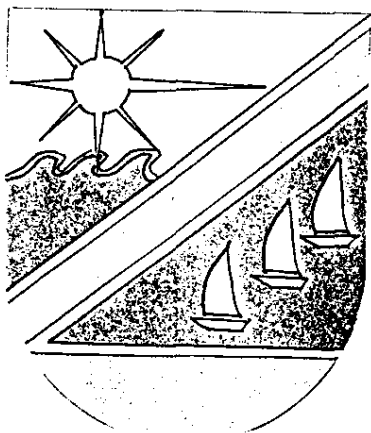




Załącznik nr 3

Do uchwały nr XXXI/224/97

Z dnia 07.11.1997 r.

Rady Gminy Mielno

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELNO WOJEWÓDZTWO KOSZALIŃSKIE

C DYSPOZYCJE SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARÓW ELEMENTARNYCH

Zespół autorski:

Główny projektant

Projektanci

Prace formalne

Prace techniczne

Konsultacje

mgr inż. arch. Lidia Zielińska - Lorek

uprawnienia w zakresie planowania przestrzennego nr 228/88 MGPIB.

mgr inż. arch. Andrzej Lorek

mgr inż. arch. Tomasz Dworakowski

mgr Halina Wojcieszńska - Świnicka

środowisko przyrodnicze i kulturowe rzecz. tup w zakresie środowiska przyrodniczego
w planowaniu przestrzennym nr ewid. 248 z dnia 28.03.1994r.

mgr inż. Jan Sontowski

systemy transportu upr. urb. Nr 811/89 MPGIB.

mgr Renata Giedych

środowisko przyrodnicze - krajobrazy

Leokadia Wiktorko

tech. bud. Małgorzata Stypułkowska

mgr inż. arch. Wojciech Wojciechowski

urbanistyka

mgr inż. Zofia Siwińska

systemy infrastruktury technicznej

Koszalin, sierpień 1997r.

Zawartość:

I. Objasnienia oznaczeń i symboli	3
II. Część tabelaryczna	5
III. Zbiornicze zestawienie obszarów elementarnych.....	137
IV. Bilans terenów funkcjonalnych.....	141

I. Objasnienia oznaczeń i symboli.

1.0 Oznaczenia alfanumeryczne obszarów elementarnych.

1.1 Obszar elementarny (funkcjonalny) oznaczono symbolem literowym i cyfrowym np. „B13” lub „a2”.

- duża litera alfabetu łacińskiego określa rejon Gminy Mielno, w którym znajduje się obszar elementarny,
- mała litera alfabetu łacińskiego określa obszar elementarny położony poza granicami Gminy Mielno,
- cyfra określa kolejność obszaru w danym rejonie.

1.2 Rejon Gminy Mielno.

- „A” - obręb GĄSKI,
- „B” - obręb SARBINOWO,
- „C” - obręb CHŁOPY,
- „D” - obręb „MIELENKO”,
- „E” - obręb MIELNO, UNIEŚCIE,
- „F” - obręb ŁAZY,
- „J” - Jezioro Jamno z południowym brzegiem.

1.3 Rejony poza granicami Gminy Mielno (gminy sąsiednie).

- „a” - gmina Będzino,
- „b” - gmina Sianów,
- „c” - gmina Darłowo.

2.0 Objasnienie symboli funkcji występujących w części tabelarycznej jako dominujące i uzupełniające.

- M. - mieszkalnictwo,
- UW - stała turystyczna baza noclegowa (ośrodki wczasowe, pensjonaty, domy wypoczynkowe, domki rekreacyjne).
- UT - sezonowa turystyczna baza noclegowa (camping, pola namiotowe) - zorganizowana,
- U (UP, UC) - usługi
 - UP - usługi publiczne (administracja, użyteczność publiczna, kultura, nauka, oświata, zdrowie, sport),

- UC - usługi komercyjne (handel, gastronomia, kultura, rozrywka, oświata, zdrowie, sport, hotelarstwo, rzemiosło lekkie),
- US - rekreacja ogólnodostępna zorganizowana (urządzenia i obiekty terenowe z zielenią, boiska, pola golfowe, korty tenisowe, baseny otwarte, hippodromy, ścieżki zdrowia itp.),
- ZP/ZC - zieleń urządzona - parki / cmentarze,
- PL - plaże nadmorskie, plaża, kąpielisko, zieleń wydymowa,
- ZD - zorganizowane ogrody działkowe,
- ZE - zieleń naturalna niska (łąki, bagna, szuwary),
- ZL - lasy (kompleksy leśne, pasma zadrzewień wydymowych, przyjeziernych, śródpolnych),
- R - rolnicza przestrzeń produkcyjna (pola uprawne, sadownictwo, plantacje z wyłączeniem zabudowy),
- AG - „Agroturystyka” - zabudowa zagrodowa skupiona lub rozproszona z dodatkową funkcją tj. stałą turystyczną bazą noclegową z zapleczem żywieniowym,
- RP - bazy produkcji rolnej,
- PRS - rzemiosło wytwórcze, bazy, składy, hurtownie,
- RR - bazy i przystanie rybackie (morskie, jeziorne),
- IT - główne urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w wodę, oczyszczalnie ścieków, wysypiska odpadów komunalnych, przepompownie, GPZ, stacje redukcyjne gazowe),
- KS - urządzenia komunikacji drogowej (parkingi, przystanki, stacje obsługi),
- KK - urządzenia komunikacji kolejowej (stacje kolejowe, przystanki kolejowe),
- KW - urządzenia turystyki wodnej (port jachtowy, przystań jachtowa, przystań promowa),
- W - wody otwarte - jezioro.

