno, metal, szkło, elementy ceramiczne,
 - h) forma zabudowy – obiekt zadaszony, którego tylna ściana stanowi ścianę frontową budynku zlokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy. Do jednego budynku zlokalizowanego w linii zabudowy może przylegać tylko jeden obiekt parterowy, o którym mowa w par. 4, pkt.21,
 - i) kolorystyka – kolory nawiązujące do elewacji obiektu zlokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy.
4. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem **UT i UTz** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 200,0 m² na terenie działki.
5. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem **UT i UTz** dopuszcza się realizację usług handlu i gastronomii na 50% powierzchni użytkowej budynku.
6. Na działkach zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **UH/UG** oraz **UH/UG/UT**, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem A.17-UH/UG/ZZ, dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej poza parterami budynków.
7. W granicach planu nie dopuszcza się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 200m².
8. W granicach opracowania planu istnieje możliwość parkowania przyczep kampingowych wyłącznie na urządzonych polach kampingowych.
9. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:
- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w ustaleniach szczegółowych;
 - 5) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach niezbędnych do jej realizacji, również na terenach układu komunikacyjnego. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych poza wyznaczonymi w planie zgodnie z §17 ust.2 uchwały chyba że ustalenie szczegółowe stanowią inaczej;
 - 6) plan sankcjonuje istniejące podziały geodezyjne, sprzeczne z parametrami działek określonych uchwałą, które zostały zatwierdzone przed wejściem w życie planu. Na terenach istniejących podziałów geodezyjnych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - 7) z zastrzeżeniem §12 ust. 4, na wszystkich terenach inwestycyjnych dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i pieszo – rowerowych.

Rozdział VII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 14

1. Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania wyznaczony jest, na podstawie przepisów odrębnych, pas techniczny brzegu wód morskich, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia ogólnodostępnych dojazdów do wody w celach rekreacyjnych, a także dla służb Urzędu Morskiego w Szczecinie celem pełnienia statutowych obowiązków;
 - 2) zachowanie ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie pasa technicznego brzegu wód morskich nie może wpłynąć negatywnie na stan pasa technicznego i wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia;
 - 4) odległość zabudowy od granicy pasa technicznego należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi jednak nie mniej niż 4,00 m;
 - 5) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, znajdujących się w obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują przepisy odrębne.
2. Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania wyznaczony jest, na podstawie przepisów odrębnych, pas ochronny brzegu wód morskich, dla którego należy zachować ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
 3. W granicach planu (zgodnie z rysunkiem planu) występują obszary lasu ochronnego, w których obowiązują przepisy odrębne.
 4. Zgodnie z rysunkiem planu, w granicach opracowania planu istnieją obszary o spadku terenu powyżej 15 %, na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Ustala się, że przed uruchomieniem procesów inwestycyjnych na tych obszarach należy przeprowadzić badania geologiczno – inżynierskie. Po stwierdzeniu występowania terenów zagrożonych procesami geodynamicznymi wskazane jest podjęcie działań zabezpieczających przed tymi procesami, w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami prawa.

Rozdział VIII

Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Zasady scalania i podziału nieruchomości zgodnie z zasadami podziału na działki budowlane, ustalonymi w Dziale III dla poszczególnych terenów.

Rozdział IX

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) zainwestowanie i użytkowanie, zrealizowane zgodnie z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
 - 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.
2. Lokalizacja zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami ZL, ZP i ZPn, za wyjątkiem lasów ochronnych, dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych.
4. Obiekty widoczne od strony morza, nie mogą przypominać oznakowania nawigacyjnego swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać jego identyfikacji. Oświetlenie obiektów oraz oświetlenie terenu nie może powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen morski, w sposób powodujący oślepienie statków manewrujących na przyległym akwenu.
5. Za zgodne z planem uznaje się parametry zabudowy i parametry zagospodarowania terenu, w tym bezpośrednie zjazdy z dróg na działki, ustalone w ostatecznej decyzji wydanej przed wejściem w życie planu.
6. W przypadku przejść związanych z realizacją infrastruktury i nawierzchni trwale wyłączonych z produkcji leśnej, wymagane jest przeprowadzenie procedury wynikającej z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r., poz. 1161).

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z istniejących dróg publicznych i poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu oraz poprzez drogi wewnętrzne wydzielone zgodnie z ust.2.
2. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu jako KDW. Na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Dziale III, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, o minimalnej szerokości 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m, a w przypadku drogi pożarowej o wymiarach nie mniejszych niż 20m x 20m.
3. Dla wszystkich terenów poza terenami inwestycyjnymi dopuszcza się ustalenie dostępności drogowej poprzez służebność przejazdu przez teren sąsiadujący, za wyjątkiem terenów położonych w granicy pasa technicznego brzegu wód morskich.
4. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo – rowerowych na zasadach określonych w § 12 ust.4,5, 6,7.
5. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) lokalizację chodników;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych.

§ 18

1. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) dla obiektów handlowych – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w pkt 1) – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla obiektów turystycznych – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny, apartament lub domek turystyczny,
 - 4) dla obiektów usług kultury i rozrywki – min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60,0 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla obiektów usług publicznych – min. 5 miejsc na 1 obiekt,
 - 6) dla obiektów usług sportu – min. 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni obiektu sportowego,
 - 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 miejsca postojowe dla każdego budynku, w tym maksymalnie 2 stanowiska w 1 garażu wolnostojącym lub wbudowanym,
 - 8) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania,
 - 9) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – min. 1 dodatkowe miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych na terenach usługowych i parkingach publicznych; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0 mp.
2. Obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki, na której jest realizowana inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§ 19

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:

- a) w liniach rozgraniczających dróg,
 - b) w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnym a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi);
 - 3) infrastrukturę techniczną (stałe przyłącze) do obsługi obiektów sezonowych dopuszczonych w obszarze pasa technicznego, na terenie oznaczonym jako PM, dopuszcza się wyłącznie w istniejących zejściach na plażę oznaczonych jako A.024-KDX/ZZ i A.023-KX/ZZ; przyłącza należy zakończyć studnią z końcówkami przed skarpą wydmy/klifu.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w system kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę istniejącego systemu; jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach, które nie mają dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zbiorniki na ścieki,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni utwardzonych i dachów obiektów budowlanych w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich ustala się odprowadzenie wyłącznie do zbiorczej kanalizacji deszczowej; w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach, o ile przepisy odrębne tego wymagają,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - e) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych,
 - f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z urządzeń indywidualnych; zaleca się stosowanie źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie;
 - c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe w liniach rozgraniczających dróg oraz po innych trasach, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów,
 - d) istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowo z sieci gazowej;
 - 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Rewal;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: w granicach terenu objętego opracowaniem planu dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej, za wyjątkiem terenów położonych w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich.

