DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 2861

Podpisany przez:
Karol Łukasz Śmist
Data: 02.07.2026 13:12:12

UCHWAŁA NR XXV/190/2026
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 8 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VI/34/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 września 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg” przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/296/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r., zmienionego Uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 415,8 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-12;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 13.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

2) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

3) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcję mieszkalną jednorodzinną oraz funkcję usługową;

4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

6) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat z wyjątkiem wiaty rekreacyjnej na terenie **1KPR**, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli oraz elementów termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, elementów drugorzędnych takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz elementów termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, elementów drugorzędnych, takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Dopuszcza się odsunięcie od obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 0,2 m z uwagi na wymagania konstrukcyjne budynku (dla linii obowiązujących dookoła budynków zabytkowych);

9) **przedpolu budynku** – należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, albo usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

10) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;

12) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego;

13) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć rodzaje usług, które, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej lub terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska odpowiednich dla tych terenów. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;

14) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew lub krzewów zgodnych z warunkami siedliskowymi, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu;

16) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia lub zakrzewienia liściaste lub iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy;

7) pas zieleni izolacyjnej;

8) drzewo do zachowania;

9) zabytek ujęty w ewidencji zabytków;

10) strefa „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino;

11) strefa „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino;

12) droga o nawierzchni brukowej do zachowania;

13) ogrodzenie z cegły, ujęte w ewidencji zabytków;

14) strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;

15) strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **100** terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **MNW**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **22** oraz symbolem literowym **MNW-U**;

3) tereny usług, oznaczone symbolami cyfrowym **1** i **2** oraz symbolem literowym **U**;

4) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P**;

5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem cyfrowymi **1** oraz symbolem literowym **US**;

6) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

7) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **KDL**;

8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **15** oraz symbolem literowym **KR**;

9) teren komunikacji rowerowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KPR**;

10) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IT**;

11) teren wodociągów, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IW**;

12) teren kanalizacji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IK**;

13) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **RN-L**;

14) teren łąk i pastwisk, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RNL**;

15) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **11** oraz symbolem literowym **RZ**;

16) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **22** oraz symbolem literowym **RZM**;

17) teren akwakultury i obsługi rybactwa, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RA**;

18) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **L**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem, ustala się nakaz wykonania nasadzeń zieleni izolacyjnej, zgodnie z częścią graficzną planu.

2. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW** oraz **MNW-U**, ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. Nakaz nie dotyczy budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35 m^2. Dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki elewacji w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku oraz dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu w przypadku przebudowy i rozbudowy budynku.

3. Dla budynków usługowych i produkcyjnych kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

4. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U**, obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **MNW-U**, obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego albo usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej.

6. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolem **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem **MNW-U** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny oznaczone symbolem **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) tereny oznaczone symbolami **RZ** w przypadku lokalizacji budynków mieszkalnych, **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych w części graficznej planu. W uzasadnionych przypadkach wynikających:

a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,

c) z braku możliwości zachowania drzewa przy przebudowie, odbudowie, rozbudowie czy remoncie drogi, dopuszcza się wycinkę drzew do zachowania, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków zgodnych z warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

6) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1MNW**, **2MNW**, **2MNW-U**, **16MNW-U**, **4RZM**, **5RZM**, **11RZM**, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, tj. dom – Przećmino 2-3, budynek stodolno-inwentarski – Przećmino 11-12, dom i obora w zagrodzie oraz ogrodzenie siedliska – Przećmino 13-14, dom – Przećmino 17-18, dom oraz ogrodzenie siedliska – Przećmino 22, dom – Przećmino 23-24, dom – Przećmino 25, mleczarnia (ob. dom) – Przećmino 26, dom oraz budynek stodolno-inwentarski w zagrodzie – Przećmino 27-28, dom, obora oraz stodoła w zagrodzie – Przećmino 29-30, szkoła (ob. dom) – Przećmino 31, dom – Przećmino 33, dom – Przećmino 41-42, dla których ustala się:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, forma i bryła budynków, w tym w szczególności ich obrysy zewnętrzne, kształt dachu, kąt nachylenia połaci dachu, pokrycie dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych itp.), materiał i kolorystyka elewacji;

2) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynków z zachowanymi elewacjami szachulcowymi, deskowanymi, kamiennymi i z cegły, elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy, opaski, napisy i inne formy detalu architektonicznego;

3) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków;

4) dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku obowiązuje odtworzenie budynku w zakresie cech określonych w pkt. 1, na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;

6) dopuszczenie likwidacji obiektów ujętych w ewidencji zabytków wyłącznie w przypadku złego stanu technicznego budynku potwierdzonego opinią techniczną. Przed uzyskaniem zgody na rozbiórkę, właściciel zobowiązany jest wykonać inwentaryzację pomiarową i fotograficzną budynku przeznaczonego do rozbiórki i przekazać ją gminie oraz organowi ds. ochrony zabytków;

7) w przypadku likwidacji obiektów ujętych w ewidencji zabytków, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt. 1;

8) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11. Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, ujętej w ewidencji zabytków, oznaczonej w części graficznej planu, dla której ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych w części graficznej planu, chronionych ustaleniami planu;

2) nakaz ochrony historycznego ukształtowania działki siedliskowej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli, rozplanowania zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego;

3) nakaz ochrony historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

4) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności drzew wskazanych do zachowania, zgodnie z częścią graficzną planu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych i z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt. 5. W przypadku wycinki drzewa z powodu złego stanu zdrowotnego obowiązuje nakaz sporządzenia dokumentacji potwierdzającej ten stan;

5) nakaz kształtowania nowej zabudowy na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji;

6) zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;

7) zakaz lokalizowania nowoprojektowanych okien połaciowych, lukarn oraz urządzeń fotowoltaicznych w zabytkach ujętych w ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu;

8) dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych i lukarn, z zastrzeżeniem pkt 7, z zachowaniem zasady, że nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni dachu;

9) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg, z zastrzeżeniem pkt 7;

10) dopuszczenie lokalizacji zabudowy gospodarczo-garażowej wyłącznie na zapleczu działki;

11) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 12. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, ujętej w ewidencji zabytków, dla której ustala się:

1) nakaz ochrony ekspozycji i otoczenia placowego układu przestrzennego wsi Przećmino;

2) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zabytkowego układu przestrzennego wsi obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;

3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1KDL** i **3KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drogi o nawierzchni brukowej do zachowania, dla których ustala się:

1) nakaz zachowania historycznej nawierzchni brukowanej kamiennej;

2) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 16-15/9 m. 1, objęte strefą „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne AZP 16-15/1 m. 8, AZP 16-15/2 m. 9, AZP 16-15/3 m. 10, AZP 16-15/5 m. 12, AZP 16-15/6 m. 13, AZP 16-15/8 m. 15, AZP 16-15/10 m. 16, AZP 16-15/11 m. 17, AZP 16-15/12 m. 18, AZP 16-15/13 m. 19, AZP 16-15/14 m. 20, AZP 16-15/15 m. 21, AZP 16-15/17 m. 23, AZP 16-15/24 m. 24, AZP 16-15/25 m. 25, AZP 16-15/26 m. 26, AZP 16-15/27 m. 27, AZP 16-15/28 m. 28, AZP 16-15/29 m. 29, AZP 16-15/30 m. 30, AZP 16-15/31 m. 31, AZP 16-15/32 m. 32, AZP 16-15/33 m. 33, AZP 16-15/34 m. 34, AZP 16-15/35 m. 35, AZP 16-15/36 m. 36, AZP 16-15/37 m. 37, AZP 16-15/39 m. 39, AZP 16-15/40 m. 40, AZP 16-15/41 m. 41, objęte strefami „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **2U** i **US**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W granicach obszaru objętego planem, dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych określone zostały zasady lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej, ustala się następujące zasady ogólne:

1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku najdłuższej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;

2) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych na działce, wszystkie nowe budynki gospodarczo-garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku zlokalizowanego na działce);

3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

4) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd;

5) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w granicach terenu oznaczonego symbolem **1U** w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

6. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

7. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

9. Dla budynków istniejących, posiadających inny niż ustalony w planie rodzaj dachu lub kąt, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu.