OBSZAR ELEMEN- TARNY POW. W HA.	UWARUNKOWANIA	CELE I KIERUNKI	POLITYKA PRZESTRZENNA					UWAGI
			Zasady przekształceń	Obszary do zainwe- stowania	Obszary i strefy strategiczne	Kształtowanie przestrzeni - standardy 1.0 Zasady zabudowy 2.0 Środowisko przyrodnicze i kulturowe 3.0 Komunikacja 4.0 Infrastruktura techniczna 5.0 Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	
REJON „A” - GĄSKI								
A1 Pow. ~2,8	1.0 Obszar plaży nadmorskiej, klif i wydmy częściowo porośnięte zielenią. 2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski” - (uchwała nr x/46/75 WRN w Koszalinie z 17.XI.1975r.) - obejmuje obszar gminy. 3.2 Pas Techniczny Urzędu Morskiego (art. 37 ust.4 Ustawy z dn. 21.III.1991r. - Dz.U. nr 32 poz. 131 z 1991r. O obszarach morskich i § 3 ust.3 rozporz. R.M. z dn. 14.VI.1993r. w sprawie określenia granic oraz szerokości pasa technicznego i ochronnego - Dz.U. nr 50 poz. 228 z 1993r.)	1.0 PL.-plaża nadmorska - rekreacja (plażowanie, kąpiele morskie).				1.0 1.1 Zakaz zabudowy z dopuszczeniem obiektów obsługi plaży i urządzeń rekreacyjno - zabawowych. 1.2 Zakaz penetracji turystycznej i plażowania na wydmach i klifie 1.3 Techniczna ochrona wydmy i klifu 2.0 Zachowanie warunków dla obszarów prawnie chronionych 2.1 Obszar chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski” 2.2 Pas Techniczny Urzędu Morskiego 3.0 3.1 Dojazd służb UM, Ratownictwa Morskiego 5.0 5.1 Przejścia na plażę wyłącznie w miejscach wyznaczonych.		

1	2	3	4	5	6	7	8
A2 Pow. ~7,3	1.0 Obszar zieleni leśnej wydymowej 2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski 3.0 3.1 Jak A1 pp 3.1 i 3.2 3.2 Lasy ochronne - głęboczarne	1.0 ZL - zieleni leśna wydymowa				1.0 1.1 Jak A1 p. 1.1, 1.2 i 1.3 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 i 2.2 2.1 Lasy ochronne - głęboczarne - fragment układu ekologicznego nadmorskiego. 3.0 3.1 Jak A1 p.3.1 4.0 4.1 Doprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektryczność) do punktów obsługi plaży. 5.0 5.1 Punkty obsługi plaży (węzeł sanitarny, natryski) przy wyznaczonych wyjściach na plażę.	
A3 Pow. 19,0	1.0 Obszar łak zawydymowych z kępami zieleni wysokiej, częściowo zabudowany. Zabudowa czasowa trwała. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji sanitarnej oraz gazu. 2.0 Skarb Państwa.	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa. 2.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki i mieszkańców.	A) Rehabilitacja części obiektów ośrodków czasowych oraz likwidacja substandardowej zabudowy.	Pow. ~15,0 ha		1.0 1.1 UW, UC - zabudowa trwała (pensjonaty, małe hotele, usługi handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła lekkiego i inne nieuciążliwe związane z obsługą turystyki pobytowej i świątecznej). 1.2 Dopuszczalna chłonność obszaru 90osób/ha.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.0 3.1 Jak A1 p.3.1 4.0 4.1 Brak kompozycji i ładu przestrzennego. Zabudowa chaotyczna.					1.3 Wskaźnik wykorzystania terenu max 10%. 1.4 Wysokość zabudowy 1,5 do 2,5 kondygnacje. 1.5 Zakaz lokalizowania oraz likwidacja istniejących pól namiotowych i campingów. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 2.2 „Pas ochrony brzegu morskiego” (Uchwała nr XIV / 105/ 95 Rady Gminy Mielno z 27 XII 1995r. oraz porozumienie VASAB) - postulowany. 2.3 Wprowadzenie różnorodnej zieleni min 30% pow. 3.0 3.1 Parkingi w ramach pow. UW. 3.2 Sezonowe ograniczenie ruchu samochodowego. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej (kanalizacja, gaz).	
A4 Pow. 2,5	1.0 Obszar wydym częściowo porośnięty zielenią, obejmujący teren przystani rybackiej morskiej, latarnię morską	1.0 UC - usługi komercyjne - obsługują plażę.	A) Przekształcenie terenu przystani rybackiej na funkcję plażową oraz zieleni			1.0 1.1 Obiekt Latarni Morskiej do adaptacji - punkt ostrzegawczy - widokowy. 1.2 Pozostały obszar zakaz zabudowy	