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów § 20

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego (za wyjątkiem dopuszczonego w ustaleniach szczegółowych). Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy.
2. Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów wchodzących w skład urządzania zieleni, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - b) obiektów związanych z krótkotrwałymi imprezami,
 - c) obiektów, które dopuszczono w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) na terenach transportu drogowego (ulicach) dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
 - 3) na terenach pasa technicznego dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział XIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 21

1. Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, za wyjątkiem gruntów gminnych, gdzie ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.
2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej A

§ 22

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.01-W**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: wodociągi (teren ochrony ujęcia wody);
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 10% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,1, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 30,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy: maksymalnie do 6,00 m, nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica dowolnie skierowana do frontowej granicy działki,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) wyklucza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 23

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.02-UH/UG/UT, A.03-UH/UG/UT, A.04-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;

- a) lokalizację hoteli dopuszcza się tylko na terenach **A.02-UH/UG/UT, A.03-UH/UG/UT**,
- b) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
- c) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,75 dla zabudowy wolnostojącej, maksymalnie 1,2 dla zabudowy szeregowej, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 60,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
- g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu, istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500 m² dla zabudowy szeregowej;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych,
- ł) zakaz groduzenia działek od strony dróg publicznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
c) na części terenu zlokalizowanej między drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD, a linią zabudowy dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych.

§ 24

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.05-UH/UG**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii (zaplecze usługowo-sanitarne przy plaży);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,15 , minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
- g) wysokość zabudowy:
 - I kondygnacja, maksymalnie do 8,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - w liniach rozgraniczających terenu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
- c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
- d) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
- e) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru,
- f) ustala się lokalizację tylko jednego budynku na działce.

§ 25

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.06-UH/UG/UT, A.07-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;

- a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków;
- b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 62% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,9, minimalnie 0,0,

- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 60,00m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m;
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych,
 - ł) zakaz grodzienia działek od strony dróg publicznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 26

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.08-UTz** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
 - minimalna szerokość frontu – 6m,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie z możliwością wykorzystania jako tarasy,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - w liniach rozgraniczających terenu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) teren zlokalizowany jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
- c) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
- d) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
- e) zakaz niwelacji terenu,
- f) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru.

§ 27

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A.09-UH/UG/UT, A.10-UH/UG/UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;
 - a) realizację funkcji usługowej – turystycznej wyklucza się w parterach budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z kulturą i rozrywką (puby, kino, scena letnia teatru itp.),
 - c) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,75 dla zabudowy wolnostojącej, maksymalnie 1,2 dla zabudowy szeregowej, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,
 - ł) zakaz grodzenia działek od strony dróg publicznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 29

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.12-ZP**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej,

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. małą architekturę, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, plac zabaw dla dzieci oraz urządzenia turystyczne i sportowe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 80% powierzchni działki,

b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a):

- maksymalna szerokość frontu: 10,00m,

- minimalna szerokość frontu: 3,00 m,

c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a): maksymalnie do 5m,

d) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,

e) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo projektowanej działki: nie może być mniejsza niż 6000 m²

- szerokość frontu nowo projektowanej działki: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,

d) dopuszcza się zaspokojenie potrzeb parkingowych terenu na terenie B.01-KP.

§ 30

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.13-UH/UG/UT**, **A.14-UH/UG/UT**, **A.23-UH/UG/UT**, **A.24-UH/UG/UT**, **A.25-UH/UG/UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;

a) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 40% powierzchni działki,

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

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki,

e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, szeregową i bliźniaczą;

f) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu – 18,00 m,

- minimalna szerokość frontu – 6,00 m,

g) wysokość zabudowy:

- dla działek nr 244/8 i 244/9 do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,

- dla pozostałych działek do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m; wyklucza się podpiwniczenie budynku,

h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej;
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
- c) ustala się lokalizację tylko jednego budynku na działce.

§ 31

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.15-UH/UG/UT, A.16-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z kulturą i rozrywką (puby, kino, scena letnia teatru),
- b) dopuszcza się lokalizację kempingów i pól biwakowych,
- c) na terenie **A.16-UH/UG/UT** dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów handlowych i gastronomicznych oraz pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1500 m²;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 32

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.17-UH/UG/ZZ**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii;

- a) dopuszcza się lokalizację wieży widokowej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 55% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,0, minimalnie 0,0 (dla wieży widokowej dowolna),
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 30% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 20,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów handlowych i gastronomicznych do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym maksymalnie do 9,00 m.
 - dla wieży widokowej maksymalnie do 70,00 m.
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) wyklucza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,
- c) dopuszcza się lokalizowanie ogródków gastronomicznych,
- d) teren zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
- e) należy przeprowadzić badania geotechniczne warunków posadowienia wszelkich obiektów budowlanych i ocenę stateczności podłoża gruntowego oraz skarpy wydmy; integralną częścią projektu budowlanego powinien być projekt zabezpieczenia skarpy; odpowiednie zabezpieczenia inwestor zobowiązany jest wykonać przed realizacją inwestycji,

- f) nakazuje się realizację wskaźników parkingowych, o których mowa w § 18 uchwały, na terenach sąsiednich, poza granicą pasa technicznego brzegu wód morskich,
- g) zajęcie lasu ochronnego powinno być poprzedzone przeprowadzeniem procedur wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r., poz. 1161),
- h) dla obiektów widocznych od strony morza stosuje się odpowiednio § 16 ust.4 uchwały.