10. Dla budynków istniejących, posiadających inną niż ustalona w planie wysokość lub liczbę kondygnacji, zezwala się na ich przebudowę i rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych

§ 18. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie" (PLB320010), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, występuje złoże wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszar górniczy wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz teren górniczy wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 20. Obszar planu częściowo obejmuje koncesja nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważna do dnia 12.05.2047 r. oraz częściowo koncesja nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Trzebiatów", ważna do dnia 05.06.2047 r.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW**: 1000 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **MNW-U**, z wyjątkiem terenów **7MNW-U**, **22MNW-U** oraz **2U**: 1500 m^2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **RZM**: 3000 m^2,

d) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1U-P**: 5000 m^2,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolami **7MNW-U**, **22MNW-U**, **1U**, **US**: w liniach rozgraniczających terenów;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

a) na terenach **MNW**, **MNW-U**: 20 m,

b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość niemniejszą niż ustalona w lit. a,

c) na pozostałych terenach: nie ustala się;

3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu: droga wojewódzka nr 102 oraz drogi gminne nr 860421Z i 860422Z.

4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 10 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

5. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 4 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 8 m.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

d) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie oznaczonym symbolem **2U**: 1 miejsce na każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni terenu;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,

c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **RN-L**, **RNL**, **RZ** poza działkami siedliskowymi, **RA**, **L**;

6) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenów oznaczonych symbolami **KR** i **KPR**;

7) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.;

2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 25. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 24 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe

§ 26. Dla terenów **1MNW** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **2MNW** (o powierzchni ok. 0,60 ha), **3MNW** (o powierzchni ok. 0,91 ha), **4MNW** (o powierzchni ok. 0,30 ha), **5MNW** (o powierzchni ok. 0,67 ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się lukarny,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 4.

4. W granicach terenów **1MNW** i **2MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **1MNW**, **2MNW**, **4MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren **3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Wszystkie tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

9. Przez teren **3MNW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenów **1MNW-U** (o powierzchni ok. 1,14 ha), **2MNW-U** (o powierzchni ok. 1,69 ha), **3MNW-U** (o powierzchni ok. 1,25 ha), **4MNW-U** (o powierzchni ok. 1,19 ha), **5MNW-U** (o powierzchni ok. 0,43 ha), **6MNW-U** (o powierzchni ok. 0,84 ha), **7MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **8MNW-U** (o powierzchni ok. 3,45 ha), **9MNW-U** (o powierzchni ok. 0,73 ha), **10MNW-U** (o powierzchni ok. 0,64 ha), **11MNW-U** (o powierzchni ok. 0,31 ha), **12MNW-U** (o powierzchni ok. 0,64 ha), **13MNW-U** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **14MNW-U** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **15MNW-U** (o powierzchni ok. 1,10 ha), **16MNW-U** (o powierzchni ok. 0,88 ha), **17MNW-U** (o powierzchni ok. 1,82 ha), **18MNW-U** (o powierzchni ok. 1,04 ha), **19MNW-U** (o powierzchni ok. 0,53 ha), **20MNW-U** (o powierzchni ok. 0,52 ha), **21MNW-U** (o powierzchni ok. 0,61 ha), **22MNW-U** (o powierzchni ok. 0,19 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne występowanie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **7MNW-U** i **22MNW-U**: w liniach rozgraniczających terenu,

b) dla pozostałych terenów: 1500 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla terenu **2MNW-U**: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

b) dla pozostałych terenów: dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

c) w wolnostojących budynkach gospodarczo-garażowych dopuszcza się symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dach płaski,

d) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze, lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w odcieniach wynikających z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki;

3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 4.

4. W granicach terenów **2MNW-U**, **16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Teren **2MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **8MNW-U**, **15MNW-U**, **16MNW-U**, **17MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. W granicach terenów **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **8MNW-U**, **11MNW-U**, **12MNW-U**, **19MNW-U**, **20MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Tereny **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **8MNW-U**, **11MNW-U**, **15MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

10. Przez tereny **4MNW-U**, **10MNW-U**, **16MNW-U**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

11. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **22MNW-U**, poprzez teren **1KPR**.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów **1U** (o powierzchni ok. 0,03 ha), **2U** (o powierzchni ok. 0,35 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny usług. Dopuszcza się lokalizację usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki oraz usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,55;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,55;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1U**: w liniach rozgraniczających terenu,

b) dla terenu **2U**: 1500 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachów budynków płytą warstwową lub blachą;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu;

2) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 17 ust. 4.