1	2	3	4	5	6	7	8
	oraz sezonowe pawilony usługowe Infrastruktura jak A3 p. 1.0 2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski oraz Gmina Mielno. 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1 3.2 Jak A1 p. 3.2 3.3 Obiekt latarni objęty ochroną konserwatorską.	2.0 ZL - zieleni leśna.	leśną.			z dopuszczeniem punktu obsługi plaży. 1.3 Wprowadzenie zieleni wysokiej oraz ochrona istniejącej. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 i 2.2 2.2 Obiekt latarni morskiej objęty ochroną konserwatora zabytków. 3.0 3.1 Parking zbiorczy przy latarni. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej. 5.0 5.1 Punkt obsługi plaży jak A2 p. 5.1 oraz gastronomii.	
A5 Pow. ~16,8	1.0 Obszar plaży nadmorskiej, klif i wydmy częściowo porośnięte zielenią. 2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski. 3.0 3.1 Jak A1 pp. 3.1, 3.2	1.0 PL. - plaża nadmorska - rekreacja (plażowanie, kąpiele morskie)				1.0 1.1 Jak A1 p. 1.1, 1.2, 1.3. 2.0 2.1 Jak A1 pp. 2.1, 2.2 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1	

1	2	3	4	5	6	7	8
	4.0 4.1 Niszczenie morskiego brzegu (abrazja).					5.0 5.1 Jak A1 p. 5.1	
A6 Pow. ~11,8	1.0 Obszar zieleni leśnej przywydmowej i przykflifowej. 2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski. 3.0 3.1 Jak A1 pp. 3.1 i 3.2 3.2 Lasy ochronne - glebo- chronne.	1.0 ZL - zieleni leśna.				1.0 1.1 Jak A1 p. 1.1, 1.2, 1.3 2.0 2.1 Jak A1 pp. 2.1, 2.2 2.2 Ochrona istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowej różnorodnej zieleni. 2.3 Lasy o funkcji ochronnej - glebochronne stanowiące fragment układu ekologicznego nadmorskiego. 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1 4.0 4.1 Jak A2 p. 4.1 5.0 5.1 Jak A2 p. 5.1	
A7 Pow. ~36,7	1.0 Obszar ograniczony wydmami i drogą wiejską. Częściowo zabudowany. Zabudowa pensjonatowa,	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa z dopuszczeniem mieszkalnictwa	A) Przekształcenie funkcjonalno - przestrzenne istniejącej zabudowy zagrodowej oraz campin-	Pow. 24,0 ha		1.0 1.1 Jak A3 p.p. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów praw-	

1	2	3	4	5	6	7	8
	pojedyncze zagrody, usługi handlowo-gastronomiczne, pola namiotowe, boisko. Infrastruktura techniczna niepełna - brak kanalizacji i gazu. 2.0 Własność prywatna oraz min. Gmina Mielno. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu KPN.	2.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki.	gów i pól namiotowych w kierunku funkcji dominującej i uzupełniającej - UW + UC.			nie chronionych . Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „Pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2 2.3 Wprowadzenie przy zabudowie zieleni wysokiej i niskiej min. 30%. 2.4 Pas zieleni ochronnej od strony wydm min. 50m. 3.0 3.1 Powierzchnie parkingowe w ramach działek obiektów UW. 3.2 Sezonowe ograniczenie ruchu samochodów. 4.0 4.1 Pełny program infrastruktury technicznej (doprowadzenie kanalizacji i gazu).	
A8 Pow. 6,7	1.0 Obszar przy klifie i wydmach. Użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony. 2.0 Skarb Państwa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”.	1.0 ZP - zieleni parkowa.		Pow. 6,7 ha	1. Strefa kom-pleksowej organizacji przestrzeni publicznej.	1.0 1.1 Obszar wyłączony z zabudowy. 1.2 Wprowadzenie kompleksu zieleni o charakterze parku leśnego - krajobrazowego z urządzeniami terenowymi, ścieżki piesze, rowerowe, miejsca odpoczynku, przejścia na plażę z punktem obsługi plaży. 1.3 Zakaz parcelacji.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	4.0 Gleby klasy III i IV.					2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „Pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2 2.3 Zieleni urządzona włączona w układ ekologiczny nadmorski.	
A9 Pow. 5,4	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy oraz bez zadrzewień. Brak infrastruktury technicznej. 2.0 Skarb państwa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1	1.0 KS - urządzenie komunikacji samochodowej - parking zbiorczy. 2.0 UC - usługi komercyjne obsługa turystów.		Pow. 5,4 ha		1.0 1.1 Parking zbiorczy dla obsługi turystyki świątecznej i pobytowej. Forma zorganizowanego zatrzymywania sezonowego ruchu samochodowego. 1.2 Wprowadzenie różnorodnej zieleni min. 20% powierzchni obszaru. 1.3 Dopuszcza się wydzielanie pod funkcję usługową UC - (recepcja, zajazd, handel, gastronomia) terenu o max. pow. 2500 m² 1.4 Zakaz parcelacji obszaru (z wyjątkiem 1.3). 1.5 Zakaz lokalizowania pól namiotowych, campingów. 1.6 Zabudowa trwała UC - wysokość 1 do 2 kondygnacji. 2.0 2.1 Jak A8 p. 2.1 i 2.2	