§ 33

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.18-UT, A.19-UT, A.20-UT, A.21-UT, A.22-UT, A.28-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
 - a) dopuszcza się lokalizację hoteli tylko na terenach: **A.20-UT, A.21-UT, A.22-UT**,
 - b) dopuszcza się lokalizację pensjonatów na wszystkich terenach,
 - c) dopuszcza się lokalizację domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych tylko na terenie **A.18-UT**,
 - d) dopuszcza się lokalizację kempingów i pól biwakowych tylko na terenie **A.18-UT**;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
 - b) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów **A.19-UT, A.20-UT, A.21-UT, A.22-UT** - maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - dla terenu **A.18-UT** – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla terenów **A.19-UT, A.20-UT, A.21-UT i A.22-UT** - maksymalnie 0,75, minimalnie 0,0;
 - dla terenu **A.18-UT** – maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – dla hoteli i pensjonatów 90,00 m, dla pozostałych obiektów 50,00m ,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów na terenach **A.20-UT i A.21-UT do IV kondygnacji włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00m**,
 - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 34

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.26-UT, A.27-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne, hotelowe i pensjonaty;
 - a) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących tj. usługi sportu i rekreacji, opieki zdrowotnej, leczniczo-sanatoryjna i odnowy biologicznej, handlu, gastronomi, biurowe itp.,
 - b) wyklucza się lokalizację domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych oraz kempingów i pól biwakowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w §14 ust.1 pkt.4 uchwały,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 2,0 , minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – dla hoteli i pensjonatów 240,00 m, dla pozostałych obiektów 80,00m ,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: do VIII kondygnacji, maksymalnie do 29,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie z możliwością wykorzystania jako tarasy,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - zgodnie z liniami zabudowy na rysunku planu, dopuszcza się zabudowę na granicy z drogą oznaczoną jako A.009-KDX, wyłącznie od trzeciej kondygnacji tak by zachowane było przejście i przejazd na drodze oznaczonej jako A.009-KDX,
 - na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 35

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.29-ZP, A.30-ZP**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe,
 - b) dopuszcza się sanitariaty publiczne;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1:
 - maksymalna szerokość frontu:10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
 - c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1: maksymalnie do 5m,
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,

e) zasady podziału na działki:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt.1,
- b) na terenie A.30-ZP dopuszcza się lokalizację kładek pieszych powiązanych z terenem A.61-WS oraz z obszarem poza granicą planu;
- c) zgodnie z rysunkiem planu, ww. teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu na terenie zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, ww. teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 36

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.31-PM/ZZ**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny plaży morskiej;

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy sezonowej związanej z gastronomią i handlem oraz zapleczem sanitarnym i ratowniczym, wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się sezonowe urządzenia związane ze slipowaniem łodzi w rejonie zejścia na plażę z terenu A.23-KX/ZZ ,
- c) dopuszcza się lokalizację pomostu spacerowego, zgodnie z rysunkiem planu (linia przerywana) , którego wysokość w świetle musi umożliwiać przejazd pojazdów urzędu morskiego, służb ratowniczych i służb utrzymania czystości,
- d) dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w rejonie zejść na plażę oznaczonych jako A.023-KDX/ZZ i A.024-KX/ZZ tj. minimalna odległości 3,00 m od podstawy wydmy/klif i 10,0m od brzegu w celu zapewnienia komunikacji wzdłuż brzegu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 150,0 m² przy zejściach na plażę z terenów A.23 –KDX/ZZ i A.24-KX/ZZ,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,002, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu:15,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
- g) wysokość zabudowy: I kondygnacja, maksymalnie 4,00 m,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu: dowolny,
- j) zasady podziału na działki budowlane: nie dopuszcza się podziału ww. terenu na działki budowlane;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są obszary cenne przyrodniczo OC-2 i OC-3, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
- d) teren zlokalizowany jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,

- e) zagospodarowanie nie może obejmować skarpy wydmy/klifu , za wyjątkiem pomostu spacerowego, o którym mowa w pkt. 1. lit. c,
f) dla obiektów widocznych od strony morza stosuje się odpowiednio § 16 ust.4 uchwały.

§ 37

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.32-KS/KP**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej i parkingów publicznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
 - c) na terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) rodzaj nawierzchni - kostka brukowa, nawierzchnia ażurowa.

§ 38

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.33-KS/KP/ZP, A.34-KS/KP/ZP**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny komunikacji drogowej, parkingów publicznych i zieleni urządzonej;
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, place zabaw, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;
 - b) dopuszcza się sanitariaty publiczne;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: dowolna,
 - b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 :
 - maksymalna szerokość frontu:10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
 - c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1: maksymalnie do 5m,
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
 - e) zasady podziału na działki:
 - nie mniejsza niż 2000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu na terenie A.33-KS/KX/ZP zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów wskazanych w pkt.1,
 - e) rodzaj nawierzchni - kostka brukowa, nawierzchnia ażurowa.

§ 39

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.35-ZLo, A.36-ZLo, A.37-ZLo, A.38-ZLo, A.39-ZLo, A.40-ZLo, A.11-ZLo**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy ochronne;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu na części terenów występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) na terenie **A.38-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,

d) na terenie **A.40-ZLo** i na części terenu **A.39-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-3, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,

e) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 40

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.41-ZLo/ZZ, A.42-ZLo/ZZ, A.43-ZLo/ZZ, A.44-ZLo/ZZ, A.45-ZLo/ZZ, A.46-ZLo/ZZ, A.47-ZLo/ZZ, A.48-ZLo/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy ochronne;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) zgodnie z rysunkiem planu na części terenów występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

d) na terenie **A.42-ZLo/ZZ**, na części terenów **A.41-ZLo/ZZ** i na części terenu **A.48-ZLo/ZZ** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest obszary cenne przyrodniczo OC-3, OC-2 i OC-1, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,

e) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,

f) tereny zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,

g) na obszarze pasa technicznego brzegu wód morskich z lasem ochronnym nie dopuszcza się zagospodarowania nie związanego z gospodarką leśną, za wyjątkiem gruntowych ciągów pieszo-rowerowych na terenie **A.44-ZLo/ZZ**, na warunkach określonych w § 12. Na terenach tych obowiązują przepisy ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017r, poz. 788) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2017r., poz. 1161).