4. Teren **1U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren **2U**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu **1U-P** (o powierzchni ok. 7,53 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

1) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji,

2) produkcji przemysłowej, składów i magazynów;

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) dopuszcza się lokalizację 1 kondygnacji podziemnej;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dachy wg rozwiązań indywidualnych;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. Dopuszcza się wykończenie elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa „WII” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu **1US** (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenów;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu **1KDG**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1KDG**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg lokalnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. W granicach terenu **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

5. Tereny **1KDL**, **2KDL**, **4KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. W granicach terenów **1KDL**, **3KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drogi o nawierzchni brukowej do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

8. W granicach terenów **2KDL**, **3KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

10. Teren **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

12. Przez tereny **1KDL**, **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz przez teren **3KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu przebiega pas ochrony funkcyjnej dla przebiegu dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

13. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 33. Dla terenów **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny **5KR**, **6KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Tereny **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „E" ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenów **3KR**, **9KR**, **11KR**, **13KR**, **14KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Tereny **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **10KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Teren **1KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r. oraz teren **7KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Trzebiatów", ważnej do dnia 05.06.2047 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

9. Przez tereny **12KR**, **13KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej oraz przez teren **8KR**, zgodnie z częścią graficzną planu przebiega pas ochrony funkcyjnej dla przebiegu dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenu **1KPR** (o powierzchni ok. 0,25 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji rowerowej. Dopuszcza się lokalizację wiaty rekreacyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,6;

2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

4) minimalna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;

7) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 10-35 stopni.

3. W granicach terenu **1KPR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenu **1IT** (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości jak w stanie istniejącym.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 36. Dla terenu **1IW** (o powierzchni ok. 0,04 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wodociągów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 10 m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 37. Dla terenu **1IK** (o powierzchni ok. 0,003 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren kanalizacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 38. Dla terenów **1RN-L** (o powierzchni ok. 33,23 ha), **2RN-L** (o powierzchni ok. 66,79 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) gruntów ornych oraz upraw;

2) łąk i pastwisk;

3) lasów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r. oraz teren **1RN-L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Trzebiatów", ważnej do dnia 05.06.2047 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

7. Przez teren **1RN-L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenu **1RNL** (o powierzchni ok. 1,23 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk. W ramach terenu dopuszcza się lokalizację:

1) gruntów ornych oraz upraw;

2) łąk i pastwisk.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 0,48 ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 0,80 ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 1,67 ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 1,29 ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 75,85 ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 69,45 ha), **7RZ** (o powierzchni ok. 27,76 ha), **8RZ** (o powierzchni ok. 27,63 ha), **9RZ** (o powierzchni ok. 14,45 ha), **10RZ** (o powierzchni ok. 0,19 ha), **11RZ** (o powierzchni ok. 14,06 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

a) jednego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200 m^2, z wyjątkiem terenu **1RZ**,

b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 1000 m^2,

c) gruntów ornych oraz upraw;

2) usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenach **4RZ**, **5RZ**, **8RZ**, należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2,

b) dla pozostałej zabudowy: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dach płaski.

3. Tereny **5RZ**, **6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Tereny **6RZ**, **7RZ**, **8RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. W granicach terenów **2RZ**, **5RZ**, **6RZ**, **7RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **10RZ**, **11RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Tereny **1RZ**, **2RZ**, **3RZ**, **4RZ**, **5RZ**, **6RZ**, **7RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

7. Tereny **3RZ**, **4RZ**, **6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

8. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r. oraz teren **5RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Trzebiatów”, ważnej do dnia 05.06.2047 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

9. Przez tereny **5RZ**, **7RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **11RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

10. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **10RZ**, poprzez tereny **11RZ**, **1RA** i **17RZM**.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 41. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 0,22 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 1,88 ha), **5RZM** (o powierzchni ok. 2,75 ha), **6RZM** (o powierzchni ok. 0,54 ha), **7RZM** (o powierzchni ok. 0,79 ha), **8RZM** (o powierzchni ok. 0,38 ha), **9RZM** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **10RZM** (o powierzchni ok. 1,71 ha), **11RZM** (o powierzchni ok. 0,57 ha), **12RZM** (o powierzchni ok. 0,41 ha), **13RZM** (o powierzchni ok. 0,34 ha), **14RZM** (o powierzchni ok. 0,67 ha), **15RZM** (o powierzchni ok. 0,24 ha), **16RZM** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **17RZM** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **18RZM** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **19RZM** (o powierzchni ok. 4,23 ha), **20RZM** (o powierzchni ok. 1,74 ha), **21RZM** (o powierzchni ok. 1,76 ha), **22RZM** (o powierzchni ok. 1,28 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

1) jednego budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne;

2) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenach **2RZM**, **6RZM**, należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich: 12 m;

9) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno, kamień.