1	2	3	4	5	6	7	8
						3.0 3.1 Zalecane nawierzchnie parkingowe trawiaście, wzmocnione. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A10 Pow. 88,8	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony - urozmaicona rzeźba terenu (oczka wytopiskowe). 2.0 Skarb Państwa A.W.R. S.P. Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”. 3.2 Wysokie klasy bonitacji gleb (III ab, IV a).	1.0 R - intensywna produkcja rolnicza z wyłączeniem zabudowy.				1.0 Zakaz zabudowy. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1. 2.2 Pas ochrony brzegu morskiego - postulowany jak A3 p. 2.2.	
A11 Pow. 68,7	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony - urozmaicona rzeźba terenu (oczka wytopiskowe).	1.0 R - intensywna produkcja rolnicza z wyłączeniem zabudowy				1.0 Zakaz zabudowy. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1. 2.2 Pas ochrony brzegu morskiego -	

1	2	3	4	5	6	7	8
	2.0 Skarb Państwa A.W.R. S.P. Warszawa. 3.0 3.1 Jak A10 p.p. 3.1 i 3.2.	2.0 ZL - zalesienia.				postulowany jak A3 p. 2.2. 2.3 Rekomendowane zalesienie wzdłuż cieków.	
A12 Pow. 15,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony. Brak infrastruktury technicznej. 2.0 Skarb Państwa A.W.R. S.P. Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” 4.0 4.1 Gleby klasy III, IV.	1.0 UT - sezonowa turystyczna baza noclegowa - pola namiotowe, campingi. 2.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki.		Pow. 15,0 ha		1.0 1.1 Zabudowa trwała - UC - obiekty socjalne, usługowe. 1.2 Zabudowa sezonowa - obiekty noclegowe (campingi). 1.3 Urządzenia terenowe z zielenią - pola namiotowe. 1.4 Dopuszczalna chłonność obszaru 1000 turystów. 1.5 Wprowadzenie min. 30% pow. zieleni różnorodnej. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszaru prawnie chronionych p. A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” A3 p. 2.2. 3.0 3.1 Parkingi w ramach obszaru. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnego programu infrastruktury technicznej.	

1	2	3	4	5	6	7	8
A13 Po. 2,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy i zadrzewienia. Brak infrastruktury technicznej. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu - „KPN”.	1.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki i mieszkańców.		Pow. ~2,0 ha		1.0 1.1 Zabudowa trwała - usługi handlu, gastronomii, rozrywki i inne nieuciążliwe usługi w zakresie obsługi turystyki. 1.2 • wskaźnik wykorzystania terenu max 20%, • max wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji, • forma architektoniczna eksponowana i stylizowana. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” p. A3 p. 2.2. 2.3 Wprowadzenie min. 20% różnorodnej zieleni. 3.0 3.1 Powierzchnie parkingowe w ramach obszaru. 3.2 Sezonowe ograniczenie ruchu samochodów. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnego programu infrastruktury technicznej.	

1	2	3	4	5	6	7	8
A14 Pow. ~16,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony. Brak infrastruktury technicznej. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1 3.2 Występujące stanowiska archeologiczne - objęte ochroną konserwatora zabytków - obserwacja archeologiczna.	1.0 M. - mieszkaniowa z pełną infrastrukturą społeczną. 2.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa - pensjonaty, uzupełnienie funkcji mieszkaniowej.		Pow. ~12,0 ha		1.0 1.1 Obszar wymaga kompleksowego opracowania planistycznego (program, funkcja, przestrzeń, forma). 1.2 Zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowa z dodatkową funkcją pensjonatową - trwała. • max wysokość zabudowy 2,5 kondygnacje, • forma architektoniczna - przestrzenna stylizowana. 1.3 Chłonność obszaru ~90 osób/ha ~300 mieszkańców stałych, ~750 turystów pobytowych. 1.4 Zakaz lokalizacji pól namiotowych i campingów oraz obiektów sezonowych. 1.5 Usługi podstawowe oraz infrastruktura społeczna w ramach obszaru. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2. 2.3 Wprowadzenie różnorodnej zieleni min. 20% obszaru.	

1	2	3	4	5	6	7	8
						2.4 Ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych - rekomendowana strefa obserwacji archeologicznych. 3.0 3.1 Parkingi w ramach działek M. + UW 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A15 Pow. 97,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo z rozproszoną zabudową zagrodową. Niepełna infrastruktura techniczna, brak kanalizacji i gazu. 2.0 Własność prywatna, min. gmina Mielno. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”. 3.2 Występujące stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską - obserwacja archeologiczna.	1.0 R + AG - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową oraz agroturystyka. 2.0 ZL - zalesienia.	A) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej - agroturystyka.			1.0 1.1 Forma przestrzenna. • zabudowa zagrodowa rozproszona, • wielkość siedliska min. 3 000 m², • wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, • wskaźnik wykorzystania terenu max 5%. 1.2 Zabudowa trwała - zagrodowa lub zagrodowa z funkcją „agroturystyka”. Zakaz wprowadzania UT. 1.3 Forma architektoniczna - stylizowana. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Na części obszaru postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” - jak A3 p. 2.2.	