§ 41

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.50-E i A.51-E**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 42

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.52-KP, A.53-KP, A.54-KP, A.55-KP, A.56-KP, A.57-KP, A.58-KP, A.59-KP, A.60-KP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny parkingów publicznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
 - c) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) rodzaj nawierzchni - kostka brukowa, nawierzchnia ażurowa (nawierzchnia terenu A.52-KP i A.60-KP wyłączenie ażurowa).

§ 43

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A.61-WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - a) dopuszcza się urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego, takie jak:
 - budowle: piętrzące, upustowe, przeciwpowodziowe i regulacyjne, a także kanały i rowy,
 - zbiorniki, obiekty zbiorników i stopni wodnych,
 - mury oporowe, bulwary, nabrzeża, pomosty, przystanie, kąpieliska,
 - stałe urządzenia służące do dokonywania przewozów międzybrzegowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zakaz podziału na działki.
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest korytarz ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
 - e) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej A

§ 44

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.001-KDX, A.002-KDX, A.003-KDX, A.004-KDX, A.005-KDX, A.006-KDX, A.007-KDX, A.008-KDX, A.009-KDX, A.010-KDX, A.019-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dowolne, dopuszcza się wydzielenie ciągów rowerowych,
 - na terenie oznaczonym jako A.004-KDX, A.005-KDX, A.008-KDX, A.009-KDX dopuszcza się sanitariaty i pawilony handlowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 250m², wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,1 i nie mniejszym niż 0,0, wysokości nie większej niż 4,0m, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 30m, dachu dowolnym;
 - w miejscu wskazanych linii zabudowy dopuszcza się zabudowę w formie łącznika pomiędzy terenami A.26-UT i A.27-UT, od wysokości trzeciej kondygnacji;
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,
- b) część terenu oznaczonego jako **A.003-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,
- c) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio,

§ 45

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.011-KX, A.012-KX, A.013-KX, A.014-KX, A.015-KX, A.016-KX, A.017-KX, A.018-KX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie: dowolne, dopuszcza się wydzielenie ciągów rowerowych,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 46

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.020-KX/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych projektowanych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: nie więcej niż 3m, jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: dowolne, dopuszcza się lokalizację terminali dostawy wody, energii elektrycznej oraz terminali kanalizacji sanitarnej dla obiektów sezonowych,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,
- c) teren zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
- d) realizacja ciągów pieszych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych związanych z trwałym wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej wymaga przeprowadzenia procedur wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161),

e) wszelkie media prowadzić w granicach wyznaczonych pod ciąg pieszy.

§ 47

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.021-KX/ZZ, A.022-KX/ZZ, A.023-KX/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: dowolne, dopuszcza się lokalizację terminali dostawy wody, energii elektrycznej oraz terminali kanalizacji sanitarnej dla obiektów sezonowych, na terenie oznaczonym jako A.023-KX/ZZ, dopuszcza się sanitariaty o powierzchni zabudowy nie większej niż 150m², wskaźniku intensywności zabudowy nie większym niż 0,3 i nie mniejszym niż 0,0, wysokości nie większej niż 4,0m, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 15m, dachu dowolnym;
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,
- c) tereny zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
- d) realizacja ciągów pieszych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych związanych z trwałym wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej wymaga przeprowadzenia procedur wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161),
- e) wszelkie media prowadzić w granicach wyznaczonych pod ciąg pieszy.

§ 48

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.024-KDX/ZZ, A.025-KDX/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszo-jezdných;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego jako **A.024-KDX/ZZ** w istniejących liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - dla terenu oznaczonego jako **A.025-KDX/ZZ** 5m w liniach rozgraniczających i jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: dowolne, dopuszcza się lokalizację terminali dostawy wody, energii elektrycznej oraz terminali kanalizacji sanitarnej dla obiektów sezonowych,
- c) dostępność:
 - teren A.024-KDX/ZZ jest zjazdem technicznym na plażę, gdzie wyklucza się ruch pojazdów silnikowych za wyjątkiem pojazdów Urzędu Morskiego w Szczecinie, uprzywilejowanych oraz związanych z obsługą sezonową plaży,
 - na terenie A.025-KDX/ZZ dopuszcza się dojazd wyłącznie dla samochodów dostawczych, samochodów Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz służb ratowniczych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,
- c) tereny zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,
- d) realizacja ciągów pieszo-jezdných przy zastosowaniu rozwiązań technicznych związanych z trwałym wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej wymaga przeprowadzenia procedur wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161),
- e) wszelkie media prowadzić w granicach wyznaczonych pod ciąg pieszo-jezdny,
- f) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 49

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.026-KX/ZZ, A.027-KX/ZZ, A.028-KX/ZZ, A.029-KX/ZZ, A.030-KX/ZZ, A.031-KX/ZZ, A.032-KX/ZZ, A.033-KX/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych projektowanych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu A.029-KX/ZZ od 1m do 5m, jak na rysunku planu,
- dla terenu A.031-KX/ZZ : 3m, jak na rysunku planu,
- dla pozostałych terenów : 5m, jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dowolne, dopuszcza się wydzielenie ciągów rowerowych,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 1 uchwały,

c) tereny zlokalizowane są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały,

d) realizacja ciągów pieszych przy zastosowaniu rozwiązań technicznych związanych z trwałym wyłączeniem gruntów z produkcji leśnej wymaga przeprowadzenia procedur wynikających z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1161),

e) wszelkie media prowadzić w granicach wyznaczonych pod ciąg pieszy,

f) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 50

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A.034-KDX, A.035-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

b) wyposażenie:

- dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

Rozdział IV

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej B

§ 51

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.01-KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren parkingów publicznych;

a) na terenie obowiązuje zachowanie min. 30% powierzchni lasów, w postaci zieleni ogólnodostępnej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 50% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,5, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20% powierzchni działki,
- e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca
- f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 60,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
- g) wysokość zabudowy: do III nadziemnych kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3500 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały.

§ 52

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.03-UH/UG/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi handlu i gastronomii oraz usługi turystyczne;
 - a) na terenie oznaczonym jako **B.03-UH/UG/UT** dopuszcza się usługi sportu,
 - b) na terenach dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu, w granicach terenu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,75 dla zabudowy wolnostojącej, maksymalnie 1,2 dla zabudowy szeregowej, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 60,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 6,00 m,
 - g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m; dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 500 m² dla zabudowy szeregowej;
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) na części terenu zlokalizowanej między drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD, a linią zabudowy dopuszcza się realizację parkingu dla samochodów osobowych.