3. W granicach terenów **5RZM**, **11RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są drzewa do zachowania, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 5.

4. W granicach terenów **4RZM**, **5RZM**, **11RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są zabytki ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Tereny **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **11RZM**, **12RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej placowego układu przestrzennego wsi Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **10RZM**, **13RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji na wieś Przećmino, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. W granicach terenów **8RZM**, **10RZM**, **13RZM**, **16RZM**, **17RZM**, **18RZM**, **19RZM**, **20RZM**, **21RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. Tereny **1RZM**, **2RZM**, **3RZM**, **4RZM**, **5RZM**, **6RZM**, **7RZM**, **8RZM**, **9RZM**, **10RZM**, **11RZM**, **12RZM**, **13RZM**, **16RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

9. Teren **1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

10. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

11. Przez tereny **5RZM**, **10RZM**, **20RZM**, **21RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

12. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 42. Dla terenu **1RA** (o powierzchni ok. 0,59 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren akwakultury i obsługi rybactwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dach płaski.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy”, ważnej do dnia 12.05.2047r., dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **1RA**, poprzez tereny **10RZ**, **11RZ** i **17RZM**.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 0,93 ha), **2L** (o powierzchni ok. 4,52 ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **4L** (o powierzchni ok. 1,53 ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,27 ha), **6L** (o powierzchni ok. 0,33 ha), **7L** (o powierzchni ok. 5,76 ha), **8L** (o powierzchni ok. 3,40 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. W granicach teren **7L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Tereny **1L**, **2L**, **3L**, **4L**, **5L**, **6L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 "Wybrzeże Trzebiatowskie", dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5. Tereny **2L**, **3L**, **4L**, zlokalizowane są w granicach złoża wód leczniczych – Kołobrzeg II, obszaru górniczego wód leczniczych – Kołobrzeg II oraz terenu górniczego wód leczniczych Kołobrzeg, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Tereny, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Bardy", ważnej do dnia 12.05.2047r. oraz tereny **1L** i **5L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w granicach koncesji nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Trzebiatów", ważnej do dnia 05.06.2047 r., dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego

7. Przez teren **2L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej dla przebiegu dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 22.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 23.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 24 i § 25.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe

§ 44. W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg z wyłączeniem Dźwirzyna, Grzybowa i Korzyścienka, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1998 r. nr 4, poz. 23).