1	2	3	4	5	6	7	8
						2.3 Zalesienia wzdłuż cieków - rekomendacja. 2.4 Jak A14 p. 2.4 - stanowiska archeologiczne. 4.0 4.1 Infrastruktura techniczna pełna, dopuszczenie indywidualnej utylizacji ścieków (małe oczyszczalnie).	
A16 Pow. 4,5	1.0 Obszar użytkowany rolniczo ze szczytkową zabudową zagrodową. Infrastruktura techniczna niepełna - brak kanalizacji i gazu. 2.0 Własność prywatna, min. Gmina Mielno. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.	1.0 UP+UC - usługi publiczne i komercyjne. Obsługa mieszkańców i turystyki.		Pow. ~4,5 ha		1.0 1.1 Zabudowa trwała - usługi handlowe, gastronomiczne, rzemiosło lekkie oraz inne nieuciągliwe usługi związane z obsługą turystyki. 1.2 Forma i wielkość jak A13 p. 1.2 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2 2.3 Zachowanie zieleni istniejącej o znaczeniu ekologicznym (nisza ekologiczna). 2.4 Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej. 3.0 Jak A13 p. 3.0. 4.0 Jak A13 p. 4.0.	

1	2	3	4	5	6	7	8
A17 Pow. ~19,8	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, zabudowa rozproszona. Infrastruktura techniczna jak A15 p. 1.0. 2.0 Własność prywatna w części Gmina Mielno. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”.	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa (wczasowo - pensjonatowa). 2.0 UC - usługi komercyjne, obsługa turystyki.		Pow. ~19,8 ha		1.0 Jak A3 p. 1.0 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów chronionych jak A3 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 2.3 Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej. 3.0 Jak A13 p. 3.0 4.0 Jak A13 p. 4.0.	
A18 Pow. 20,0	1.0 Obszar użytków rolnych, łąki, pastwiska, bagna oraz ciekł wodne z zadrzewieniem. 2.0 Własność prywatna, w minimalnych fragmentach Gmina Mielno. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”.	1.0 ZP + US - zieleni parkowa z urządzeniami rekreacji ogólnodostępnej.		Pow. ~20,0 ha	Strefa kompleksowej organizacji, przestrzeni publicznych.	1.0 1.1 Zakaz zabudowy. 1.2 Założenie parku z urządzeniami terenowymi, spacerowo - rekreacyjnymi. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 2.3 Urządzenie parku i różnorodnej gatunkowo zieleni.	
A19 Pow. 7,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo - pola, łąki. Infrastruktura jak A15 p. 1.0	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa (wczasowa, pensjonatowa).		Pow. ~7,0 ha		1.0 1.1 Jak A3 p.p. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 1.2 Zakaz wydzielania wąskich działek.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	2.0 Własność prywatna 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”	2.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki pobytowej i świątecznej				2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 2.2 Jak A3 p.p. 2.2, 2.3. 3.0 3.1 Jak A3 p.p. 3.1, 3.2. 4.0 4.1 Jak A3 p. 4.1	
A20 Pow. ~9,7	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, niezadrzewiony, bez zabudowy. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji sanitarnej oraz gazu. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1.	1.0 UT - sezonowa turystyczna baza noclegowa - pola namiotowe, campingi. 2.0 UC - usługi komercyjne - obsługa turystyki.		Pow. ~9,7 ha		1.0 1.1 Jak A12 p.p. 1.1, 1.2, 1.3, 1.5. 1.2 Dopuszczalna chłonność obszaru 600 turystów. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2. 3.0 3.1 Parkingi w ramach obszaru. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnego programu infrastruktury technicznej.	

1	2	3	4	5	6	7	8
A21 Pow. ~14,5	1.0 Obszar użytków rolnych, łąki, pastwiska, bagna oraz cieki wodne z zadrzewieniem. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”.	1.0 ZP+US - zieleni parkowa z urządzeniami rekreacji ogólnodostępnej.		Pow. ~14,5 ha	Strefa kompleksowej organizacji przestrzeni publicznych.	1.0 Kontynuacja A18. 2.0 Kontynuacja A18.	
A22 Pow. ~10,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo. Zabudowa sporadyczna. Występujące zadrzewienia, łąki, bagna. Infrastruktury technicznej brak. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”, jak A1 p. 3.1 3.2 Występujące stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorką - obserwacja archeologiczna.	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa (wczasowa pensjonatowa) z dopuszczeniem usług komercyjnych - obsługa turystyki i mieszkańców. 2.0 M. - mieszkaniowa z infrastrukturą społeczną.		Pow. ~6,0 ha		1.0 1.1 Jak A14 p. 1.1. 1.2 Zabudowa trwała UW, M., UC. 1.3 Chłonność obszaru ~90 osób / ha. 1.4 Wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji. Wskaźnik wykorzystania terenu 10%. 1.5 Zakaz lokalizowania pól namiotowych i campingów. 1.6 W ramach obszaru program infrastruktury społecznej i usług. 1.7 Wprowadzenie różnorodnej zieleni. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2.	

1	2	3	4	5	6	7	8
						2.3 Objęte ochroną konserwatorską obiekty archeologiczne - postulowana strefa obserwacji archeologicznej. 3.0 Parkingi w ramach obszaru. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A23 Pow. ~21,5	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, częściowo zadrzewiony, zabudowa zagrodowa rozproszona. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji i gazu. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1.	1.0 R+AG - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową oraz „agroturystyka”	A) Adaptacja zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem wprowadzenia w części lub całości zabudowy funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej forma „agroturystyki”			1.0 1.1 Jak A15 p.p. 1.1, 1.2 i 1.3. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych jak A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury oraz jak A15p. 4.1.	
A24 Pow. ~5,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, niezadrzewiony. 2.0 Własność prywatna.	1.0 KS - urzędnia komunikacji samochodowej - parking zbiorczy				1.0 1.1 Jak A9 p.p. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów	zajazd, motel

1	2	3	4	5	6	7	8
	2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1 3.2 Występujące stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską - obserwacja archeologiczna.	2.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa (pensjonaty)				2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2. 2.3 Wprowadzenie różnorodnej zieleni min. 20% obszaru. 2.4 Obiekty ochrony archeologicznej objęte ochroną konserwatorską - postulowana strefa obserwacji archeologicznej. 3.0 3.1 Jak A14 p. 3.1. 4.0 4.1 Jak A14 p. 4.1	
A27 Pow. 111,9	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, częściowo zadrzewiony, zabudowa zagrodowa rozproszona. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji i gazu. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”	1.0 R+AG - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową oraz agroturystyką. 2.0 ZL - zalesienia.	A) Adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wprowadzenia funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej - agroturystyka.	Zalesienia pow. ~7,7 ha.		1.0 1.1 Jak A15 p. 1.1, 1.2, 1.3. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 W części terenu postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” jak A3 p. 2.2. 2.3 Rekomendowane zalesienia wzdłuż cieku 4.0 4.1 Jak A15 p. 4.1.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1	2.0 UC - usługi komercyjne, obsługa turystyki.		Pow. ~5,0 ha		prawnie chronionych A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 4.0 4.1 Jak A9 p. 4.1	
A25 Pow. ~9,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy, częściowo zadźwiewiony. Brak infrastruktury technicznej. 2.0 Własność prywatna. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1 3.2 Występujące stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską - obserwacja archeologiczna.	1.0 R+AG - rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową zagrodową oraz agroturystyka.				1.0 1.1 Jak A15 p.p. 1.1, 1.2, 1.3. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 2.3 Jak A14 p. 2.4 (stanowiska archeologiczne). 4.0 4.1 Jak A15 p. 4.1	
A26 Pow. 12,0	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, częściowo zadźwiewiony, zabudowa zagrodowa rozproszona. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji i gazu.	1.0 M. - mieszkalnictwo z dopuszczeniem usług - obsługi mieszkańców i turystyki.		Pow. ~10,0 ha		1.0 1.1 Jak A14 p.p. 1.1, 1.2, 1.4, 1.5. 1.2 Chłonność obszaru ~90 osób/ha • 300 mieszkańców stałych, • 600 turystów pobytowych.	

1	2	3	4	5	6	7	8
A28 Pow. ~66,4	1.0 Obszar użytkowany rolniczo, bez zabudowy. Urozmaicona rzeźba terenu (oczyszczanie wytopiskowe, pagórki). 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1 4.0 4.1 Wysokiej klasy bonitacji gleb (III, IV).	1.0 R - intensywna produkcja rolnicza z wyłączeniem zabudowy. 2.0 ZL - zalesienia.		ZL - zalesienia ~21 ha		1.0 1.1 Zakaz zabudowy. 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Rekomendowane zalesienia (niższe klasy gleb, IVb, V)	
A29 Pow. ~12,6	1.0 Obszar częściowo zainvestowany - sektor zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej P.G.R. oraz niezabudowana część użytkowana rolniczo. Infrastruktura techniczna niepełna. 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa.	1.0 M. - mieszkaniowa z pełną infrastrukturą społeczną i usługami podstawowymi. 2.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa (pensjonaty) - uzupełnienie nowej zabudowy mieszkaniowej.	A) Rehabilitacja i sanacja formy przestrzennej - architektonicznej istniejącej zabudowy wielorodzinnej oraz zagospodarowania otoczenia. B) Likwidacja substandardowej zabudowy gospodarczej.	Pow. ~9,0 ha		1.0 1.1 Wyeliminowanie dysharmonii przestrzennej - krajoobrazowej przekształcającej formę architektoniczną budynków wielorodzinnych. 1.2 Nowa zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo pensjonatowa - trwała, o formie architektonicznej - przestrzennej stylizowanej i ekspozycyjnej. • min. działka 1000 m ² , • wskaźnik wykorzystania terenu 10%, • wysokość zabudowy max 2 kondygnacje.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1 4.0 4.1 Dysharmonia przestrzen- na w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” spowodowana zabudową „blokowiska PGR- owskiego”					1.3 Zakaz lokalizacji i pól namiotowych, campingów i obiektów sezonowych nietrwa- łych. 1.4 Usługi podstawowe oraz infrastruktura społeczna w ramach obszaru. 1.5 Wprowadzenie kompleksu różnorodnej izolacyjnej zieleni od południa (oczyszczal- nia ścieków „Kiszkowo” oraz postulowane gminne składowisko odpadów komunalnych) 2.0 2.1 Zachowanie warunków obszarów praw- nie chronionych A1 p. 2.1. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej (kanalizacja, gaz).	
A30 Pow. ~6,0	1.0 Obszar użytkowany rolni- czo, bez zabudowy i zadrze- wień znajduje się w sąsiedz- twie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i w pobliżu sektora hodowlano - magazy- nowego PGR.	1.0 RP - bazy pro- dukcji rolniczej.		Pow. ~6,0 ha		1.0 Rezerwa pod lokalizację sektora rolni- czego lub gospodarstwa rolnego sadowniczo - ogrodniczego 1.1 Zabudowa obiektów rolniczych produk- cyjnych - trwała. 1.2 Wprowadzenie kompleksu różnorodnej zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkalnej.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	Infrastruktura techniczna niepełna. 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1					1.3 Zakaz parcelacji terenu. 1.4 Zakaz lokalizowania form hodowlanych zwierząt. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A31 Pow. ~11,4	1.0 Obszar użytkowany rol- niczo, bez zabudowy, bez zadrzewień, bezpośrednio graniczy z terenami Gminy Będzino z miejscowością Kiszkowo. 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Jak A1 p. 3.1	1.0 IT - urządzenia infrastruktury tech- nicznej - gminne składowisko odpa- dów komunalnych ze strefą ochronną.		Pow. ~11,4 ha		1.0 1.1 Zabudowa wyłącznie związana z funkcją dominującą tzn. IT. 1.2 Zagospodarowanie strefy ponadnorma- tywnego oddziaływania od składowiska od- padów oraz od pobliskiej gminnej oczysz- czalni ścieków gminnych oczyszczalni ście- ków w Kiszkanie (dla Gminy Mielno), wchodzącej w kompleks obszaru IT. 1.3 Wprowadzenie kompleksów różnorodnej izolacyjnej zieleni. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1.	Obszar a1 oczysz- czalni ścieków „Kiszko- wo” ~18,0 ha poło- żony w Gminie Będzino, docelowo stanowieć będzie kompleks ze składo- wiskiem odpadów

1	2	3	4	5	6	7	8
							Zarządza- nie spółka wodno - ściekowa Sarbinowo Morskie.
A32 Pow. ~8,5	1.0 Obszar częściowo zain- westowany, częściowo użyt- kowany rolniczo. Zabudowę stanowi sektor inwentarsko - magazynowy POHZ. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji i gazu. 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1	1.0 RP - bazy pro- dukcji rolniczej.	A) Rehabilitacja istniejącej zabu- dowy inwentarskiej i magazynowo - warsztatowej w kie- runku podniesienia estetyki wartości technicznej wpro- wadzenia ekologii do technologii produkcji.			1.0 1.1 Wymagane kompleksowe opracowanie programowo - przestrzenne - przy zmianach funkcji i zamierzeniach inwestycyjnych, z uwzględnieniem obszaru A33. 1.2 Dopuszcza się zmiany funkcjonalne i przestrzenne z zachowaniem warunków określonych dla obszarów chronionego kraj- obrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” oraz nie powodujące uciążliwości dla funkcji ob- szarów sąsiednich. 1.3 Dopuszcza się rozbudowę. 2.0 Zachowanie warunków obszarów praw- nie chronionych jak A1 p.2.1. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A33 Pow. ~9,1	1.0 Obszar zainwestowany. Zabudowa mieszkaniowa. Dom pomocy społecznej, zabytkowy pałac z parkiem.	1.0 UP+UC - usłu- gi użyteczności pu- blicznej i komer- cyjne	A) Rehabilitacja istniejącej zabudo- wy w kierunku podniesienia			1.0 1.1 Utrzymanie zabytkowej formy założenia pałacowo - parkowego.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	Infrastruktura techniczna niepełna (brak kanalizacji i gazu). 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1 p. 3.1 3.2 Zabytkowy pałac i park krajobrazowo - naturalistycz- ny wpisany do rejestru konserwatora zabytków Nr Rej. 1021 z dn 08.06.1978r.	(zdrowie, kultura, handel, gastrono- mia). 2.0 ZP - park	wartości estetycz- nych, technicznych i infrastruktury technicznej. B) Dopuszczenie przekształcenia częściowego lub całkowitego funkcji mieszkaniowej w kierunku funkcji dominującej UP, UC. C) Rehabilitacja i sanacja zabytkowej zabudowy (pałac) i zieleni parkowej (park zabytkowy).			1.2 Zakaz zwiększania chłonności terenów zabudowanych. 1.3 Postulowane odintensyfikowanie istnie- jącej zabudowy, zmniejszenie chłonności. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskiego” jak A3 p. 2.2. 2.3 Prawna ochrona konserwatorska zało- żenia pałacowo - parkowego wpisanego do rejestru zabytków. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
A34 Pow. ~47,5	1.0 Obszar trwałych użytków zielonych., łąki, bagna. Nie- zabudowany, bez zadrzewień. 2.0 Skarb Państwa A.W.R.SP - Warszawa. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” jak A1p.3.1	1.0 ZE - zieleni na- turalna niska - kompleks łąkowo - bagienny „nisza ekologiczna”				1.0 1.1 Obszar wyłączony z zabudowy. 2.0 2.1 Jak A1 p. 2.1 2.2 Zachowanie w naturalnym stanie istnie- jącej zieleni o znaczeniu ekologicznym tzw. „nisza ekologiczna” 2.3 Zakaz regulowania stosunków wodnych.	

1	2	3	4	5	6	7	8
REJON „B” - SARBINOWO							
B1 Pow. ~14,6	1.0 Obszar obejmujący plażę nadmorską, wydmy i klif (w części).	1.0 PL. - plaża nadmorska - rekreacja (plażowanie, kąpiele morskie)				1.0 1.1 Obszar wyłączony z zabudowy z dopuszczeniem obiektów obsługi plaży oraz urządzeń rekreacyjno – zabawowych. 1.2 Zakaz penetracji turystycznej i plażowania na wydmach i klifie, 1.3 Techniczna ochrona klifu i wydmy. 2.0 Zachowanie warunków obszarów prawnie chronionych . 2.1 Obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. 2.2 Pas Techniczny Urzędu Morskiego. 3.0 Dojazd dla służb UM, UG i ratownictwa morskiego. 5.0 5.1 Przejścia na plażę wyłącznie w miejscach wyznaczonych.	
	2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN” obejmujący cały obszar Gminy Mielno - jak A1 p. 3.1 3.2 Pas Techniczny Urzędu Morskiego - podlegający szczególnej ochronie prawnej jak A1 p. 3.2.						
B2 Pow. ~21,9	1.0 Obszar przywydmowej i przyklifowej zieleni leśnej, z fragmentaryczną zabudową wczasową.	1.0 ZL - zieleni leśna wydymowo-klifowa.	A) Przekształcenie terenów zabudowanych na zieleni leśno - parkową - istniejąca zabudowa do zużycia technicznego bez prawa modernizacji i			1.0 1.1 Istniejące obiekty do zużycia technicznego bez prawa rozbudowy i modernizacji. 1.2 Zakaz wprowadzania nowej zabudowy. 1.3 Penetracja terenowa wyłącznie po wyznaczonych trasach.	
	2.0 Skarb Państwa - Urząd Morski.						

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.0 3.1 Jak B1 p.p 3.1, 3.2		rozbudowy			2.0 Zachowanie warunków ustalonych dla obszarów prawnie chronionych jak B1 p.2.0 2.1 Lasy o funkcji ochronnej - gleboochronne - wchodzące w układ ekologiczny nadmorski. 3.0 Jak B1. 5.0 5.1 Jak B1 p. 5.0.	
B3 Pow. ~10,5	1.0 Obszar zawydmiowy, częściowo zabudowany. Zabudowa mieszkaniowa, ośrodki czasowe, pensjonaty, usługi handlowe, ośrodek zdrowia, pętla autobusowa, grupy zieleni leśnej, łąki. Infrastruktura techniczna niepełna. Brak kanalizacji. 2.0 Własność prywatna, Gmina Mielno oraz nie-wielka powierzchnia Skarb Państwa - Urząd Morski. 3.0 3.1 Obszar chronionego krajobrazu „KPN”	1.0 UW - siła turystyczna baza noclegowa z infrastrukturą społeczną (wczasy, pensjonaty). 2.0 UC, UP - usługi komercyjne i publiczne w zakresie obsługi turystyki pobytowej, świątecznej oraz mieszkańców.	A) Rehabilitacja zabudowy wczasowej, pensjonatowej i usługowej w zakresie podniesienia wartości technicznej, wyposażenia oferowanych usług oraz estetyki i harmonii przestrzennej obiektów. B) Przekształcenie całkowite lub częściowe istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w kierunku funkcji			1.0 1.1 Zabudowa o funkcjach dominującej lub uzupełniającej wyłącznie trwała. 1.2 Kompleksowe uporządkowanie ładu przestrzennego - zakaz zwiększania intensywności zabudowy. 1.3 Zakaz lokalizowania pól namiotowych i campingów. 1.4 Likwidacja istniejących pól namiotowych i campingów. 1.5 Zabudowa sezonowa - punkty obsługi plaży. 1.6 • chłonność obszaru 90 osób / ha, • wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji, • wskaźnik wykorzystania terenu działki UW max 10%.	

1	2	3	4	5	6	7	8
	3.2 Obiekty zabytkowe budownictwa ludowego objęte ochroną konserwatora zabytków 4.0 4.1 Zabudowa nieuporządkowana, brak kompozycji i harmonii przestrzennej		UW i UC+UP. C) Likwidacja pól namiotowych i campingowych.			2.0 Zachowanie warunków ustalonych dla obszarów prawnie chronionych. 2.1 Obszar chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”. 2.2 Postulowany „pas ochrony brzegu morskigo” (porozumienie VASAB) jak A3 p. 2.2.. 2.3 Wprowadzenie różnorodnej zieleni. 2.4 Ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych budownictwa ludowego. 3.0 Zakres wynikający wyłącznie z potrzeb obsługi terenu brutto. Możliwe sezonowe ograniczenie ruchu kołowego - zakres ograniczeń wynikający z oceny uciążliwości i konieczności działań usprawniających. 4.0 4.1 Wprowadzenie pełnej infrastruktury technicznej.	
B4 Pow. ~50,5	1.0 Obszar zainwestowany w 50%. Zabudowa czasowa i kolonijna oraz mieszkaniowa, zagrodowa i usługi handlowe. Infrastruktura techniczna <u>niepełna</u>;	1.0 UW - stała turystyczna baza noclegowa - ośrodki czasowe, kolonijne, domy wypoczynkowe,	A) Adaptacja istniejącej zabudowy czasowej ze wskazaniem na modernizację obiektów, podniesienie ich	Pow. ~24,0 ha		1.0 1.1 Wskazane jest opracowanie planistyczne dla całego obszaru określające program funkcjonalno - przestrzenny, formę architektoniczną nowej zabudowy, zasady rehabilitacji stanu istniejącego w kierunku tworzenia	