§ 53

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.04-UT/UG/US, B.05-UT/UG/US, B.06-UT/UG/US**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych, z towarzyszącymi usługami gastronomii i sportu;
 - a) dopuszcza się lokalizację hoteli tylko i wyłącznie na terenie **B.04-UT/UG/US, B.05-UT/UG/US**,
 - b) dopuszcza się lokalizację kempingów tylko i wyłącznie na terenie **B.06-UT/UG/US**;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,25, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) forma zabudowy :
 - na terenie **B.04-UT/UG/US** zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - na terenach **B.05-UT/UG/US, B.06-UT/UG/US** zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontów: 100,00 m,
 - minimalna szerokość frontów: 10,00 m,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów hoteli i pensjonatów w granicach terenu **B.05-UT/UG/US** - do V kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 18,00 m,
 - dla pensjonatów w granicach terenu **B.06-UT/UG/US** - do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym maksymalnie do 12,00 m.
 - dla obiektów w granicach kempingów na terenie **B.06-UT/UG/US** – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m.
 - dla hoteli i pensjonatów w granicach terenu **B.04-UT/UG/US** - do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, do 15,00 m,
 - dla innej zabudowy usługowej i gastronomicznej w granicach terenu **B.04-UT/UG/US** - II kondygnacje, z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: w granicach terenu **B.04-UT/UG/US** nie mogą być mniejsze niż 3000 m², a w granicach terenu **B.05-UT/UG/US** i **B.06-UT/UG/US** nie mogą być mniejsze niż 5000 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów **B.05-UT/UG/US**, **B.06-UT/UG/US** występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych.

§ 54

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.07-UT**, **B.08-UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych;

a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów i kempingów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu **B.07-UT** – maksymalnie 0,4; minimalnie 0,0,

- dla terenu **B.08-UT** – maksymalnie 0,8; minimalnie 0,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu dla terenu **B.07-UT**: 20,00 m

- maksymalna szerokość frontu dla terenu **B.08-UT**: 55,00 m

- minimalna szerokość frontu: 10,00 m,

f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,

g) wysokość zabudowy:

- dla obiektów w granicach terenu **B.07-UT** – II kondygnacje, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m,

- dla hoteli i pensjonatów na terenie **B.08-UT** – do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,

- dla pozostałych obiektów na terenie **B.08-UT** - II kondygnacje, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m,

h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: na terenie oznaczonym jako **B.07-UT** nie mogą być mniejsze niż 5.000 m², a na terenie oznaczonym jako **B.08-UT** nie mogą być mniejsze niż 3.000 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 55

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.09-UT, B.10-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych,

a) dopuszcza się lokalizację tylko i wyłącznie pensjonatów i obiektów rekreacji indywidualnej (domków letniskowych).

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4, minimalnie 0,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna : minimalnie 40% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontów – 15,00 m,

- minimalna szerokość frontów – 5,00 m,

f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,

g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m.

h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- kalenica skierowana równoległe do frontowej granicy działki,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 1000 m²

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 56

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.11-UTz** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;

a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów i kempingów,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 80,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
- f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli i pensjonatów do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów w granicach kempingów – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m. Nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mogą być mniejsze niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
- c) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową.

§ 57

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **B.12-UT** i **B.13-UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren usług turystycznych;

- a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów i kempingów,
- b) na terenie **B.13-UT** dopuszcza się zabudowę apartamentową,
- c) na terenie **B.13-UT** wzdłuż ul. Wojska Polskiego dopuszcza się lokalizację w parterach budynków usług handlu i gastronomii,
- d) na terenie **B.13-UT** dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy:
 - dla terenu **B.13-UT** - maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - dla terenu **B.12-UT** – maksymalnie 15% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 90,00m;

- minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla obiektów hoteli, zabudowy apartamentowej i pensjonatów w granicach terenu **B.13-UT** do IV kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie: do 12,5m w strefie o szerokości 30m wzdłuż ul. Wojska Polskiego oraz do 15,00 m na pozostałym terenie,
 - dla hoteli i pensjonatów w granicach pozostałych terenów do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów w granicach kempingów – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m. Nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: na terenach oznaczonych jako **B.12-UT** nie mogą być mniejsze niż 3000 m², na terenie oznaczonym jako **B.13-UT** nie mogą być mniejsze niż 5.000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeki Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 58

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.14-UT/UH/UG**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii;
 - a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów i kempingów,
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 80,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli i pensjonatów do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,0m,
 - dla obiektów w granicach kempingów – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m. Nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mogą być mniejsze niż 1000 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 59

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.15-ZLo** i **B.16-ZLo**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu : lasy ochronne;

- a) dopuszcza się urządzenia turystyczne,
- b) dopuszcza się lokalizację pól biwakowych w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a):
 - maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- f) dla pól biwakowych, o której mowa w lit. d, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych do ich obsługi o powierzchni do 100,00 m² każde;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi (za wyjątkiem obiektów wyżej wymienionych),
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie **B.15-ZLo** i **B.16-ZLo** występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 60

§ 61

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.17-ZL**, **B.18-ZL**, **B.19-ZL**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: lasy;

- a) zagospodarowane w formie parków leśnych,

b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b):
 - maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
- e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 62

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **B.20-ZP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 90% powierzchni działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a):
 - maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
- e) zasady podziału na działki:
 - nie mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały.

§ 63

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.21-WS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

a) dopuszcza się urządzenia wodne w rozumieniu przepisów prawa wodnego oraz pomosty;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest korytarz ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-1, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały.

§ 64

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.22-E**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dowolne;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 65

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.23-W**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: wodociągi (czynna studnia głębinowa);

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dowolne.

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 66

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.24-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – lasy;

- a) dopuszcza się zagospodarowane w formie parków leśnych,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b):
 - maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
- e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 67

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.26-KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny parkingów publicznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017; obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) rodzaj nawierzchni - ażurowa.

§ 68

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.27-UTz, B.28-UTz** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
 - minimalna szerokość frontu – 6m,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie mogą być mniejsze niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
 - c) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
 - d) zakaz niwelacji terenu,
 - e) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru.

§ 69

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.29-ZP/US**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji,
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, plac zabaw dla dzieci oraz urządzenia turystyczne i sportowe oraz boiska;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 25% powierzchni działki,
 - c) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
- minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie do 7m,
- e) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
- f) zasady podziału na działki:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki: nie może być mniejsza niż 6000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017; obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

Rozdział V

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej B

§ 70

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.001-KDL, B.002-KDL, B.003-KDL, B.004-KDL, B.005-KDL**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy L - lokalna;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) dopuszcza się ograniczenie ruchu samochodowego na terenie **B.002-KDL** i urządzenie deptaku pieszego z możliwością lokalizacji ogródków gastronomicznych i z wydzielonym ciągiem rowerowym,
- c) zapisy § 12 ust. 4, 5, 6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 71

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B.006-KDX, B.007-KDX, B.008-KDX, B.009-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo - jezdnych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
- c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 72

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B.011-KDX**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - dopuszcza się obiekty związane z obsługą użytkowników terenu, w tym również na lokalizacji tymczasowej,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - dopuszcza się lokalizację przystanku kolejki turystycznej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

Rozdział VI

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej C

§ 73

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.01-MN/UT**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych. Dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz w linii istniejącej zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 15,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
 - f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki. Dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 74

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.02-UK**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług kultury (kościół);

- a) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu terenu - plebania,
- b) dopuszcza się wydzielenie parkingu;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 30% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,6, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 10,00 m,
- f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynku sakralnego (kościoła) nie więcej niż 15,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20m dla wieży kościoła,
 - dla pozostałej zabudowy do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,50 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 2000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

§ 75

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.03-UT/UH/UG** i **C.04-UT/UH/UG**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystycznych z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii;

- a) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku ich lokalizacji obowiązują ustalenia § 13 ust.3 uchwały.

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 40% powierzchni działki,

- c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,2, minimalnie 0,0;
- d) powierzchnia biologicznie czynna : minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu – 7,00 m,
- f) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca, dopuszcza się zabudowę szeregową,
- g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m.
- h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 1000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500,0 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeki Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 76

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.05-UT/US**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi turystyczne oraz sportu i rekreacji;
 - a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk, kempingów i pól biwakowych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz realizację nowej komunalnej i socjalnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingów publicznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,4; minimalnie 0,0, (nie dotyczy dominanty),
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 70,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 20,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli, budynków mieszkalnych i pensjonatów oraz obiektów związanych ze sportem i rekreacją – do IV kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,
 - dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m.

- dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m; nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
- na 5% powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację dominanty o wysokości maksymalnej 28m;
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 77

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.06-UT, C.07-UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;

- a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie hoteli i pensjonatów,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki, **dla terenu C.07-UT maksymalnie 20%**,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6; minimalnie 0,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 80,00 m
 - minimalna szerokość frontu: 7,00 m
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
- g) wysokość zabudowy: do IV kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m;
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mogą być mniejsze niż 3000 m², dla zabudowy szeregowej nie mogą być mniejsze niż 500 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 78

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.08-UT, C.09-UT** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
 - a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk, kempingów i pól biwakowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 15% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6; minimalnie 0,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 80,00 m
 - minimalna szerokość frontu: 10,00 m
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli i pensjonatów na wszystkich terenach do IV kondygnacji wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,
 - dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – do III kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m.
 - nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 79

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.10-UT, C.11-UT** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;

a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0; minimalnie 0,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu minimalnie 40% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu: 80,00 m

- minimalna szerokość frontu: 7,00 m

f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca i szeregowa,

g) wysokość zabudowy:

- dla hoteli i pensjonatów do IV kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,

- na części terenu **C.10-UT** (maksymalnie na 6% powierzchni zabudowy) dopuszcza się lokalizację budynku w formie dominanty o wysokości nie przekraczającej VIII kondygnacji, maksymalnie 25 m.

- dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – do III kondygnacji, włącznie z poddaszem użytkowym,

- nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,

h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mogą być mniejsze niż 3000 m², dla zabudowy szeregowej nie mogą być mniejsze niż 500 m²,

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 80

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.12-UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;

a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk,

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,8; minimalnie 0,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu: 80,00 m

- minimalna szerokość frontu: 7,00 m

- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli i pensjonatów na wszystkich terenach do IV kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,
 - dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – do III kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym,
 - nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
- i) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana równolegle do frontowej granicy działki,
 - dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mogą być mniejsze niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
- c) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
- d) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru.

§ 81

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.13-UT** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne;
 - a) dopuszcza się wyłącznie lokalizację pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk, kempingów i pól biwakowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnodostępnego;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4; minimalnie 0,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 50,00 m
 - minimalna szerokość frontu: 10,00 m
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla pensjonatów, domów wycieczkowych i schronisk - do III kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,
 - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m.
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 82

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.14-UT/US**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej – usługi turystyczne oraz sportu i rekreacji;

- a) dopuszcza się lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk, kempingów i pól biwakowych,
- b) dopuszcza się lokalizację parkingów publicznych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0; minimalnie 0,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
- e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 70,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 20,00 m,
- f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla hoteli i pensjonatów oraz obiektów związanych ze sportem i rekreacją – do IV kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 15,00 m,
 - dla domów wycieczkowych i schronisk młodzieżowych – do III kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 12,00 m.
 - dla obiektów w granicach kempingów i pól biwakowych – do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 9,00 m; nie dopuszcza się podpiwniczenia budynku,
 - na 5% powierzchni zabudowy dopuszcza się lokalizację dominanty o wysokości maksymalnej 28m;
- h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- dopuszcza się zachowanie i remont dachów o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu istniejących w dniu uchwalenia planu,

j) zasady podziału na działki budowlane:

- powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej: nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielania gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 83

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.15-UTz** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
 - minimalna szerokość frontu – 6m,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - w liniach rozgraniczających terenu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
- c) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
- d) zakaz niwelacji terenu,
- e) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru.

§ 84

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.16-ZL, C.17-ZL**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 85

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.18-KP, C.19-KP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny parkingów publicznych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - d) rodzaj nawierzchni - ażurowa.

§ 86

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.20-ZLo, C.21-ZLo, C.22-ZLo, C.23-ZLo**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy ochronne;
 - a) dopuszcza urządzenia turystyczne;
 - b) dopuszcza się lokalizację pól biwakowych w miejscach orientacyjnie wskazanych na rysunku planu,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b):
 - maksymalna szerokość frontu:10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
 - c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b): maksymalnie do 5m,
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) dla pól biwakowych, o której mowa w lit. d, dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych do ich obsługi o powierzchni max. 100,00 m² każde;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi (za wyjątkiem wyżej wymienionych),
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu na części terenu **C.23-ZLo** zlokalizowane jest miejsce rozrodu i stałego przebywania gatunku chronionego, Orła Bielika, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie **C.20-ZLo** i **C.23.ZLo** występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - e) na terenie **C.23-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-3, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,
 - f) część terenu **C.23-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 87

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.24-ZL, C.25-ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
 - a) dopuszcza się zagospodarowane w formie parków leśnych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki,

- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b):
 - maksymalna szerokość frontu:10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
- e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 88

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.26-E**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 89

§ 90

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.29-UTz** wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi turystyczne w zieleni;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy: maksymalnie 15% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,3, minimalnie 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 70% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
 - f) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu – 12m ,
 - minimalna szerokość frontu – 6m,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji, maksymalnie do 10,00 m,
 - h) poziom posadzki parteru: maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - w liniach rozgraniczających terenu,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
 - wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy stosować materiał przepuszczalny,
 - c) wycinkę drzew należy ograniczyć do tych, które kolidują z planowaną zabudową,
 - d) zakaz niwelacji terenu,

e) w urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin właściwe dla siedliska boru.

Rozdział VII

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej C

§ 91

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.001-KDD**, wydzielonym liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy D- dojazdowej;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej, dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 92

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.002-KDD, C.003-KDD, C.004-KDD**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - na terenie **C.003-KDD** dopuszcza się wydzielenie miejsc parkingowych,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 93

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.005-KDW, C.006-KDW, C.010-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenia bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 94

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C.007-KDX, C.008-KDX**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dopuszcza się urządzenia bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 95

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C.009-KX**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny ciągów pieszych;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - urządzenia dowolne,
 - dopuszcza się urządzenie ciągów rowerowych,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

Rozdział VIII

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej D

§ 96

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.01-MN, D.02-MN, D.04-MN, D.05-MN**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4, minimalnie 0,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 18,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 6,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) zasady podziału na działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500,0 m² dla zabudowy szeregowej,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:
- przy zabudowie wolnostojącej wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - przy zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 97

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.03-ZPn**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej na terenie stacji telefonii komórkowej oraz dojazdu do niej;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - d) teren jest położony w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Liwia Łuża”, obowiązują przepisy odrębne,
 - e) obowiązuje zachowanie naturalnej zieleni,
 - f) należy zachować istniejący na terenie rów melioracyjny.

§ 98

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.06-MN/UH/UG, D.07-MN/UH/UG**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalny 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 20,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 6,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca; dopuszcza się zabudowę szeregową na terenie **D.06-MN/UH/UG**,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki. Dopuszcza się dachy płaskie;

j) zasady podziału na działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej i 500,0 m² dla zabudowy szeregowej,
- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- przy zabudowie wolnostojącej wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- przy zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) dla terenu **D.07-MN/UH/UG** dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi zlokalizowanej poza granicami opracowania.

§ 99

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **D.08-MN/UT, D.09-MN/UT, D.10-MN/UT**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystycznych.

a) na terenie **D.10-MN/UT** dopuszcza się lokalizację budynków rekreacji indywidualnej;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalny 0,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu: 50,00 m,

- minimalna szerokość frontu: 6,00 m,

f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca i szeregowa,

g) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie do 12,00 m,

h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki. Dopuszcza się dachy płaskie;

j) zasady podziału na działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 3000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej związanej z turystyką i 1000,0 m² dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej oraz 500,0 m² dla zabudowy szeregowej;

- szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki:

- przy zabudowie wolnostojącej wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- przy zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 100

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.11-UT/UH/UK** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren usług turystycznych z towarzyszącymi usługami handlu i kultury;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5, minimalny 0,0;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,

e) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalna szerokość frontu: 40,00 m,

- minimalna szerokość frontu: 10,00 m,

f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca,

g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.

h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,

i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki. Dopuszcza się dachy płaskie;

j) zasady podziału na działki budowlane:

- nie mogą być mniejsze niż 5000 m²,

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,

k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

l) nie dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie części terenu na potrzeby zmiany układu komunikacyjnego powiązanego z drogą **D.02-KDZ**.

§ 101

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.12-U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

a) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji oraz parkingów publicznych dla samochodów osobowych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,0, minimalny 0,0,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki,

- e) szerokość elewacji frontowej: dowolna,
- f) forma zabudowy – dowolna,
- g) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,00 m,
- h) poziom posadzki parteru – dowolny,
- i) geometria i pokrycie dachu – dowolne,
- j) zasady podziału na działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 3000 m²,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 102

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.13-TK**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny turystyczne kolejowe;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 5% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,1, minimalny 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 30,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 10,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca.
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 8000 m²,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) nie dopuszcza się wydzielenia dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu teren wpisany jest do wojewódzkiego rejestru zabytków wraz z budynkiem stacijnym oraz mostem nad kanałem Liwia Łuża, obowiązują ustalenia § 11.2 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie części terenu na potrzeby zmiany układu komunikacyjnego powiązanego z drogą **D.02-KDZ**.

§ 103

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.14-ZL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – lasy;
 - a) dopuszcza się zagospodarowane w formie parków leśnych,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki,
 - b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b):
 - maksymalna szerokość frontu:10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
 - c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.b): maksymalnie do 5m,
 - d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - kalenica skierowana dowolnie do frontowej granicy działki,
 - e) zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 104

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.15-ZLo, D.16-ZLo** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu – lasy ochronne;
 - a) dopuszcza urządzenia turystyczne;
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu na terenie **D.15-ZLo** występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - d) na terenie **D.16-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane jest miejsce rozrodu i stałego przebywania gatunku chronionego, Orła Bielika, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - e) na terenie **D.16-ZLo**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-4, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - g) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek pieszych w formie duktów leśnych, zgodnie z rysunkiem planu.,
 - h) teren D.15-ZLo jest położony w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Liwia Łuża”, obowiązują przepisy odrębne.

§ 105

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.17-ZPn, D.18-ZPn** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
 - 1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;
 - a) dopuszcza się zalesienie terenu D.17-ZPn;
 - 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
 - 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) na terenie D.18.ZPn należy zachować istniejący rów melioracyjny.

§ 106

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D.19-ZP**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

- a) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie oraz urządzenia turystyczne i sportowe;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 90% powierzchni działki,
- b) szerokość elewacji frontowej dla obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a):
 - maksymalna szerokość frontu: 10,00m,
 - minimalna szerokość frontu: 3,00 m,
- c) wysokość obiektów wskazanych w pkt.1 lit.a): maksymalnie do 5m,
- d) geometria i pokrycie dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
- e) zasady podziału na działki:
 - nie mniejsza niż 3000 m²,
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek pieszych, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) teren D.19-ZP jest położony w sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Liwia Łuża”, obowiązują przepisy odrębne.

§ 107

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.20-R, D.21-R, D.22-R**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się zalesienie terenów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 108

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.23-WS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu na terenie występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - d) na terenie występuje użytek ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - f) zgodnie z rysunkiem planu teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wyrbrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 109

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.24-E**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie ustala się;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

§ 110

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.25-UT/UH/UG**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – teren usług turystycznych oraz teren usług handlu i gastronomii;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) linia zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, minimalny 0,0;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki,
 - e) szerokość elewacji frontowej:
 - maksymalna szerokość frontu: 60,00 m,
 - minimalna szerokość frontu: 5,00 m,
 - f) forma zabudowy – zabudowa dowolna,
 - g) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, włącznie z poddaszem użytkowym, maksymalnie 9,00 m.
 - h) poziom posadzki parteru – maksymalnie 0,30 m mierzone od poziomu terenu przed wejściem do budynku,
 - i) geometria i pokrycie dachu - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 45°, kalenicą skierowaną równoległe do frontowej granicy działki. Dopuszcza się dachy płaskie;
 - j) zasady podziału na działki budowlane:
 - nie mogą być mniejsze niż 2000 m²
 - szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: dowolna,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
 - k) zasady lokalizacji zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów: teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały.

Rozdział IX

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej D

§ 111

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.001-KDZ**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcza;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m i zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dowolne,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

- dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,

- dopuszcza się obiekty związane z obsługą użytkowników terenu, w tym również na lokalizacji tymczasowej,

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 112

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D.002-KDD**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy D-dojazdowa;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dowolne,

- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

- dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,

- dopuszcza się obiekty związane z obsługą użytkowników terenu, w tym również na lokalizacji tymczasowej,

- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

a) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

c) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 113

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.003-KDW**, **D.004-KDW**, **D.005-KDW**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg wewnętrznych;

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,

b) wyposażenie:

- dowolne,
- dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
- dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
- dopuszcza się obiekty związane z obsługą użytkowników terenu, w tym również na lokalizacji tymczasowej,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

Rozdział X

Ustalenia dla terenów znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej E

§ 114

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.01-ZLo, E.02-ZLo, E.03-ZLo, E.04-ZLo, E.05-ZLo, E.06-ZLo, E.07-ZLo, E.22-ZLo** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – lasy ochronne;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu na terenach **E.02-ZLo** i **E.03-ZLo** występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu przez tereny przebiega korytarz ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- e) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- f) zgodnie z rysunkiem planu, na terenie **E.02-ZLo** zlokalizowane jest miejsce rozrodu i stałego przebywania gatunku chronionego, Orła Bielika, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- g) na części terenów, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-4, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
- h) zgodnie z rysunkiem planu teren **E.07-ZLo** i na części terenów **E.01-ZLo, E.02-ZLo** zlokalizowana jest w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały.

§ 115

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.08-ZPn, E.09-ZPn, E.10-ZPn, E.11-ZPn, E.12-ZPn, E.13-ZPn, E.14-ZPn, E.15-ZPn, E.16-ZPn** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny zieleni nieurządzonej;

- a) dopuszcza się zalesienie terenów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,

- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu przez tereny przebiega korytarz ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- e) na części terenów, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-4, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały.

§ 116

1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.17-R, E.18-R**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

- a) dopuszcza się zalesienie terenów;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) na terenach, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-4, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały.

§ 117

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.19-WS**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- c) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu przez tereny przebiega korytarz ekologiczny, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- e) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-4, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały.

§ 118

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E.20-ZLo/ZZ**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu – lasy ochronne i obszary zagrożone powodzią;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: zasady podziału na działki: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
- b) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,

- c) zgodnie z rysunkiem planu na terenie występują stanowiska gatunków chronionych, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- d) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
- e) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-3, obowiązują ustalenia § 10.2 uchwały,
- f) teren zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.4 uchwały,
- g) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały.

§ 119

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **E.21-PM/ZZ**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny plaży morskiej i obszary zagrożone powodzią;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: nie dotyczy;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną wybrzeża, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - d) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - e) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowany jest obszar cenny przyrodniczo OC-3, obowiązują ustalenia § 10.3 uchwały,
 - f) teren zlokalizowany jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 14.4 uchwały,
 - g) zgodnie z rysunkiem planu, teren zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14.1 uchwały.

Rozdział XI

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego znajdujących się w granicach jednostki przestrzennej E

§ 120

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **E.001-KDD, E.002-KDD**, wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu – tereny dróg publicznych klasy D-dojazdowa;
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyposażenie:
 - dowolne,
 - dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
 - dopuszcza się obiekty związane z obsługą użytkowników terenu, w tym również na lokalizacji tymczasowej,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu, ww. tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH 320017, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu, tereny zlokalizowane są w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010, obowiązują ustalenia § 10.1 uchwały,
 - c) tereny zlokalizowane są w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 uchwały,

d) zapisy § 12 ust.4,5,6 uchwały stosuje się odpowiednio.

Dział IV
Ustalenia końcowe

§ 121

1.Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Rewal