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

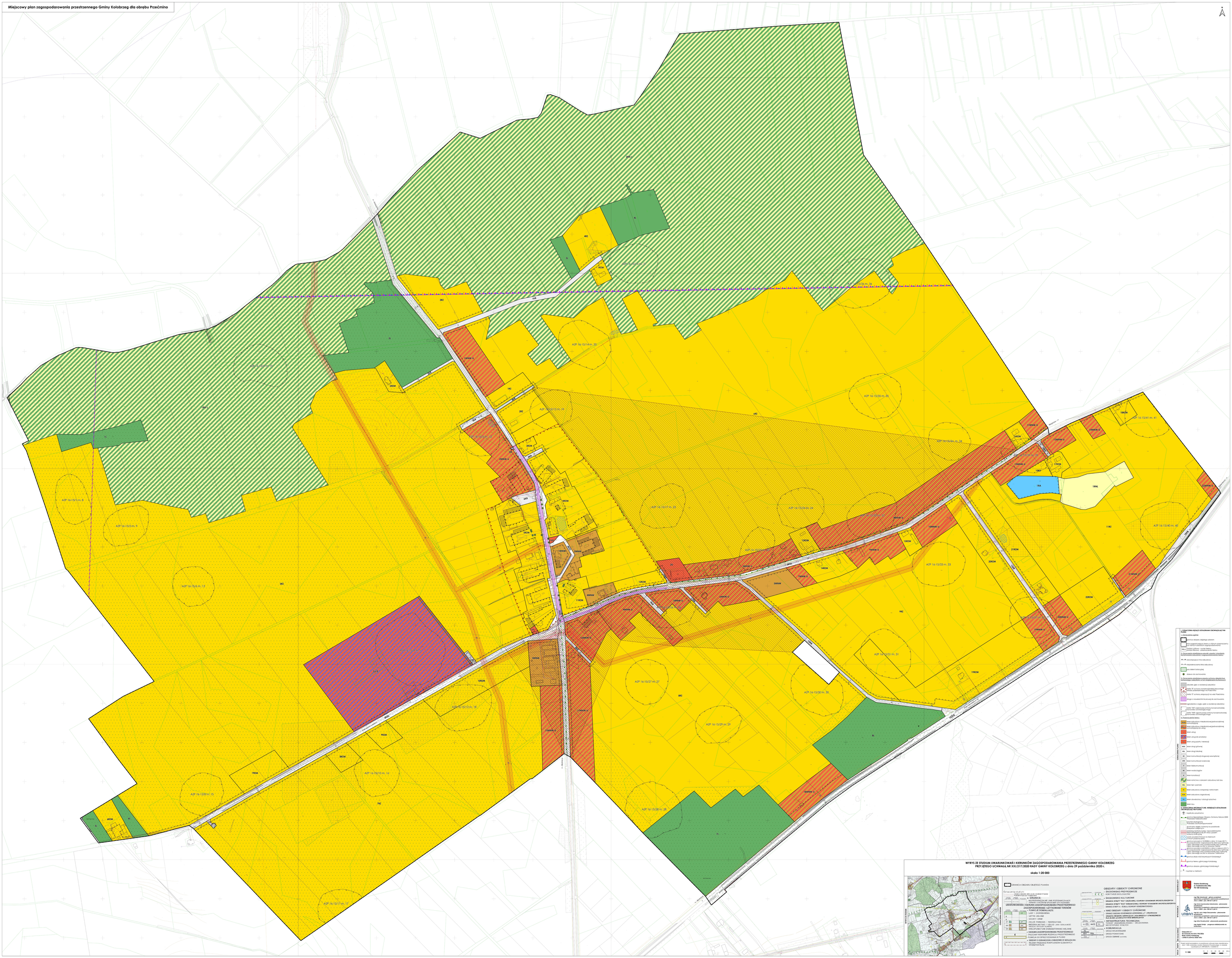
§ 46. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Pzewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/198/2020
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 26 czerwca 2020 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Przećmino


WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/217/2020 RADY GMINY KOŁOBRZEG z dnia 29 października 2020 r.
skala 1:20 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
BIOTOPY ZASTĘPCZE
ŚRODOWISKO KULTUROWE
GRANICA STREFY "W-A" OBSERWACJI I OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICA STREFY "W-K" OBSERWACJI I OCHRONY KRAJOBRAZU ARCHITEKTONICZNEGO
GRANICE STREFY A – STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
GRANICE OBSZARU ZDEGRADOWANEGO UZDROWISKA „Ł" – uzdrowisko
OBSZAR GÓRNICZY WYDOBYWANIA KOPALIN – OBSZAR GÓRNICZY "STWORZENIE DLA ELIZA" ŁUSZCZUPŁYCH WÓD MINERALNYCH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
TERENY UNIESZKODLIWIANIA I SKŁADOWANIA ODPADÓW
GRANICA ZLEWNI
KOMUNIKACJA
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE (ULICZNE)
OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
OBSZARY PRZEPŁASZANIA WTÓRNYCH OLSZYN
OBSZARY PRZEPŁASZANIA
OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM
OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM
OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/190/2026
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 8 czerwca 2026 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

W *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg”*, przyjętego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., dla obszaru objętego planem przewiduje się realizację mieszkalnictwa i usług oraz wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, a także użytki zielone, grunty orne oraz lasy i zadrzewienia.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg z wyłączeniem Dźwirzyna, Grzybowa i Korzyścienka. Obowiązujący plan dopuszcza na obszarze projektu planu m.in. tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, tereny usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny komunikacji drogowej oraz tereny rolnicze.

W granicach planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny usług, teren usług lub produkcji, teren usług sportu i rekreacji, teren drogi głównej, tereny drogi lokalnej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji rowerowej, teren telekomunikacji, teren wodociągów, teren kanalizacji, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren łąk i pastwisk, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, tereny lasu.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię cieplną zgodnie z przepisami odrębnymi, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną, a w

zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Dla planowanego nowego zagospodarowania może zajść konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o ośrodki pomocowe.

IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/190/2026

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 8 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę