UCHWAŁA NR XXXVIII/328/2022
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, poz. 922 poz. 1873 i poz. 1986), Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/215/2017 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 21 marca 2017 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek*, zmienionej uchwałą nr XXXIV/315/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 roku *zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg”*, uchwalonego uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 2102 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1a, 1b, 1c, 1d, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący wieś Karcino, stanowiący załączniki nr 1a, 1b, 1c i 1d;

2) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący wieś Głowaczewo, stanowiący załącznik nr 2;

3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący wieś Nowogardek, stanowiący załącznik nr 3;

4) rysunek planu w skali 1:2000, obejmujący tereny niezabudowane w obrębach Karcino i Nowogardek, stanowiący załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;

6) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6;

7) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) ochrony dóbr kultury współczesnej;

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

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach 2-13;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziałach 14-17.

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

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

1) **budynku turystycznym** – należy przez to rozumieć budynek o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 80m^2, służący prowadzeniu działalności polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów;

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

3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;

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

5) **działce siedliskowej/siedlisku** - należy przez to rozumieć część składową gospodarstwa rolnego stanowiącą działkę gruntu lub działki gruntu sąsiadujące ze sobą, w granicach której dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z prowadzonym gospodarstwem rolnym;

6) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub obiektu na otoczenie i przedpole widoku;

7) **ekspozycji biernej** - należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wnętrze architektoniczne lub jego część;

8) **miejscu obsługi rowerzystów** – należy przez to rozumieć miejsce odpoczynku dla rowerzystów wyposażone w różne elementy infrastruktury w postaci ławek, stojaków rowerowych, wiat chroniących przed deszczem, koszy na śmieci czy map szlaków rowerowych;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części 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 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy.Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.01-KDZ** i **1.02-KDZ** oraz od strony terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej budynków, o ile z ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej oraz ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej. Linia ta nie dotyczy podziemnych części 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 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy.Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **1.01-KDZ** i **1.02-KDZ.** Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub działki

siedliskowej na powierzchnię tej działki budowlanej lub działki siedliskowej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki i system mocowania paneli fotowoltaicznych, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działki siedliskowej;

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

14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;

15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;

16) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej 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;

17) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2m.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole cyfrowe oznaczające numer załącznika oraz numer terenu;

4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) drzewa do zachowania;

8) strefa biologicznie czynna;

9) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych;

11) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej;

12) granica strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

13) granica strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

14) strefa E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;

15) zabytkowy cmentarz poewangelicki, ujęty w gminnej ewidencji zabytków – strefa K ochrony krajobrazu kulturowego;

16) granica strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

17) granica strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

18) obiekty zabytkowe do zachowania – mur ceglasto-kamienny, brama ceglana, mur z cegły wraz z bramą;

19) krzyże przydrożne do zachowania;

20) drogi o nawierzchni brukowej do zachowania.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **383** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) na załączniku nr 1, wieś Karcino:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.1** do **1.30** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.31** do **1.60** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.61** oraz symbolem literowym **MN/UT**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki,

d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.62** oraz symbolem literowym **Ukr**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług kultu religijnego,

e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.63** oraz symbolem literowym **UP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług publicznych,

f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.64** oraz symbolem literowym **US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren sportu i rekreacji,

g) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **1.65** i **1.66** oraz symbolem literowym **RU**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.67** do **1.81** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.82** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren rolniczy,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.83** do **1.89** oraz symbolem literowym **ZP**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej,

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.90** oraz symbolem literowym **ZP,US**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji,

l) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.91** oraz symbolem literowym **ZP,KS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem obsługi komunikacji,

m) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **1.92** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. lasy,

n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.93** do **1.96** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,

o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.97** do **1.100** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

p) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.101** do **1.103** oraz symbolem literowym **IT**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny infrastruktury technicznej,

r) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **1.01** i **1.02** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

s) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.03** do **1.08** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

t) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.09** do **1.021** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

u) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1.022** do **1.025** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) na załączniku nr 2, wieś Głowaczewo:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.1** do **2.9** oraz symbolem literowym **MN,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.10** do **2.16** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.17** oraz symbolem literowym **UP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług publicznych,

d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.18** oraz symbolem literowym **U,P**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej, składów i magazynów,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.19** do **2.24** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.25** oraz symbolem literowym **ZC**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. cmentarz,

g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.26** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej,

h) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.27** oraz symbolem literowym **WS/Z**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej),

i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **2.01** i **2.02** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

j) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.03** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

k) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **2.04** do **2.08** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

l) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **2.09** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren ciągu pieszo-jezdnego;

3) na załączniku nr 3, wieś Nowogardek:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.1** do **3.23** oraz symbolem literowym **MN,** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.24** oraz symbolem literowym **MN,U**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.25** oraz symbolem literowym **UP**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren usług publicznych,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.26** do **3.28** oraz symbolem literowym **U,P**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.29** do **3.37** oraz symbolem literowym **RM**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.38** do **3.44** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,

g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.45** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. lasy,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.46** do **3.49** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,

i) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.50** oraz symbolem literowym **WS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren wód powierzchniowych śródlądowych,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.51** do **3.57** oraz symbolem literowym **WS/Z**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej),

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **3.58** oraz symbolem literowym **WS/ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni krajobrazowej,

l) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **3.59 i 3.60** oraz symbolem literowym **IT**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. obiekty infrastruktury technicznej,

m) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **3.01** i **3.02** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

n) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.03** do **3.05** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

o) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **3.06** do **3.012** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

p) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **3.013 i 3.014** oraz symbolem literowym **KDX**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny ciągów pieszo-jezdnych;

4) na załączniku nr 4, tereny niezabudowane w obrębach Karcino i Nowogardek:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.1** do **4.31** oraz symbolem literowym **R**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny rolnicze,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.32** do **4.58** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy,

c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.59** do **4.92** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zieleni krajobrazowej,

d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.93** do **4.109** oraz symbolem literowym **WS** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.110** do **4.124** oraz symbolem literowym **TW** oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - wały przeciwpowodziowe,

f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.125** oraz symbolem literowym **ZP,KS**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji,

g) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.126** oraz symbolem literowym **KK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty,

h) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.01** do **4.03** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

i) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.04** do **4.010** oraz symbolem literowym **KDD**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

j) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4.011** do **4.018** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych,

k) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **4.019** oraz symbolem literowym **KX**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem obowiązują zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów, a także sposobu lokalizacji budynków na działce, zgodne z ustaleniami szczegółowymi.

2. 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.

3. W nowych budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN**, **MN,U** oraz **MN/UT** za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w rozdziale 5. W przypadku przebudowy, rozbudowy, czy nadbudowy budynków istniejących, dopuszcza się stosowanie dotychczasowych materiałów i kolorystyki dachu i elewacji.

4. W granicach jednej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MN,U** obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego. Dla działek zabudowanych w dniu uchwalenia planu budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego.

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

§ 9. W granicach obszaru objętego planem ustala się:

1) tereny oznaczone symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

2) tereny oznaczone symbolem literowym **MN,U, MN/UT** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

3) tereny oznaczone symbolami literowymi **US, ZP,US, WS/Z** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

4) tereny oznaczone symbolem literowym **RM** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisach wykonawczych, wskazujących rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;

6) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

7) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;

8) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych;

9) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;

10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;

11) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

12) nakaz zachowania przepustowości rowów melioracyjnych istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;

13) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i cieków powierzchniowych w celu ich konserwacji;

14) nakaz zachowania naturalnych torfowisk oraz oczek wodnych, zlokalizowanych w obrębie ewidencyjnych nieużytków N, jako naturalnych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;

15) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt. 16. Nakaz nie dotyczy wycinki drzew na terenach oznaczonych symbolem R, zlokalizowanych poza formami ochrony przyrody, w celu przywrócenia gruntów rolnych do użytkowania rolniczego;

16) nakaz zachowania i ochrony drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku 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 rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji

17) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

18) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią należy stosować zróżnicowane gatunki drzew i krzewów, zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

19) w granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni biologicznie czynnej,

c) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią wysoką.

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

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1.62-Ukr**, zlokalizowane są obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków, figurujące w rejestrze zabytków woj. zachodniopomorskiego, oznaczone na rysunku planu, tj. Kościół P.W. Podwyższenia Krzyża Świętego wraz z cmentarzem przykościelnym w Karcinie, wpisane na podstawie decyzji nr DZ-4200/36/O/2000/2001 z dnia 30.11.2001r., pod nr rejestru A-87, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają: forma, bryła, geometria dachu, wystrój, kompozycja elewacji, historyczny układ wnętrz, materiały, a także zagospodarowanie terenu dawnego cmentarza przykościelnego wraz z całym otoczeniem kościoła.

2. W granicach obszaru objętego planem, na terenie **3.36-RM**, zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, figurujący w rejestrze zabytków woj. zachodniopomorskiego, oznaczony na rysunku planu, tj.: dom nr 19 w Nowogardku, wpisany na podstawie decyzji nr Kl.IV-5340/3/90 z dnia 15.05.1990r., pod nr rejestru A-1072, dla którego obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają: forma, bryła, geometria dachu, wystrój, kompozycja elewacji, historyczny układ wnętrz, materiały.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.1-MN**, **1.12-MN**, **1.23-MN**, **1.27-MN**, **1.28-MN**, **1.33-MN,U**, **1.36-MN,U**, **1.41-MN,U, 1.44-MN,U**, **1.45-MN,U**, **1.58-MN,U, 1.60-MN,U, 1.62-Ukr, 1.65-RU**, **1.66-RU**, **1.67-RM**, **1.68-RM**, **1.69-RM, 1.73-RM**, **1.74-RM, 1.77-RM, 1.78-RM, 1.79-RM, 1.80-RM, 1.81-RM, 2.8-MN, 2.12-MN,U**, **2.13-MN,U**, **2.15-MN,U**, **2.22-RM**, **2.25-ZC, 3.14-MN, 3.36-RM**, zlokalizowane są obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, podlegające ochronie na podstawie ustaleń planu, 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) dopuszcza się adaptację 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 ust. 1), na podstawie dokumentacji, źródeł archiwalnych i ikonograficznych;

6) dopuszcza się likwidację obiektów ujętych w gminnej 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 gminnej 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 utrzymania i ochrony cmentarza przykościelnego wraz z lapidarium na terenie **1.64-Ukr;**

9) nakaz utrzymania i ochrony cmentarza poewangelickiego na terenie **2.25-ZC;**

10) wszelkie działania w obrębie obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.1-MN**, **1.10-MN**, **1.18-MN**, **1.20-MN**, **1.25-MN**, **1.36-MN,U**, **1.37-MN,U**, **1.45-MN,U, 1.46-MN,U, 1.53-MN,U, 1.58-MN,U**, **1.67-RM**, **1.69-RM**, **1.72-RM**, **1.73-RM**, **1.75-RM**, **1.76-RM, 1.80-RM, 2.4-MN, 2.9-MN, 2.20-RM, 3.3-MN, 3.19-MN, 3.22-MN, 3.23-MN, 3.26-U,P, 3.29-RM, 3.30-RM, 3.31-RM, 3.32-RM, 3.33-RM, 3.35-RM**, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja z zastrzeżeniem pkt 8, 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 budynków;

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

5) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony zaplecza budynku oraz strony nieeksponowanej z dróg;

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

7) dopuszcza się likwidację obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych 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;

8) w przypadku likwidacji obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, nową zabudowę należy zlokalizować w liniach wyznaczonych przez obrys ścian zewnętrznych zlikwidowanych budynków lub w lokalizacji zbliżonej do pierwotnego obrysu budynku, w granicach tej samej nieruchomości, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu, w sposób odtwarzający cechy historycznego obiektu, określone w pkt 1, z utrzymaniem kompozycji i charakteru zabudowy nawiązującej do sąsiednich obiektów zabytkowych.

§ 13. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochronie podlega rozplanowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej;

3) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych;

4) zakaz montowania na budynku kościoła urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych, spalinowych, kabli oraz rur;

5) nakaz utrzymania, ochrony i odtworzenia historycznych murów kamienno-ceglanych i bram;

6) nakaz utrzymania i ochrony cmentarza przykościelnego wraz z lapidarium;

7) zakaz podziału działek;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych.

§ 14. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino oraz w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. obiektów ujętych w rejestrze zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych, obiektów zabytkowych tj. ogrodzeń z cegły, historycznej zieleni komponowanej (w tym Pomników Przyrody oraz zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg);

2) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

3) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności starodrzewu wskazanego do ochrony, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;

4) nową zabudowę kształtować 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 (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru);

5) w zabudowie zagrodowej obowiązuje nakaz lokalizacji budynku mieszkalnego w głębi działki, a budynków gospodarczych z przodu działki, z zachowaniem zasady lokalizacji zabudowy w układzie prostokątnym, zgodnie z historyczną tradycją lokalizacji budynków w zabudowie zagrodowej;

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

7) zakaz lokalizowania nowoprojektowanych okien połaciowych, lukarn oraz urządzeń fotowoltaicznych w obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na połaci dachowej wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg, z zastrzeżeniem ust. 7;

9) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych i lukarn, z zastrzeżeniem ust. 7, z zachowaniem zasady, że nie mogą zajmować więcej niż 20% powierzchni dachu, przy czym w obiektach o wysokich walorach historyczno-kulturowych lokalizować je można wyłącznie od strony nieeksponowanej z dróg;

10) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczo-garażowej wyłącznie na zapleczu działki;

11) wszelkie działania w granicach stref wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

1) ochrona ekspozycji na kościół wraz z ulicowo-placowym układem przestrzennym wsi Karcino;

2) ochrona ekspozycji na wieś wraz z ulicowym układem przestrzennym wsi Karcino;

3) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;

4) wszelkie działania w granicach strefy wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 16. Wyznacza się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą cmentarz poewangelicki ujęty w gminnej ewidencji zabytków na terenie **2.25-ZC**, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz realizacji działalności inwestycyjnych, niezwiązanych z rewaloryzacją cmentarza;

2) nakaz zachowania i konserwacji zabytkowych elementów cmentarza, w tym historycznych elementów ukształtowania terenu, obelisku upamiętniającego ofiary I wojny światowej, układu kwater i mogił, pomników, krzyży, ceglanej bramy, małej architektury oraz zieleni wysokiej, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych;

3) zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu cmentarzy obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z cmentarzami oraz ich elementami;

4) dopuszcza się wyłącznie nawierzchnię naturalnie utwardzoną;

5) zakaz lokalizacji parkingów w granicach historycznego cmentarza;

6) nakaz zachowania i konserwacji starodrzewu, w tym Pomników Przyrody, oznaczonych na rysunku planu;

7) dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych dotyczących obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza wraz z stopniem zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący między innymi elementy małej architektury, zieleń, układ komunikacyjny;

8) w przypadku potrzeby rewaloryzacji cmentarza należy uzyskać zalecenia konserwatorskie;

9) wszelkie działania w granicach historycznego cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. 1. W granicach obszaru objętego planem, na załączniku nr 4, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Karcino stan. 19, AZP 16-14/4, objęte strefą WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla którego 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 szczególnymi dot. ochrony zabytków.

2. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Karcino-Świerszczewo: stan. 6, AZP 16-13/60, stan. 7, AZP 16-13/61, stan. 8, AZP 16-13/62, stan. 9, AZP 16-13/63, stan. 11, AZP 16-13/65, stan. 17, AZP 16-13/71, stan. 18, AZP 16-13/72, stan. 19, AZP 16-13/73, stan. 20, AZP 16-13/74, stan. 22, AZP 16-13/76, Karcino-Rogozina: stan. 6, AZP 16-13/77, stan. 12, AZP 16-13/83, stan. 15, AZP 16-13/86, Karcino: stan. 16, AZP 16-14/1, stan. 17, AZP 16-14/2, Karcino-Rajewo: stan. 1, AZP 15-14/11, stan. 3, AZP 15-14/12, stan. 4, AZP 15-14/13, stan. 5, AZP 15-14/14, Karcino-Zofijanka: stan. 6, AZP 15-14/15, stan. 7, AZP 15-14/16, stan. 11, AZP 15-14/20, stan. 12, AZP 15-14/21, stan. 13, AZP 15-14/22, stan. 14, AZP 15-14/23, Sarbia: stan. 33, AZP 16-14/35, stan. 30, AZP 16-14/32, Głowaczewo: stan. 1, AZP 16-14/5, stan. 2, AZP 16-14/6, stan. 3, AZP 16-14/7, stan. 4, AZP 16-14/8, stan. 5, AZP 16-14/9, stan. 6, AZP 16-14/10, Nowogardek: stan. 1, AZP 16-14/45, stan. 2, AZP 16-14/46, stan. 4, AZP 16-14/48, stan. 5, AZP 16-14/49, stan. 6, AZP 16-14/50, stan. 7, AZP 16-14/51, stan. 8, AZP 16-14/52, stan. 9, AZP 16-14/53, stan. 10, AZP 16-14/54, stan. 11, AZP 16-14/55, stan. 13, AZP 16-14/57, stan. 14, AZP 16-14/58, objęte strefami WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których 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 objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 18. Ustala się nakaz zachowania i ochrony istniejących zabytkowych murów oraz bram oznaczonych na rysunku planu, zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.62-Ukr**, **2.25-ZC, 3.33-RM**.

§ 19. W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1.62-Ukr, 1.91-ZP,KS, 4.19-R, 3.01-KDZ,** zlokalizowane są krzyże przydrożne, oznaczone na rysunku planu. Ustala się zachowanie istniejących krzyży w zakresie ich lokalizacji.

§ 20. Ustala się nakaz zachowania i ochrony nawierzchni brukowej, oznaczonej na rysunku planu, w granicach dróg oznaczonych symbolami **2.01-KDZ**, **2.07-KDW**.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń ogólnodostępną stanowią drogi publiczne, a także tereny oznaczone symbolami **US; ZP; ZP,US; ZP,KS, UP.**

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni ogólnodostępnych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.

4. Dla przestrzeni ogólnodostępnych obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz zagospodarowania minimum 50% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nie dotyczy dróg;

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

3) stosowanie takich materiałów jak kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła.

5. W granicach przestrzeni ogólnodostępnych poza terenami dróg dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

6. W obrębie przestrzeni ogólnodostępnych, nakazuje się stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziałach 14-17 niniejszej uchwały.

2. Zasady i wskaźniki, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady dotyczące lokalizowania nowych budynków na działkach budowlanych:

1) dla nowych wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na działce należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
2) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą publiczną, od której została wyznaczona przedmiotowa linia zabudowy;
3) w przypadku, gdy w granicach danej działki przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna uniemożliwiająca lokalizację budynku w obowiązującej linii zabudowy, to do czasu przebudowy tej linii elektroenergetycznej, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną;
4) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek,
5) w przypadku, gdy w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu dopuszczone są różne sposoby lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych na działce, wszystkie nowe budynki gospodarcze i garażowe w granicach jednej działki należy lokalizować względem tej samej linii odniesienia (np. względem granicy działki albo linii zabudowy albo kalenicy budynku istniejącego na działce);
6) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

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

5. W granicach każdej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN,U**, dopuszcza się dodatkowo, tj. ponad maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, lokalizację wiat o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30m^2.

6. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Dla budynków istniejących na dzień uchwalenia planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu, posiadających inny rodzaj dachu niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu, a także ich rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania geometrii dachu, jak w części istniejącej.

8. Dopuszcza się adaptację poddaszy na cele użytkowe oraz adaptację budynków na inne cele, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

§ 23. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, na terenach **1.62-Ukr, 2.25-ZC, 4.40-ZL,** zlokalizowane są Pomniki Przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

§ 24. 1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie PLB320010, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Planie Zadań Ochronnych, sporządzonym dla tego obszaru oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Planie Zadań Ochronnych, sporządzonym dla tego obszaru oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

3. Na terenach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. W przypadku lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, podjęcie takiej inwestycji, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym przepisami z zakresu ochrony przyrody.

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem występuje złoże górnicze wód leczniczych "Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, którego granice określono na rysunku planu. Obowiązują przepisy z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

2. Na obszarze objętym planem występują złoża kruszywa naturalnego, których granice określono na rysunku planu. Obowiązują przepisy z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

3. Obszar planu obejmuje koncesja nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017r. 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 05.06.2047r.

§ 26. 1. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% i dla którego obowiązują przepisy dotyczące prawa wodnego.

2. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% i dla którego obowiązują przepisy dotyczące prawa wodnego.

§ 27. 1. W granicach planu wyznacza się tereny przeznaczone do lokalizacji budowli przeciwpowodziowych, oznaczone symbolem **TW**.

2. Wały przeciwpowodziowe należy projektować zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie.

3. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych, w tym:

1) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami lub konno oraz przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych. Nie dotyczy przejeżdżania rowerem wzdłuż wałów przeciwpowodziowych. Dla projektowanych i istniejących wałów dopuszcza się połączenie funkcji ochronnej z funkcją komunikacyjną tj. ścieżkami pieszymi i pieszo – rowerowymi,

2) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,

3) prowadzenia przez osoby nieuprawnione robót lub czynności ingerujących w konstrukcję wałów przeciwpowodziowych, w tym ich rozkopywania, uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp i korony wałów, wbijania słupów i ustawiania znaków,

4) wykonywania na wałach przeciwpowodziowych obiektów lub urządzeń niezwiązanych z nimi funkcjonalnie,

5) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

4. Ustaleń zawartych w ust. 3 nie stosuje się do robót związanych z utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych.

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

§ 28. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.1-MN, 1.3-MN, 1.9-MN, 1.11-MN, 1.24-MN, 1.33-MN,U, 1.34-MN,U, 1.35-MN,U, 1.37-MN,U, 1.38-MN,U, 1.47-MN,U, 1.48-MN,U, 1.50-MN,U, 1.51-MN,U, 1.52-MN,U, 1.53-MN,U, 1.56-MN,U, 1.57-MN,U, 2.1-MN, 2.2-MN, 2.13-MN,U, 2.14-MN,U, 2.16-MN,U**: 1000m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.2-MN, 1.5-MN, 1.10-MN, 1.13-MN, 1.15-MN, 1.16-MN, 1.17-MN, 1.22-MN, 1.29-MN, 1.30-MN, 1.41-MN,U, 1.43-MN,U, 1.45-MN,U, 1.54-MN,U, 1.55-MN,U, 1.59-MN,U, 2.3-MN, 2.4-MN, 2.9-MN, 2.11-MN,U, 2.15-MN,U, 3.1-MN, 3.2-MN, 3.3-MN, 3.4-MN, 3.5-MN, 3.7-MN, 3.8-MN, 3.9-MN, 3.17-MN, 3.18-MN, 3.19-MN, 3.20-MN, 3.22-MN, 3.24-MN,U**: 1200m^2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.6-MN, 1.8-MN, 1.12-MN, 1.14-MN, 1.18-MN, 1.19-MN, 1.20-MN, 1.21-MN, 1.23-MN, 1.25-MN, 1.26-MN, 1.28-MN, 1.31-MN,U, 1.32-MN,U, 2.5-MN, 2.6-MN, 2.8-MN, 2.10-MN,U, 3.6-MN, 3.10-MN, 3.16-MN, 3.21-MN, 3.23-MN**: 1500m^2,

d) w granicach terenów oznaczonych symbolami **2.17-UP, 2.18-U,P, 3.11-MN, 3.26-U,P**: 2000m^2,

e) w granicach terenów oznaczonych symbolami **3.27-U,P, 3.28-U,P**: 5000m^2,

f) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.4-MN, 1.7-MN, 1.27-MN, 1.36-MN,U, 1.39-MN,U, 1.40-MN,U, 1.42-MN,U, 1.44-MN,U, 1.46-MN,U, 1.49-MN,U, 1.60-MN,U, 1.61-MN,UT, 1.62-Ukr, 1.63-UP, 1.64-US, 1.90-ZP,US, 2.7-MN, 2.12-MN,U, 3.12-MN, 3.13-MN, 3.14-MN, 3.15-MN, 3.25-UP**: w liniach rozgraniczających terenów,

g) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1.58-MN,U**: zgodnie z istniejącym na dzień uchwalenia planu podziałem geodezyjnym;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek:

a) na terenach **MN**, **MN,U**: 25m,

b) na pozostałych terenach: 30m,

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

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.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

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

§ 29. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39m (po 19,5m od osi) oraz SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15m (po 7,5m od osi), 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, ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc.

3. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

4. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, oznaczona jest lokalizacja zlikwidowanych odwiertów ropy i gazu, wraz ze strefą ochronną, w granicach którego należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu zakładów górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 30. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenu **1.66-RU**, dla którego ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren **1.92-ZL**.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi publiczne gminne, stanowiące tereny **1.01-KDZ, 1.02-KDZ, 2.01-KDZ, 2.02-KDZ, 3.01-KDZ, 3.02-KDZ, 4.01-KDZ, 4.02-KDZ, 4.03-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

6. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,

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

c) dla budynków magazynowych: 1 miejsce postojowe/10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

d) dla obiektów hotelarskich i budynków turystycznych: 1 miejsce postojowe/1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,

e) dla budynku kościoła na terenie **1.62-Ukr**: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie **1.64-US**: nie mniej niż 10 miejsc postojowych,

g) dla obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie **1.90-ZP,US**: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni obiektu sportowo-rekreacyjnego;

2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100,

c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100;

3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

4) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla terenu **1.62-Ukr** miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach pasa drogowego na terenie **1.02-KDZ**;

6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolami **ZL**, **ZK**, **ZP, WS/Z, WS/ZK, ZC** i **R**;

7) ustalenie zawarte w pkt 6 nie dotyczy siedlisk rolniczych, lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **R** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) nie dopuszcza się bilansowania miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenów oznaczonych symbolami **KDW**;

9) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

§ 31. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg dróg pożarowych, wyznaczonych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

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

1) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić 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 linii elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;

4) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

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

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;

3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 33. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 32 ust. 2 pkt 3.

2. Nowe dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących 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 oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 34. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla wsi Karcino

§ 35. Dla terenów **1.1-MN** (o powierzchni ok. 0,67ha), **1.2-MN** (o powierzchni ok. 1,38ha), **1.3-MN** (o powierzchni ok. 0,88ha), **1.5-MN** (o powierzchni ok. 0,88ha), **1.6-MN** (o powierzchni ok. 1,14ha), **1.8-MN** (o powierzchni ok. 0,31ha), **1.9-MN** (o powierzchni ok. 0,24ha), **1.10-MN** (o powierzchni ok. 1,30ha), **1.11-MN** (o powierzchni ok. 1,27ha), **1.13-MN** (o powierzchni ok. 1,05ha), **1.15-MN** (o powierzchni ok. 1,42ha), **1.16-MN** (o powierzchni ok. 0,51ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenów **1.1-MN, 1.3-MN, 1.9-MN, 1.11-MN**: 25%,

b) dla terenów **1.2-MN, 1.5-MN, 1.10-MN, 1.13-MN, 1.15-MN, 1.16-MN**: 25%,

c) dla terenów **1.6-MN, 1.8-MN**: 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenów **1.1-MN, 1.3-MN, 1.9-MN, 1.11-MN**: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,

b) dla terenów **1.2-MN, 1.5-MN, 1.10-MN, 1.13-MN, 1.15-MN, 1.16-MN**: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,

c) dla terenów **1.6-MN, 1.8-MN**: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.1-MN, 1.3-MN, 1.9-MN, 1.11-MN**: 1000m^2,

b) dla terenów **1.2-MN, 1.5-MN, 1.10-MN, 1.13-MN, 1.15-MN, 1.16-MN**: 1200m^2,

c) dla terenów **1.6-MN, 1.8-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.1-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenów **1.1-MN**, **1.10-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren **1.8-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

8. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

9. W granicach terenów **1.2-MN**, **1.5-MN, 1.11-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 36. Dla terenu **1.4-MN** (o powierzchni ok. 0,062ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 30%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 37. Dla terenu **1.7-MN** (o powierzchni ok. 0,12ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 38. Dla terenu **1.12-MN** (o powierzchni ok. 0,37ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-50 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa w odcieniach: brązu lub naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3, za wyjątkiem pkt 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 39. Dla terenu **1.14-MN** (o powierzchni ok. 0,54ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: 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, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 40. Dla terenów **1.17-MN** (o powierzchni ok. 0,82ha), **1.18-MN** (o powierzchni ok. 1,23ha), **1.19-MN** (o powierzchni ok. 1,06ha), **1.20-MN** (o powierzchni ok. 1,88ha), **1.21-MN** (o powierzchni ok. 1,00ha), **1.22-MN** (o powierzchni ok. 0,63ha), **1.25-MN** (o powierzchni ok. 1,09ha), **1.26-MN** (o powierzchni ok. 1,42ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.17-MN, 1.22-MN**: 1200m^2,

b) dla terenów **1.18-MN, 1.19-MN, 1.20-MN, 1.21-MN, 1.25-MN, 1.26-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.26-MN** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenów **1.18-MN**, **1.20-MN, 1.25-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Teren **1.18-MN** oraz część terenów **1.17-MN**, **1.19-MN, 1.20-MN, 1.21-MN, 1.22-MN, 1.25-MN, 1.26-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Teren **1.26-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 41. Dla terenu **1.23-MN** (o powierzchni ok. 0,47ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3, za wyjątkiem pkt 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 42. Dla terenu **1.24-MN** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: 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, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 43. Dla terenu **1.27-MN** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: brązu lub naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3, za wyjątkiem pkt 4.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 44. Dla terenów **1.28-MN** (o powierzchni ok. 0,78ha), **1.29-MN** (o powierzchni ok. 0,74ha), **1.30-MN** (o powierzchni ok. 0,57ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.29-MN, 1.30-MN**: 1200m^2,

b) dla terenów **1.28-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.28-MN** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenu **1.28-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **1.28-MN** i część terenu **1.29-MN,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Teren **1.30-MN** i część terenu **1.29-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Teren **1.29-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Tereny **1.28-MN, 1.29-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 45. Dla terenu **1.31-MN,U** (o powierzchni ok. 0,53ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 46. Dla terenu **1.32-MN,U** (o powierzchni ok. 0,44ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 47. Dla terenów **1.33-MN,U** (o powierzchni ok. 0,34ha), **1.34-MN,U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.35-MN,U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.36-MN,U** (o powierzchni ok. 0,09ha), **1.37-MN,U** (o powierzchni ok. 0,40ha), **1.38-MN,U** (o powierzchni ok. 0,27ha), **1.39-MN,U** (o powierzchni ok. 0,15ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.33-MN,U, 1.34-MN,U, 1.35-MN,U, 1.37-MN,U, 1.38-MN,U**: 1000m^2,

b) dla terenów **1.36-MN,U, 1.39-MN,U**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów **1.33-MN,U, 1.34-MN,U, 1.39-MN,U** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenów **1.33-MN,U, 1.36-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenów **1.36-MN,U, 1.37-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Teren **1.35-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

9. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

10. W granicach terenów **1.34-MN,U, 1.37-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 48. Dla terenów **1.40-MN,U** (o powierzchni ok. 0,13ha), **1.41-MN,U** (o powierzchni ok. 0,71ha), **1.43-MN,U** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.41-MN,U, 1.43-MN,U**: 1200m^2,

b) dla terenu **1.40-MN,U**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.41-MN,U** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenu **1.41-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny **1.41-MN,U**, **1.43-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 49. Dla terenu **1.42-MN,U** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 50. Dla terenu **1.44-MN,U** (o powierzchni ok. 0,14ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 7m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 15-30 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 51. Dla terenów **1.45-MN,U** (o powierzchni ok. 0,93ha), **1.47-MN,U** (o powierzchni ok. 0,42ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.45-MN,U**: 1200m^2,

b) dla terenu **1.47-MN,U**: 1000m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.47-MN,U** obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. W granicach terenu **1.45-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenów **1.45-MN,U,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 52. Dla terenów **1.46-MN,U** (o powierzchni ok. 0,14ha), **1.49-MN,U** (o powierzchni ok. 0,12ha), **1.52-MN,U** (o powierzchni ok. 0,37ha), **1.53-MN,U** (o powierzchni ok. 0,21ha), **1.56-MN,U** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **1.52-MN,U, 1.53-MN,U, 1.56-MN,U**: 1000m^2,

b) dla terenów **1.46-MN,U, 1.49-MN,U**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.56-MN,U** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenów **1.46-MN,U, 1.53-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 53. Dla terenu **1.48-MN,U** (o powierzchni ok. 0,26ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 8m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 54. Dla terenów **1.50-MN,U** (o powierzchni ok. 0,82ha), **1.51-MN,U** (o powierzchni ok. 0,48ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren **1.50-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 55. Dla terenów **1.54-MN,U** (o powierzchni ok. 0,51ha), **1.55-MN,U** (o powierzchni ok. 1,38ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, za wyjątkiem pól namiotowych i kempingowych. Dopuszcza się lokalizację budynków turystycznych. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Dopuszcza się modernizację, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków w ramach istniejących siedlisk rolniczych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%,

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i turystycznych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 56. Dla terenów **1.57-MN,U** (o powierzchni ok. 0,43ha), **1.59-MN,U** (o powierzchni ok. 0,42ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.57-MN,U**: 1000m^2,

b) dla terenu **1.59-MN,U**: 1200m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren **1.57-MN,U** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Teren **1.57-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

9. Teren **1.57-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 57. Dla terenu **1.58-MN,U** (o powierzchni ok. 1,77ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zgodnie z istniejącym na dzień uchwalenia planu podziałem geodezyjnym;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni. Dopuszcza się dach wielospadowy,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 58. Dla terenu **1.60-MN,U** (o powierzchni ok. 0,23ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 11. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej.

3. W granicach terenu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 59. Dla terenu **1.61-MN/UT** (o powierzchni ok. 0,61ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki. Dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, za wyjątkiem pól namiotowych i kempingowych. Dopuszcza się lokalizację budynków turystycznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, hotelarskich i turystycznych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych i hotelarskich: 8m,

b) dla budynków turystycznych, gospodarczych i garażowych: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) w budynkach turystycznych dopuszcza się dachy o kącie nachylenia 45-65 stopni,

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

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 60. Dla terenu **1.62-Ukr** (o powierzchni ok. 0,36ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

4) pokrycie i kolorystyka dachu: dachówka ceramiczna w odcieniach grafitu lub naturalnej dachówki ceramicznej. Na sygnaturce kościoła dopuszcza się blachę;

5) materiał i kolorystyka elewacji: cegła i podmurówka kamienna, jak w stanie istniejącym. Zakaz ocieplania historycznej elewacji kościoła;

6) zakaz nadbudowy, rozbudowy i wszelkich przekształceń historycznej bryły budynku kościoła.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków, figurujące w rejestrze zabytków woj. zachodniopomorskiego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt i obszar ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Teren zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytkowy mur ceglasto-kamienny, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

8. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu**,** zlokalizowany jest krzyż do zachowania, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

9. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są Pomniki Przyrody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

10. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

11. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 61. Dla terenu **1.63-UP** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków usługowych: 2;

b) dla budynku gospodarczych lub garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych: 8m;

b) dla budynku gospodarczych lub garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru lub odcieniach brązu. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 62. Dla terenu **1.64-US** (o powierzchni ok. 0,47ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji. Dopuszcza się urządzenie miejsca obsługi rowerzystów.

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

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

5. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 63. Dla terenu **1.65-RU** (o powierzchni ok. 3,62ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację budynków magazynowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m;

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i silosów: 10m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni. Dla budynków inwentarskich, magazynowych lub gospodarczych, nieeksponowanych z drogi publicznej dopuszcza się dach jednospadowy,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków inwentarskich, magazynowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się pokrycie dachu blachodachówką oraz blachą trapezową i falistą;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy jednego z istniejących na działce budynków,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 64. Dla terenu **1.66-RU** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych. Dopuszcza się lokalizację leśniczówki.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 13%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,39, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,26;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego: 2,

b) dla budynku gospodarczego: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynku mieszkalnego: 9m,

b) dla budynku gospodarczego: 6m;

10) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku gospodarczego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 65. Dla terenów **1.67-RM** (o powierzchni ok. 0,52ha), **1.68-RM** (o powierzchni ok. 1,57ha), **1.70-RM** (o powierzchni ok. 0,30ha), **1.71-RM** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.68-RM**: 3000m^2,

b) dla terenów **1.67-RM, 1.70-RM, 1.71-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy albo równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.68-RM** obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. W granicach terenów **1.67-RM**, **1.68-RM** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. W granicach terenu **1.67-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Teren **1.71-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

9. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 66. Dla terenów **1.69-RM** (o powierzchni ok. 1,89ha), **1.73-RM** (o powierzchni ok. 0,62ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.69-RM**: 20%,

b) dla terenu **1.73-RM**: 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.69-RM:** 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

b) dla terenu **1.73-RM:** 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.69-RM**: 3000m^2,

b) dla terenu **1.73-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej):

a) dla terenu **1.69-RM**: 60%,

b) dla terenu **1.73-RM**: 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 67. Dla terenu **1.72-RM** (o powierzchni ok. 0,46ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich: 8m,

b) dla wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 68. Dla terenów **1.74-RM** (o powierzchni ok. 0,87ha), **1.76-RM** (o powierzchni ok. 0,76ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich: 9m,

b) dla wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **1.74-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenu **1.76-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 69. Dla terenu **1.75-RM** (o powierzchni ok. 0,54ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 65%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich: 8m,

b) dla wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 70. Dla terenów **1.77-RM** (o powierzchni ok. 1,19ha), **1.78-RM** (o powierzchni ok. 0,52ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **1.77-RM**: 3000m^2,

b) dla terenu **1.78-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 9m,

b) dla wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 71. Dla terenów **1.79-RM** (o powierzchni ok. 1,00ha), **1.80-RM** (o powierzchni ok. 1,29ha), **1.81-RM** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11 i § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zgodnie z istniejącym na dzień uchwalenia planu podziałem geodezyjnym;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 9m,

b) dla wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. W granicach terenu **1.80-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Teren **1.79-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny **1.80-RM**, **1.81-RM,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

8. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

9. Przez teren **1.79-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 72. Dla terenu **1.82-R** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolniczy.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 73. Dla terenów **1.83-ZP** (o powierzchni ok. 0,08ha), **1.84-ZP** (o powierzchni ok. 0,16ha), **1.85-ZP** (o powierzchni ok. 0,25ha), **1.86-ZP** (o powierzchni ok. 0,08ha), **1.87-ZP** (o powierzchni ok. 0,06ha), **1.88-ZP** (o powierzchni ok. 0,08ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej.

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

3. Tereny, za wyjątkiem terenu **1.88-ZP**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren **1.84-ZP,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 74. Dla terenu **1.89-ZP** (o powierzchni ok. 0,70ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się plac zabaw dla dzieci.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 75. Dla terenu **1.90-ZP,US** (o powierzchni ok. 1,98ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji (place do gier zespołowych, plac zabaw dla dzieci, ścieżki edukacyjne). Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej funkcjonalnie z przeznaczeniem terenu, tj. szatnia, węzeł sanitarny, itp. Dopuszcza się lokalizację świetlicy wiejskiej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,15;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 65%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 7m;

9) geometria głównych połaci, kolorystyka i pokrycie dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 3-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się drewno lub materiał drewnopodobny, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie dotyczy.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN. wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 76. Dla terenu **1.91-ZP,KS** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji.

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

3. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest krzyż przydrożny, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 77. Dla terenu **1.92-ZL** (o powierzchni ok. 1,23ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 78. Dla terenów **1.93-ZK** (o pow. ok. 0,75ha), **1.94-ZK** (o pow. ok. 0,04ha), **1.95-ZK** (o pow. ok. 0,04ha), **1.96-ZK** (o pow. ok. 0,18ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.

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

3. Teren **1.93-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren **1.94-ZK,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Teren **1.96-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny **1.94-ZK, 1.95-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych "Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 79. Dla terenów **1.97-WS** (o powierzchni ok. 0,08ha), **1.98-WS** (o powierzchni ok. 0,03ha), **1.99-WS** (o powierzchni ok. 0,13ha), **1.100-WS** (o powierzchni ok. 0,05ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Teren **1.97-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Tereny **1.98-WS, 1.99-WS, 1.100-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Tereny **1.98-WS, 1.99-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych "Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Tereny **1.98-WS, 1.99-WS, 1.100-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

8. Tereny **1.98-WS, 1.99-WS, 1.100-WS**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

9. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 80. Dla terenów **1.101-IT** (o powierzchni ok. 0,005ha), **1.102-IT** (o powierzchni ok. 0,002ha), **1.103-IT** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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 **1.101-IT**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren **1.102-IT,** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych "Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez teren **1.103-IT**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 81. Dla terenów **1.01-KDZ, 1.02-KDZ,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenów obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Teren **1.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Teren **1.01-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

8. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

9. Teren **1.02-KDZ,** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

10. Teren **1.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

11. Teren **1.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

12. Przez tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 82. Dla terenów **1.03-KDD, 1.04-KDD, 1.05-KDD, 1.06-KDD, 1.07-KDD, 1.08-KDD,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Tereny **1.03-KDD, 1.04-KDD, 1.05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny **1.06-KDD, 1.07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Teren **1.07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

8. Teren **1.07-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Teren **1.07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Teren **1.07-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Przez teren **1.08-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 83. Dla terenów **1.09-KDW, 1.010-KDW, 1.011-KDW, 1.012-KDW, 1.013-KDW, 1.014-KDW, 1.015-KDW, 1.016-KDW, 1.017-KDW, 1.018-KDW, 1.019-KDW, 1.020-KDW, 1.021-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny **1.09-KDW, 1.010-KDW, 1.011-KDW, 1.012-KDW, 1.013-KDW, 1.014-KDW, 1.015-KDW, 1.016-KDW, 1.018-KDW, 1.019-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Tereny **1.020-KDW, 1.021-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren **1.017-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

7. Teren **1.021-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

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

§ 84. Dla terenów **1.022-KDX, 1.023-KDX, 1.024-KDX, 1.025-KDX,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

4. Teren **1.022-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Przez tereny **1.022-KDX, 1.023-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla wsi Głowaczewo

§ 85. Dla terenów **2.1-MN** (o powierzchni ok. 0,25ha), **2.2-MN** (o powierzchni ok. 1,21ha), **2.3-MN** (o powierzchni ok. 0,27ha), **2.4-MN** (o powierzchni ok. 0,59ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **2.1-MN, 2.2-MN**: 1000m^2,

b) dla terenów **2.3-MN, 2.4-MN**: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) na terenach **2.2-MN, 2.4-MN**:

- na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **2.01-KDZ** budynki mieszkalne lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy,
- budynki gospodarcze i garażowe lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
- na pozostałych działkach budynki lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **2.01-KDZ**,

e) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

f) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Na terenie **2.4-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 86. Dla terenów **2.5-MN** (o powierzchni ok. 0,58ha), **2.6-MN** (o powierzchni ok. 1,64ha), **2.8-MN** (o powierzchni ok. 0,96ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **2.5-MN** obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. W granicach terenu **2.8-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Przez teren **2.6-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 87. Dla terenu **2.7-MN** (o powierzchni ok. 0,15ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 88. Dla terenu **2.9-MN** (o powierzchni ok. 0,50ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

e) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

5. Na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 89. Dla terenu **2.10-MN,U** (o powierzchni ok. 3,28ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. Dopuszcza się lokalizację obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu usług hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych, za wyjątkiem pól namiotowych i kempingowych. Dopuszcza się lokalizację budynków turystycznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych i turystycznych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków turystycznych: 7m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. W granicach terenu wyznacza się strefę biologicznie czynną, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 19.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 90. Dla terenu **2.11-MN,U** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 91. Dla terenu **2.12-MN,U** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, w tym usług publicznych. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 8%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,24, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,16;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 15-25 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: zgodnie z § 11;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki lokalizować kalenicą równolegle do kalenicy budynków istniejących.

4. W granicach terenu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 92. Dla terenu **2.13-MN,U** (o powierzchni ok. 0,27ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

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

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 50%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2,

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 8m,

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki lokalizować kalenicą równolegle do kalenicy budynków istniejących.

4. W granicach terenu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 93. Dla terenów **2.14-MN,U** (o powierzchni ok. 0,40ha), **2.15-MN,U** (o powierzchni ok. 0,58ha), **2.16-MN,U** (o powierzchni ok. 0,53ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §11 i §12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **2.14-MN,U, 2.16-MN,U**: 1000m^2,

b) dla terenu **2.15-MN,U**: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

c) na terenie **2.16-MN,U:**

- na działkach graniczących bezpośrednio z terenem **2.01-KDZ** budynki mieszkalne lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy,
- budynki gospodarcze i garażowe lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
- na pozostałych działkach budynki lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi **2.01-KDZ**,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **2.15-MN,U**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 94. Dla terenu **2.17-UP** (o powierzchni ok. 0,69ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru lub odcieniach brązu. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II” - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 95. Dla terenu **2.18-U,P** (o powierzchni ok. 4,05ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela lokali usługowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 30 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową.

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się kamień, drewno, cegłę, beton. Dopuszcza się wykończenie elewacji płytą warstwową lub okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II” - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 96. Dla terenów **2.19-RM** (o powierzchni ok. 1,22ha), **2.20-RM** (o powierzchni ok. 0,37ha), **2.21-RM** (o powierzchni ok. 0,25ha), **2.23-RM** (o powierzchni ok. 0,72ha), **2.24-RM** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **2.19-RM, 2.23-RM**: 3000m^2,

b) dla terenów **2.20-RM, 2.21-RM, 2.24-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 9m,

b) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **2.19-RM** obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. Budynki mieszkalne należy lokalizować poza strefą ochronną od planowanych elektrowni wiatrowych, związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

6. W granicach terenu **2.20-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Przez teren **2.19-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 97. Dla terenu **2.22-RM** (o powierzchni ok. 0,94ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 35%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 1,05 , w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się lokalizację kalenicą prostopadle do linii zabudowy,

c) na działkach, na których istnieje budynek mieszkalny zlokalizowany niezgodnie z wyznaczoną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych równolegle lub prostopadle do głównej kalenicy istniejącego budynku mieszkalnego,

d) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 98. Dla terenu **2.25-ZC** (o powierzchni ok. 0,19ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz (nieczynny).

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

3. Teren cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach zabytkowego cmentarza poewangelickiego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla którego wyznaczono strefę K ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

5. W granicach terenu, zlokalizowana jest zabytkowa brama ceglana, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są Pomniki Przyrody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

7. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 99. Dla terenu **2.26-ZK** (o powierzchni ok. 0,12ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.

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

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 100. Dla terenu **2.27-WS/Z** (o powierzchni ok. 0,96ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej).

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 1%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,01;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 95%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 6m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: pokrycie dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach: nie ustala się.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

8. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 101. Dla terenów **2.01-KDZ, 2.02-KDZ,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenów obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. W granicach terenu **2.01-KDZ** zlokalizowana jest nawierzchnia brukowa, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Przez teren **2.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

9. Teren **2.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

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

§ 102. Dla terenu **2.03-KDD,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

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

§ 103. Dla terenów **2.04-KDW, 2.05-KDW, 2.06-KDW, 2.07-KDW, 2.08-KDW,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu **2.07-KDW** zlokalizowana jest nawierzchnia brukowa, oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 20.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

6. Przez tereny **2.07-KDW, 2.08-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 104. Dla terenu **2.09-KDX,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

5. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

Rozdział 16.
Ustalenia szczegółowe dla wsi Nowogardek

§ 105. Dla terenów **3.1-MN** (o powierzchni ok. 0,62ha), **3.2-MN** (o powierzchni ok. 0,76ha), **3.3-MN** (o powierzchni ok. 1,00ha), **3.4-MN** (o powierzchni ok. 1,01ha), **3.6-MN** (o powierzchni ok. 0,66ha), **3.7-MN** (o powierzchni ok. 0,25ha), **3.8-MN** (o powierzchni ok. 0,80ha), **3.9-MN** (o powierzchni ok. 1,68ha), **3.10-MN** (o powierzchni ok. 0,39ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **3.1-MN, 3.2-MN, 3.3-MN, 3.4-MN, 3.7-MN, 3.8-MN, 3.9-MN**: 1200m^2,

b) dla terenów **3.6-MN**, **3.10-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki,

b) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów **3.1-MN, 3.2-MN** wyznacza się strefę biologicznie czynną, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 19.

5. W granicach terenów **3.9-MN**, **3.10-MN** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

6. W granicach terenu **3.3-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

7. Tereny **3.4-MN, 3.6-MN**, **3.10-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

8. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

9. Tereny **3.1-MN, 3.2-MN**, **3.4-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

10. Tereny **3.1-MN, 3.2-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

11. Tereny **3.1-MN, 3.2-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

12. W granicach terenów **3.1-MN, 3.2-MN**, **3.3-MN**, **3.4-MN, 3.6-MN**, **3.9-MN** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

13. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 106. Dla terenu **3.5-MN** (o powierzchni ok. 2,32ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

d) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się blachę na rąbek stojący w odcieniach grafitu;

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do najdłuższego z odcinków linii zabudowy w granicach danej działki. Dopuszcza się lokalizację budynków kalenicą lub ścianą frontową prostopadle lub równolegle do jednej z bocznych granic danej działki,

b) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. W granicach terenu zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 107. Dla terenu **3.11-MN** (o powierzchni ok. 0,44ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę,

b) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 108. Dla terenów **3.12-MN** (o powierzchni ok. 0,19ha), **3.13-MN** (o powierzchni ok. 0,11ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **3.12-MN** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 109. Dla terenu **3.14-MN** (o powierzchni ok. 0,21ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 110. Dla terenu **3.15-MN** (o powierzchni ok. 0,33ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 55%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej w granicach terenu od strony głównego wjazdu na działkę,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 111. Dla terenów **3.16-MN** (o powierzchni ok. 0,57ha), **3.17-MN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **3.18-MN** (o powierzchni ok. 0,94ha), **3.19-MN** (o powierzchni ok. 0,23ha), **3.20-MN** (o powierzchni ok. 1,39ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenów **3.17-MN, 3.18-MN, 3.19-MN, 3.20-MN**: 1200m^2,

b) dla terenów **3.16-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni. Na terenach **3.17-MN, 3.18-MN** dopuszcza się symetryczne dachy wielospadowe,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

b) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **3.19-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Na terenie **3.18-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, występuje złoże kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 112. Dla terenów **3.21-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha), **3.22-MN** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **3.22-MN**: 1200m^2,

b) dla terenu **3.21-MN**: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych na terenie **3.21-MN**: 9m,

b) dla budynków mieszkalnych na terenie **3.22-MN**: 8m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

b) w granicach działek niezabudowanych w dniu uchwalenia planu, budynki gospodarcze należy lokalizować wyłącznie na zapleczu działki,

c) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **3.22-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Na terenie **3.22-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, występuje złoże kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 113. Dla terenu **3.23-MN** (o powierzchni ok. 1,26ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

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

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m^2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, występuje złoże kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 114. Dla terenu **3.24-MN,U** (o powierzchni ok. 1,04ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Nie ustala się proporcji pomiędzy ww. funkcjami. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) forma zabudowy: wolnostojąca;

2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla terenu): 20%;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla terenu): 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m^2;

7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla terenu): 60%;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6m;

11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) w wolnostojących budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 35m2 dopuszcza się symetryczne dachy dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się cegłę, drewno lub materiał drewnopodobny.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej od strony głównego wjazdu na daną działkę budowlaną,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. W granicach terenu zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 115. Dla terenu **3.25-UP** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług publicznych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru lub odcieniach brązu. Dopuszcza się kamień, drewno lub materiał drewnopodobny, cegłę.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. W granicach terenu zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 116. Dla terenu **3.26-U,P** (o powierzchni ok. 1,45ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela lokali usługowych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m^2;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni lub dach płaski,

b) pokrycie i kolorystyka dachów, za wyjątkiem dachów płaskich: blachodachówka płaska, dachówka ceramiczna lub cementowa, w odcieniach: grafitu, szarości, naturalnej dachówki ceramicznej. Dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową.

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się kamień, drewno, cegłę, beton. Dopuszcza się wykończenie elewacji płytą warstwową lub okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równolegle lub prostopadle do najdłuższego prostego odcinka linii zabudowy wyznaczonej w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest obiekt o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 117. Dla terenów **3.27-U,P** (o powierzchni ok. 9,96ha), **3.28-U,P** (o powierzchni ok. 3,18ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela nieruchomości.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 10%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 10m;

9) geometria głównych połaci dachu: geometria głównych połaci dachu: dach płaski;

10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się kamień, drewno, cegłę, beton. Dopuszcza się wykończenie elewacji płytą warstwową lub okładzinami z tworzyw sztucznych.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

a) budynki należy lokalizować ścianą frontową równolegle lub prostopadle do odcinka linii zabudowy wyznaczonego od strony głównego wjazdu na działkę,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. W granicach terenu **3.28-U,P** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 118. Dla terenów **3.29-RM** (o powierzchni ok. 0,21ha), **3.30-RM** (o powierzchni ok. 0,49ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 9m,

b) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do kalenicy budynku mieszkalnego, znajdującego się w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Teren **3.29-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Teren **3.30-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

9. Teren **3.30-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

10. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 119. Dla terenu **3.31-RM** (o powierzchni ok. 0,31ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki terenu.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 120. Dla terenu **3.32-RM** (o powierzchni ok. 0,30ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 7m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 121. Dla terenów **3.33-RM** (o powierzchni ok. 0,75ha), **3.34-RM** (o powierzchni ok. 0,34ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla terenu **3.33-RM**: 3000m^2,

b) dla terenu **3.34-RM**: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

c) dla budynków garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich: 9m,

b) dla budynków garażowych: 6m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: symetryczny dach dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

c) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

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

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu **3.33-RM**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Na terenie **3.33-RM** zlokalizowany jest zabytkowy mur z cegły wraz z bramą, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 18.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 122. Dla terenu **3.35-RM** (o powierzchni ok. 0,24ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 12:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 60%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 8m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 123. Dla terenu **3.36-RM** (o powierzchni ok. 1,27ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 10 i § 11:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 30%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

10) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni. W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków zachować oryginalną geometrię dachu;

b) dopuszcza się dachy naczółkowe,

c) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny, w odcieniach: grafitu, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków: łupek w odcieniach grafitu.

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru. Dopuszcza się, cegłę, drewno, kamień. W obiekcie wpisanym do rejestru zabytków obowiązuje nakaz stosowania tynku w kolorze białym oraz zachowania oryginalnego detalu w postaci opasek okiennych, gzymsu międzykondygnacyjnego i podokapowego, a także boniowania elewacji.

13) zakaz nadbudowy, rozbudowy i wszelkich przekształceń historycznej bryły budynku wpisanego do rejestru zabytków.

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenu zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków, figurujący w rejestrze zabytków woj. zachodniopomorskiego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

6. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 124. Dla terenu **3.37-RM** (o powierzchni ok. 1,56ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 15%;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;

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

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 9m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 35-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działkach:

a) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub jednego z odcinków linii zabudowy, wyznaczonej w granicach terenu,

b) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w § 22 ust. 3.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 125. Dla terenów **3.38-R** (o powierzchni ok. 3,62ha), **3.39-R** (o powierzchni ok. 15,44ha), **3.40-R** (o powierzchni ok. 4,32ha), **3.41-R** (o powierzchni ok. 2,66ha), **3.42-R** (o powierzchni ok. 8,41ha), **3.43-R** (o powierzchni ok. 2,24ha), **3.44-R** (o powierzchni ok. 19,30ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska rolniczego dla rolnika w ramach prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego. W granicach działki siedliskowej dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 1000m^2 oraz jednego budynku mieszkalnego przeznaczonego dla rolnika o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m^2. Na wszystkich gruntach rolnych, zlokalizowanych poza działką siedliskową, dopuszcza się lokalizację wiat i budowli rolniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki siedliskowej):

a) dla budynku mieszkalnego: 7%, lecz nie więcej niż 200m^2 powierzchni zabudowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 15%, lecz nie więcej niż 1000m^2 powierzchni zabudowy łącznie;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej):

a) dla budynku mieszkalnego: 0,21, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,14,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki siedliskowej): 70%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2,

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynku mieszkalnego: dach symetryczny dwuspadowy kącie nachylenia do 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynku gospodarczych i inwentarskich: dach symetryczny dwuspadowy kącie nachylenia do 25-45 stopni,

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. W granicach terenu **3.44-R** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Tereny **3.39-R**, **3.44-R**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. W granicach terenów **3.38-R**, **3.39-R**, **3.42-R**, **3.44-R** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 30.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 126. Dla terenu **3.45-ZL** (o powierzchni ok. 0,82ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 127. Dla terenów **3.46-ZK** (o pow. ok. 0,25ha), **3.47-ZK** (o pow. ok. 1,64ha), **3.48-ZK** (o pow. ok. 12,71ha), **3.49-ZK** (o pow. ok. 0,20ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.

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

3. Tereny **3.47-ZK**, **3.48-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Na terenie **3.49-ZK**, zgodnie z rysunkiem planu, występuje złoże kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

6. W granicach terenu **3.47-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 128. Dla terenu **3.50-WS** (o powierzchni ok. 0,22ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 129. Dla terenów **3.51-WS/Z** (o powierzchni ok. 4,10ha), **3.52-WS/Z** (o powierzchni ok. 2,06ha), **3.53-WS/Z** (o powierzchni ok. 1,36ha), **3.54-WS/Z** (o powierzchni ok. 1,36ha), **3.55-WS/Z** (o powierzchni ok. 1,13ha), **3.56-WS/Z** (o powierzchni ok. 1,93ha), **3.57-WS/Z** (o powierzchni ok. 1,55ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej).

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

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Na terenach, zgodnie z rysunkiem planu, występują złoża kruszywa naturalnego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

5. W granicach terenów **3.56-WS/Z, 3.57-WS/Z** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 130. Dla terenu **3.58-WS/ZK** (o powierzchni ok. 4,60ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni krajobrazowej.

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

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, występuje złoże kruszywa naturalnego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 2.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

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

§ 131. Dla terenów **3.59-IT** (o powierzchni ok. 0,03ha), **3.60-IT** (o powierzchni ok. 0,50ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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 **3.59-IT**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Przez teren **3.60-IT**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

6. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

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

§ 132. Dla terenów **3.01-KDZ, 3.02-KDZ,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu **3.01-KDZ** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Teren **3.02-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. W granicach terenu **3.01-KDZ** zlokalizowany jest krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

8. Teren **3.01-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Przez tereny, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 133. Dla terenów **3.03-KDD, 3.04-KDD, 3.05-KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu **3.05-KDD** obowiązuje nakaz zachowania drzew oznaczonych na rysunku planu.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Przez tereny **3.03-KDD, 3.05-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 134. Dla terenów **3.06-KDW, 3.07-KDW, 3.08-KDW, 3.09-KDW, 3.010-KDW, 3.011-KDW, 3.012-KDW,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren **3.06-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

5. Teren **3.06-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

6. Teren **3.06-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

7. Przez tereny **3.06-KDW, 3.07-KDW**, **3.08-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 135. Dla terenów **3.013-KDX, 3.014-KDX,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren **3.014-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Przez teren **3.014-KDX**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

Rozdział 17.
Ustalenia szczegółowe dla terenów niezabudowanych w obrębach Karcino i Nowogardek

§ 136. Dla terenów **4.1-R** (o powierzchni ok. 50,20ha), **4.2-R** (o powierzchni ok. 12,44ha), **4.3-R** (o powierzchni ok. 1,40ha), **4.4-R** (o powierzchni ok. 271,51ha), **4.5-R** (o powierzchni ok. 170,09ha), **4.6-R** (o powierzchni ok. 18,25ha), **4.7-R** (o powierzchni ok. 34,85ha), **4.9-R** (o powierzchni ok. 37,14ha), **4.10-R** (o powierzchni ok. 77,37ha), **4.11-R** (o powierzchni ok. 112,77ha), **4.12-R** (o powierzchni ok. 12,28ha), **4.13-R** (o powierzchni ok. 39,04ha), **4.14-R** (o powierzchni ok. 16,05ha), **4.15-R** (o powierzchni ok. 7,02ha), **4.16-R** (o powierzchni ok. 8,26ha), **4.17-R** (o powierzchni ok. 7,09ha), **4.18-R** (o powierzchni ok. 13,59ha), **4.19-R** (o powierzchni ok. 91,47ha), **4.20-R** (o powierzchni ok. 63,79ha), **4.21-R** (o powierzchni ok. 12,36ha), **4.22-R** (o powierzchni ok. 42,13ha), **4.23-R** (o powierzchni ok. 28,86ha), **4.29-R** (o powierzchni ok. 141,61ha), **4.30-R** (o powierzchni ok. 84,53ha), **4.31-R** (o powierzchni ok. 114,37ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska rolniczego dla rolnika w ramach prowadzonego przez niego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego. W granicach działki siedliskowej dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich i gospodarczych o łącznej powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 1000m^2 oraz jednego budynku mieszkalnego przeznaczonego dla rolnika o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 200m^2. Na wszystkich gruntach rolnych, zlokalizowanych poza działką siedliskową, dopuszcza się lokalizację wiat i budowli rolniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki siedliskowej):

a) dla budynku mieszkalnego: 7%, lecz nie więcej niż 200m^2 powierzchni zabudowy,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 15%, lecz nie więcej niż 1000m^2 powierzchni zabudowy łącznie;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej):

a) dla budynku mieszkalnego: 0,21, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,14,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 0,3;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki siedliskowej): 0;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki siedliskowej): 70%;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku mieszkalnego: 2, w tym druga kondygnacja w poddaszu,

b) dla budynków gospodarczych i inwentarskich: 2;

7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9m,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat i silosów: 10m,

c) dla budynków garażowych: 6m;

9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla głównych połaci dachu budynku mieszkalnego: dach symetryczny dwuspadowy kącie nachylenia do 35-45 stopni,

b) dla głównych połaci dachu budynku gospodarczych i inwentarskich: dach symetryczny dwuspadowy kącie nachylenia do 25-45 stopni;

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

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

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: nie ustala się.

4. Budynki mieszkalne należy lokalizować poza granicą prognozowanego oddziaływania akustycznego od elektrowni wiatrowych powyżej 45dB, oznaczoną na rysunku planu oraz strefą ochronną od planowanych elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

5. W granicach terenów **4.16-R, 4.17-R, 4.21-R, 4.22-R, 4.23-R, 4.30-R, 4.31-R** obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

6. Tereny **4.4-R, 4.5-R**, **4.23-R, 4.29-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego oraz ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.

7. Tereny **4.7-R, 4.9-R, 4.13-R, 4.22-R, 4.23-R, 4.29-R, 4.31-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

8. W granicach terenów **4.29-R, 4.30-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.

9. W granicach terenów **4.1-R, 4.4-R, 4.5-R, 4.7-R, 4.9-R, 4.13-R, 4.14-R, 4.15-R, 4.18-R, 4.19-R, 4.22-R, 4.23-R, 4.29-R, 4.30-R, 4.31-R** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

10. W granicach terenu **4.19-R** zlokalizowany jest krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 19.

11. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

12. Tereny **4.1-R, 4.2-R, 4.3-R, 4.5-R, 4.6-R, 4.7-R, 4.9-R**, **4.10-R, 4.11-R, 4.12-R** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

13. Tereny **4.7-R, 4.9-R, 4.10-R, 4.11-R, 4.12-R, 4.13-R, 4.14-R, 4.15-R, 4.16-R, 4.17-R, 4.18-R, 4.20-R, 4.21-R, 4.22-R** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

14. Tereny **4.7-R, 4.18-R, 4.19-R**, **4.20-R, 4.22-R**, **4.23-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

15. Tereny **4.1-R, 4.7-R, 4.17-R, 4.18-R, 4.19-R**, **4.20-R, 4.22-R**, **4.23-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

16. Przez tereny **4.1-R**, **4.2-R, 4.4-R, 4.7-R, 4.9-R, 4.15-R, 4.16-R, 4.17-R, 4.18-R, 4.19-R**, **4.20-R**, **4.21-R, 4.22-R, 4.23-R, 4.29-R, 4.31-R,** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

17. Tereny **4.17-R**, **4.21-R** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

18. W granicach terenów **4.19-R, 4.29-R**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są zlikwidowane odwierty ropy i gazu, wraz ze strefą ochronną wraz ze strefą ochronną, w granicach której obowiązują ustalenia zawarte w §29 ust. 4.

19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 137. Dla terenów **4.8-R** (o powierzchni ok. 0,94ha), **4.24-R** (o powierzchni ok. 22,33ha), **4.25-R** (o powierzchni ok. 17,70ha), **4.26-R** (o powierzchni ok. 2,22ha), **4.27-R** (o powierzchni ok. 23,75ha), **4.28-R** (o powierzchni ok. 43,31ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

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

3. W granicach terenów **4.24-R, 4.25-R, 4.26-R, 4.27-R, 4.28-R,** obowiązują ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

4. W granicach terenów **4.24-R, 4.25-R, 4.27-R, 4.28-R**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Teren **4.8-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

7. Teren **4.24-R,** zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Teren **4.24-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

9. Teren **4.24-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

10. Tereny **4.24-R**, **4.25-R,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

11. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 138. Dla terenów **4.32-ZL** (o powierzchni ok. 0,20ha), **4.33-ZL** (o powierzchni ok. 0,01ha), **4.34-ZL** (o powierzchni ok. 3,32ha), **4.35-ZL** (o powierzchni ok. 3,06ha), **4.36-ZL** (o powierzchni ok. 0,66ha), **4.37-ZL** (o powierzchni ok. 2,06ha), **4.38-ZL** (o powierzchni ok. 0,41ha), **4.39-ZL** (o powierzchni ok. 5,64ha), **4.40-ZL** (o powierzchni ok. 9,33ha), **4.41-ZL** (o powierzchni ok. 0,25ha), **4.42-ZL** (o powierzchni ok. 0,04ha), **4.43-ZL** (o powierzchni ok. 0,33ha), **4.44-ZL** (o powierzchni ok. 10,67ha), **4.45-ZL** (o powierzchni ok. 1,33ha), **4.46-ZL** (o powierzchni ok. 0,37ha), **4.47-ZL** (o powierzchni ok. 5,97ha), **4.48-ZL** (o powierzchni ok. 68,59ha), **4.49-ZL** (o powierzchni ok. 7,49ha), **4.50-ZL** (o powierzchni ok. 1,15ha), **4.51-ZL** (o powierzchni ok. 4,40ha), **4.52-ZL** (o powierzchni ok. 1,37ha), **4.53-ZL** (o powierzchni ok. 0,15ha), **4.54-ZL** (o powierzchni ok. 22,67ha), **4.55-ZL** (o powierzchni ok. 1,18ha), **4.56-ZL** (o powierzchni ok. 1,53ha), **4.57-ZL** (o powierzchni ok. 1,90ha), **4.58-ZL** (o powierzchni ok. 2,35ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.

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

3. W granicach terenów **4.52-ZL, 4.54-ZL, 4.58-ZL** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. W granicach terenu **4.40-ZL**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest Pomnik Przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 23.

5. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

6. Tereny **4.32-ZL, 4.33-ZL, 4.34-ZL, 4.35-ZL, 4.36-ZL, 4.37-ZL** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

7. Tereny **4.35-ZL, 4.36-ZL, 4.37-ZL** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Tereny **4.34-ZL**, **4.38-ZL** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

9. Tereny **4.34-ZL**, **4.38-ZL** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

10. Teren **4.48-ZL,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 139. Dla terenów **4.59-ZK** (o pow. ok. 2,86ha), **4.60-ZK** (o pow. ok. 2,87ha), **4.61-ZK** (o pow. ok. 0,30ha), **4.62-ZK** (o pow. ok. 0,51ha), **4.63-ZK** (o pow. ok. 0,88ha), **4.64-ZK** (o pow. ok. 1,13ha), **4.65-ZK** (o pow. ok. 0,35ha), **4.66-ZK** (o pow. ok. 0,09ha), **4.67-ZK** (o pow. ok. 0,25ha), **4.68-ZK** (o pow. ok. 0,85ha), **4.69-ZK** (o pow. ok. 0,60ha), **4.70-ZK** (o pow. ok. 0,37ha), **4.71-ZK** (o pow. ok. 0,49ha), **4.72-ZK** (o pow. ok. 1,97ha), **4.73-ZK** (o pow. ok. 1,91ha), **4.74-ZK** (o pow. ok. 0,26ha), **4.75-ZK** (o pow. ok. 1,17ha), **4.76-ZK** (o pow. ok. 0,46ha), **4.77-ZK** (o pow. ok. 0,62ha), **4.78-ZK** (o pow. ok. 0,79ha), **4.79-ZK** (o pow. ok. 1,03ha), **4.80-ZK** (o pow. ok. 0,27ha), **4.81-ZK** (o pow. ok. 0,98ha), **4.82-ZK** (o pow. ok. 0,38ha), **4.83-ZK** (o pow. ok. 0,38ha), **4.84-ZK** (o pow. ok. 0,95ha), **4.85-ZK** (o pow. ok. 0,40ha), **4.86-ZK** (o pow. ok. 0,63ha), **4.87-ZK** (o pow. ok. 0,33ha), **4.88-ZK** (o pow. ok. 0,29ha), **4.89-ZK** (o pow. ok. 2,88ha), **4.90-ZK** (o pow. ok. 0,34ha), **4.91-ZK** (o pow. ok. 6,37ha), **4.92-ZK** (o pow. ok. 1,44ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni krajobrazowej.

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

3. W granicach terenu **4.92-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Tereny **4.60-ZK, 4.61-ZK,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

6. Tereny **4.60-ZK, 4.61-ZK, 4.64-ZK, 4.65-ZK, 4.66-ZK, 4.67-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Tereny **4.62-ZK, 4.63-ZK, 4.64-ZK, 4.65-ZK, 4.66-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

8. Tereny **4.62-ZK, 4.63-ZK, 4.64-ZK, 4.65-ZK, 4.66-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

9. Przez teren **4.64-ZK** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

10. Teren **4.65-ZK,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 140. Dla terenów **4.93-WS** (o powierzchni ok. 1,07ha), **4.94-WS** (o powierzchni ok. 1,84ha), **4.95-WS** (o powierzchni ok. 0,46ha), **4.96-WS** (o powierzchni ok. 0,50ha), **4.97-WS** (o powierzchni ok. 1,65ha), **4.98-WS** (o powierzchni ok. 1,12ha), **4.99-WS** (o powierzchni ok. 0,68ha), **4.100-WS** (o powierzchni ok. 1,35ha), **4.101-WS** (o powierzchni ok. 0,36ha), **4.102-WS** (o powierzchni ok. 0,14ha), **4.103-WS** (o powierzchni ok. 0,20ha), **4.104-WS** (o powierzchni ok. 1,95ha), **4.105-WS** (o powierzchni ok. 0,12ha), **4.106-WS** (o powierzchni ok. 0,30ha), **4.107-WS** (o powierzchni ok. 0,49ha), **4.108-WS** (o powierzchni ok. 0,16ha), **4.109-WS** (o powierzchni ok. 0,72ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Tereny **4.96-WS, 4.109-WS,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Tereny **4.93-WS, 4.94-WS, 4.95-WS, 4.96-WS, 4.97-WS, 4.98-WS, 4.99-WS** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

6. Tereny **4.96-WS, 4.97-WS, 4.98-WS, 4.99-WS, 4.100-WS, 4.101-WS, 4.104-WS, 4.105-WS, 4.106-WS, 4.107-WS, 4.108-WS, 4.109-WS** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Tereny **4.96-WS, 4.97-WS, 4.98-WS, 4.99-WS, 4.100-WS, 4.101-WS, 4.102-WS, 4.103-WS, 4.104-WS, 4.105-WS, 4.108-WS, 4.109-WS** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

8. Tereny **4.96-WS, 4.97-WS, 4.98-WS, 4.99-WS, 4.100-WS, 4.101-WS, 4.102-WS, 4.103-WS, 4.104-WS, 4.105-WS, 4.108-WS, 4.109-WS** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

9. Przez tereny **4.96-WS, 4.101-WS, 4.102-WS, 4.104-WS, 4.109-WS** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

10. Tereny **4.107-WS**, **4.108-WS,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 141. Dla terenów **4.110-TW** (o powierzchni ok. 3,18ha), **4.111-TW** (o powierzchni ok. 1,78ha), **4.112-TW** (o powierzchni ok. 0,45ha), **4.113-TW** (o powierzchni ok. 1,62ha), **4.114-TW** (o powierzchni ok. 7,00ha), **4.115-TW** (o powierzchni ok. 1,13ha), **4.116-TW** (o powierzchni ok. 1,29ha), **4.117-TW** (o powierzchni ok. 0,80ha), **4.118-TW** (o powierzchni ok. 0,63ha), **4.119-TW** (o powierzchni ok. 1,07ha), **4.120-TW** (o powierzchni ok. 1,72ha), **4.121-TW** (o powierzchni ok. 0,21ha), **4.122-TW** (o powierzchni ok. 0,86ha), **4.123-TW** (o powierzchni ok. 1,77ha), **4.124-TW** (o powierzchni ok. 2,02ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – wały przeciwpowodziowe. Dla projektowanych i istniejących wałów dopuszcza się połączenie funkcji ochronnej z funkcją komunikacyjną tj. ścieżkami pieszymi i pieszo-rowerowymi,

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

3. Tereny stanowią wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują ustalenia § 27.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Tereny **4.110-TW, 4.111-TW, 4.112-TW, 4.113-T, 4.114-TW, 4.115-TW, 4.116-TW, 4.117-TW, 4.118-TW** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

6. Tereny **4.113-TW, 4.114-TW, 4.115-TW, 4.116-TW, 4.117-TW, 4.118-TW, 4.119-TW, 4.120-TW, 4.121-TW, 4.122-TW, 4.124-TW** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Tereny **4.111-TW, 4.112-TW, 4.113-TW, 4.114-TW, 4.115-TW, 4.116-TW, 4.117-TW, 4.118-TW, 4.119-TW, 4.120-TW, 4.121-TW, 4.122-TW, 4.123-TW, 4.124-TW** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

8. Tereny **4.110-TW, 4.111-TW, 4.112-TW, 4.113-TW, 4.114-TW, 4.115-TW, 4.116-TW, 4.117-TW, 4.118-TW, 4.119-TW, 4.120-TW, 4.121-TW, 4.122-TW, 4.123-TW, 4.124-TW** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

9. Przez tereny **4.110-TW, 4.111-TW, 4.113-TW, 4.121-TW, 4.122-TW, 4.123-TW, 4.124-TW** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 142. Dla terenu **4.125-ZP,KS** (o powierzchni ok. 0,09ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji.

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

3. W granicach terenu obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

7. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 30.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 32.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 143. Dla terenu **4.126-KK** (o powierzchni ok. 12,45ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, związanych z obsługą komunikacji kolejowej, o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

6. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

7. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 144. Dla terenów **4.01-KDZ, 4.02-KDZ, 4.03-KDZ,** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. W granicach terenu **4.01-KDZ** obowiązuje nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu.

5. Teren **4.02-KDZ,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny **4.02-KDZ**, **4.03-KDZ** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

8. Teren **4.03-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

9. Teren **4.03-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

10. Przez teren **4.01-KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 145. Dla terenów **4.04-KDD, 4.05-KDD, 4.06-KDD, 4.07-KDD, 4.08-KDD, 4.09-KDD, 4.10-KDD** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Tereny **4.06-KDD**, **4.09-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. Teren **4.04-KDD**, **4.09-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny **4.04-KDD, 4.05-KDD, 4.06-KDD, 4.07-KDD, 4.08-KDD,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

8. Tereny **4.06-KDD, 4.07-KDD, 4.08-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Tereny **4.06-KDD, 4.08-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Tereny **4.06-KDD, 4.08-KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Przez tereny **4.04-KDD**, **4.09-KDD** zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne WN i SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

§ 146. Dla terenów **4.011-KDW, 4.012-KDW, 4.013-KDW, 4.014-KDW, 4.015-KDW, 4.016-KDW, 4.017-KDW, 4.018-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren **4.018-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

4. Teren **4.018-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1.

5. Tereny **4.012-KDW**, **4.016-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są częściowo w granicach strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

7. Tereny **4.011-KDW, 4.012-KDW** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

8. Tereny **4.012-KDW**, **4.013-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się częściowo w granicach złoża górniczego wód leczniczych „Kołobrzeg II" - wraz z obszarem górniczym i terenem górniczym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 25 ust. 1.

9. Teren **4.012-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 1.

10. Teren **4.012-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 26 ust. 2.

11. Przez tereny **4.013-KDW, 4.017-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

12. Teren **4.014-KDW,** zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy kontrolowanej z ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania od gazociągu DN150, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 3.

13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 147. Dla terenu **4.019-KX,** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Wybrzeże Trzebiatowskie, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 1.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust. 2.

5. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 29 ust. 1.

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

Rozdział 18.
Ustalenia końcowe

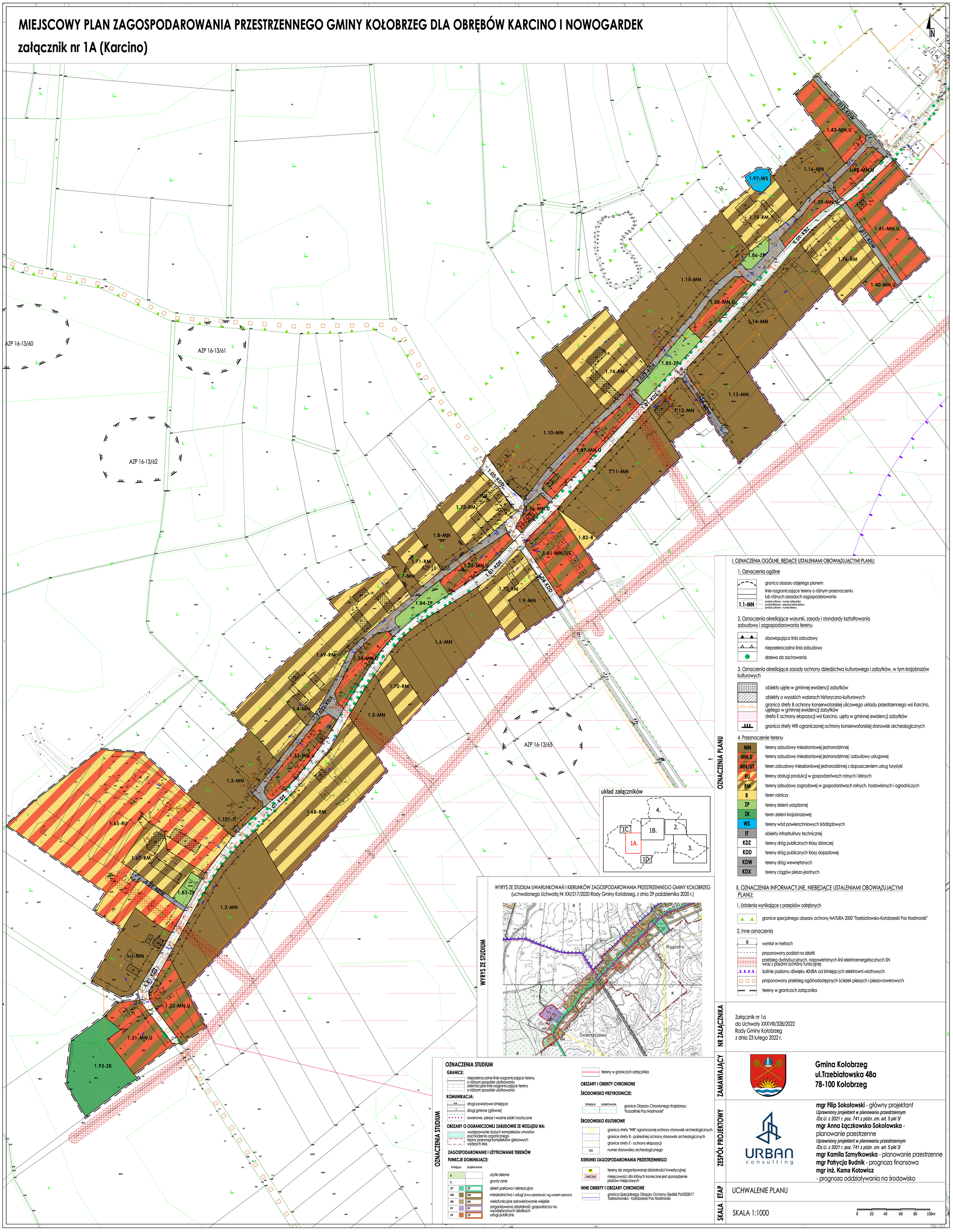
§ 148. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 149. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg

……

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK

załącznik nr 1A (Karcino)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 1a do Uchwały XXXVIII/328/2022 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 r.
ZAMAWIAJĄCY	**Gmina Kołobrzeg** **ul.Trzebiatowska 48a** **78-100 Kołobrzeg**
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	URBAN consulting **mgr Filip Sokołowski** - główny projektant *Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/* **mgr Anna Łączkowska-Sokołowska** - planowanie przestrzenne *Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/* **mgr Kamila Szmytkowska** - planowanie przestrzenne **mgr Patrycja Budnik** - prognoza finansowa **mgr inż. Kama Kotowicz** - prognoza oddziaływania na środowisko
ETAP	UCHWALENIE PLANU
SKALA	SKALA 1:1000 — 0 20 40 60 80 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK

załącznik nr 1B (Karcino)

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN — symbol cyfrowy - numer strefy; symbol literowy - oznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- drzewa do zachowania

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- strefa E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujęta w gminnej ewidencji zabytków
- granica strefy WII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- obiekty zabytkowe do zachowania - mur ciągłosto-kamienny
- krzyże przydrożne do zachowania

4. Przeznaczenie terenu

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
UT	tereny zabudowy usługowej - usługi turystyki
Ukr	teren usług kultu religijnego
IT	teren usług publicznych
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP,US	teren zieleni urządzonej oraz teren sportu i rekreacji
ZP,KS	teren zieleni urządzonej i obsługi komunikacji
ZK	tereny zieleni krajobrazowej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
IT	obiekty infrastruktury technicznej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- pomniki przyrody
- granice specjalnego obszaru ochrony NATURA 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski"
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica złoża wód leczniczych "Kołobrzeg II" - granica obszaru i terenu górniczego

2. Inne oznaczenia

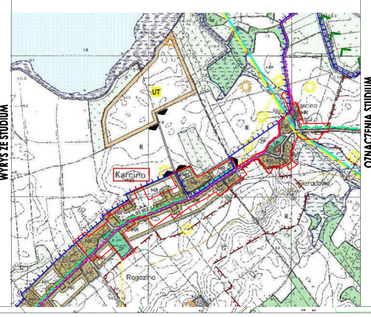
- 6 — wymiar w metrach
- proponowany podział na działki
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- izolinie poziomu dźwięku 40dBA od istniejących elektrowni wiatrowych
- proponowany przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych
- tereny w granicach załącznika

układ załączników

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG

(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

WYRYS ZE STUDIUM



OZNACZENIA STUDIUM

- tereny w granicach załącznika

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE:

- miejscowości
- nieprzekraczalne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

KOMUNIKACJA:

- drogi powiatowe istniejące
- drogi gminne (główne)
- rowerowe, piesze i wodne szlaki turystyczne

OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:

- występowanie dużych kompleksów utworów pochodzenia organicznego
- rejony przewagi kompleksów glebowych wyższych klas

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

istniejące	projektowane	
		pomniki przyrody

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

istniejące	projektowane	
W	W	wody powierzchniowe
	LS	lasy i zadrzewienia
R		użytki rolne
R		grunty orne
ZP	ZP	zieleń parkowa i rekreacyjna
MN	MN	mieszkalnictwo i usługi (inna działalność wg ustaleń planów)
MR	MR	wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie
U	U	centrum usług mieszkańców i turystów
UP	UP	usługi publiczne
UT	UT	usługi turystyki

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- zalecany kierunek rozwoju przestrzennego
- strefy obszarowe które mogą być przeznaczone pod zabudowę
- rejony lokalizacji elektrowni wiatrowych
- miejscowości dla których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- projektowane obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy "WII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
- granice strefy A - ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych
- granica strefy B - pośredniej ochrony stanowisk archeologicznych
- granice strefy E - ochrony ekspozycji
- 155 — numer stanowiska archeologicznego

INNE OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wg wstępnej oceny ryzyka zagrożenia powodzią RZGW Szczecin
- granica obszaru górniczego KOLOBRZEG-II utworzonego dla złoża leczniczych wód mineralnych

OZNACZENIA PLANU

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1b
do Uchwały XXXVIII/328/2022
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 23 lutego 2022 r.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Kołobrzeg
ul. Trzebiatowska 48a
78-100 Kołobrzeg

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmyłkowska - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik - prognoza finansowa
mgr inż. Kama Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

SKALA ETAP

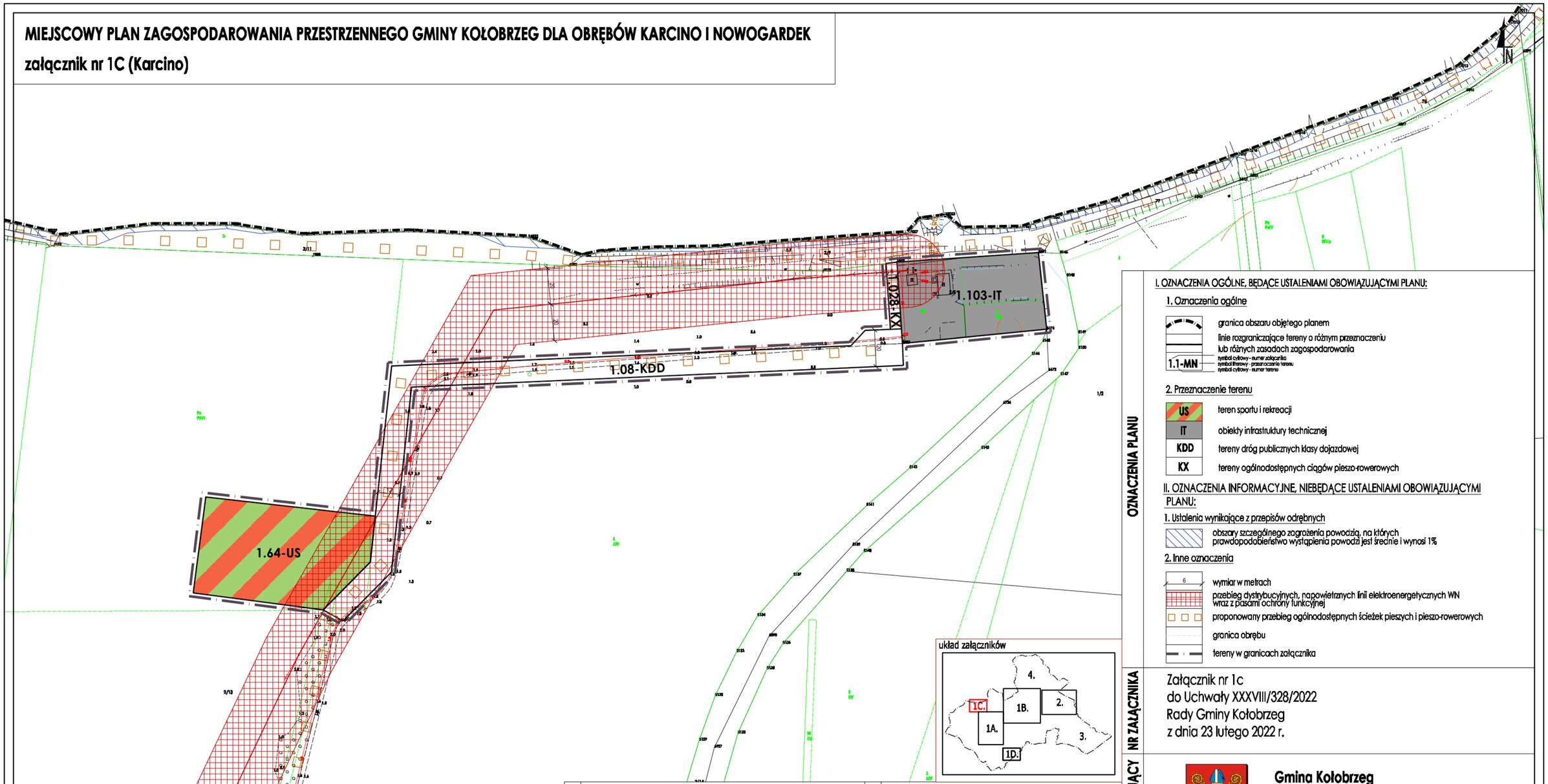
UCHWALENIE PLANU

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK

załącznik nr 1C (Karcino)



OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1.1-MN — symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Przeznaczenie terenu

- US — teren sportu i rekreacji
- IT — obiekty infrastruktury technicznej
- KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KX — tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

2. Inne oznaczenia

- 6 — wymiar w metrach
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- proponowany przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych
- granica obrębu
- tereny w granicach załącznika

układ załączników

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1c
do Uchwały XXXVIII/328/2022
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 23 lutego 2022 r.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Kołobrzeg
ul.Trzebiatowska 48a
78-100 Kołobrzeg

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik - prognoza finansowa
mgr inż. Kama Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

ETAP

UCHWALENIE PLANU

SKALA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m

WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020
Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

OZNACZENIA STUDIUM

- tereny w granicach załącznika

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE:

- miejscowości
- nieprzekraczalne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

KOMUNIKACJA:

- drogi gminne (główne)

OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:

- występowanie dużych kompleksów utworów pochodzenia organicznego

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

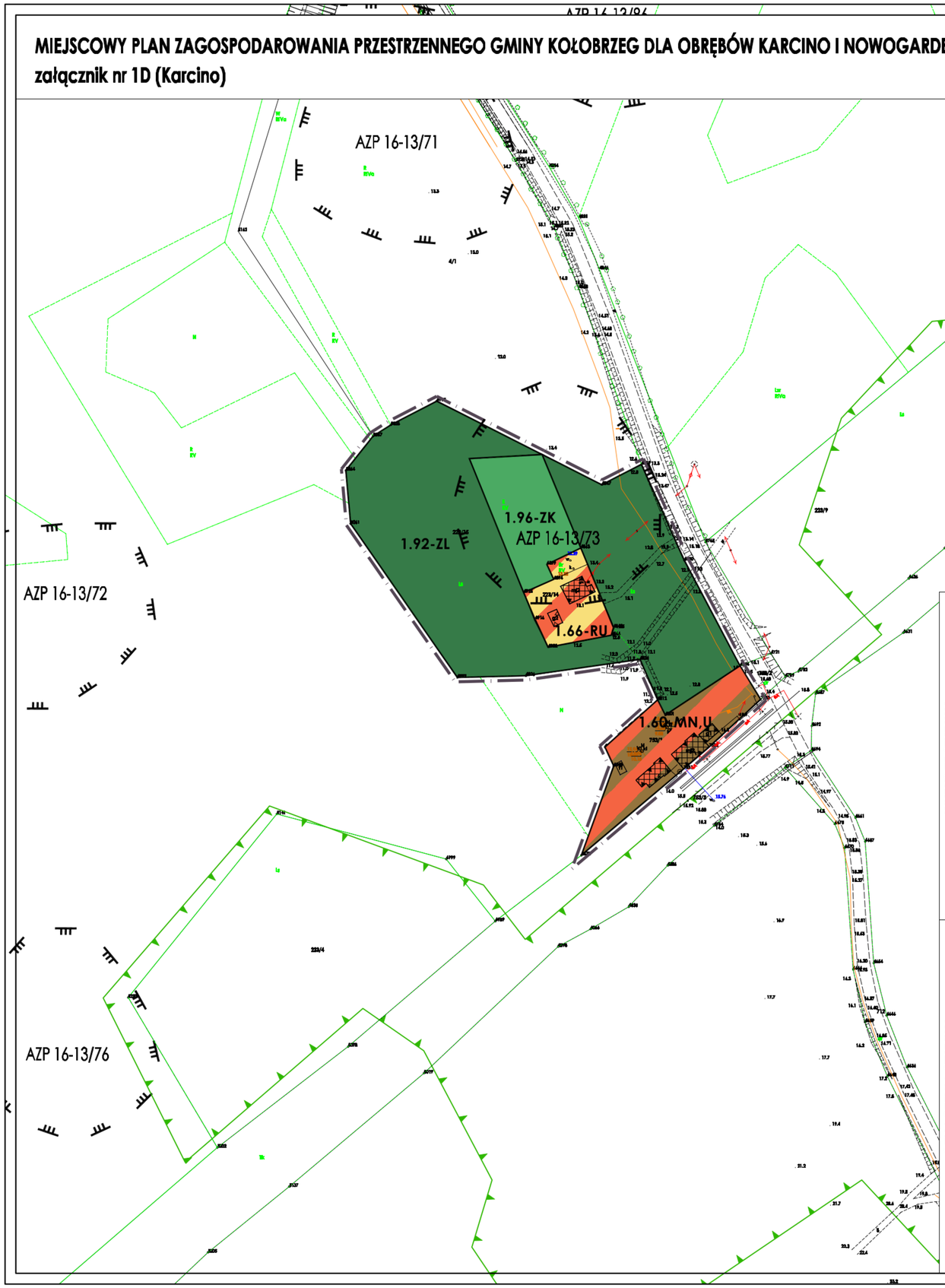
FUNKCJE DOMINUJĄCE:

istniejące	projektowane	
W	W	wody powierzchniowe
R		użytki zielone
R		grunty orne
UT	UT	usługi turystyki
TP	TP	pozostałe tereny zainwestowane

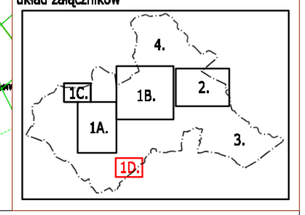
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski
- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wg wstępnych wyników studium zagrożenia powodzią RZGW Szczecin

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK

załącznik nr 1D (Karcino)

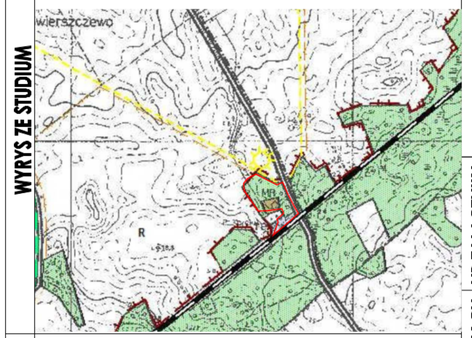


układ załączników



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

WYRYS ZE STUDIUM



tereny w granicach załącznika

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE:

nieprzekraczalne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

KOMUNIKACJA:

linia kolejowa

drogi powiatowe istniejące

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

istniejące	projektowane	
	LS	lasy i zadrzewienia
R		grunty orne
MR	MR	wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie
TP	TP	pozostałe tereny zainwestowane

ŚRODOWISKO KULTUROWE

granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych

granice strefy E - ochrony ekspozycji

155 numer stanowiska archeologicznego

OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:

rejony przewagi kompleksów glebowych wyższych klas

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.1-MN symbol cyfrowy - numer załącznika; symbol literowy - przeznaczenie terenu; symbol cyfrowy - numer terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

obowiązująca linia zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i leśnych

ZL lasy

ZK tereny zieleni krajobrazowej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

izolinie poziomu dźwięku 40dBA od istniejących elektrowni wiatrowych

granice siedliska przyrodniczego 9130 - Żyzna buczyna niżowa

6 wymiar w metrach

tereny w granicach załącznika

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1d
do Uchwały XXXVIII/328/2022
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 23 lutego 2022 r.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Kołobrzeg
ul.Trzebiatowska 48a
78-100 Kołobrzeg

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik - prognoza finansowa
mgr inż. Kama Kotowicz - prognoza oddziaływania na środowisko

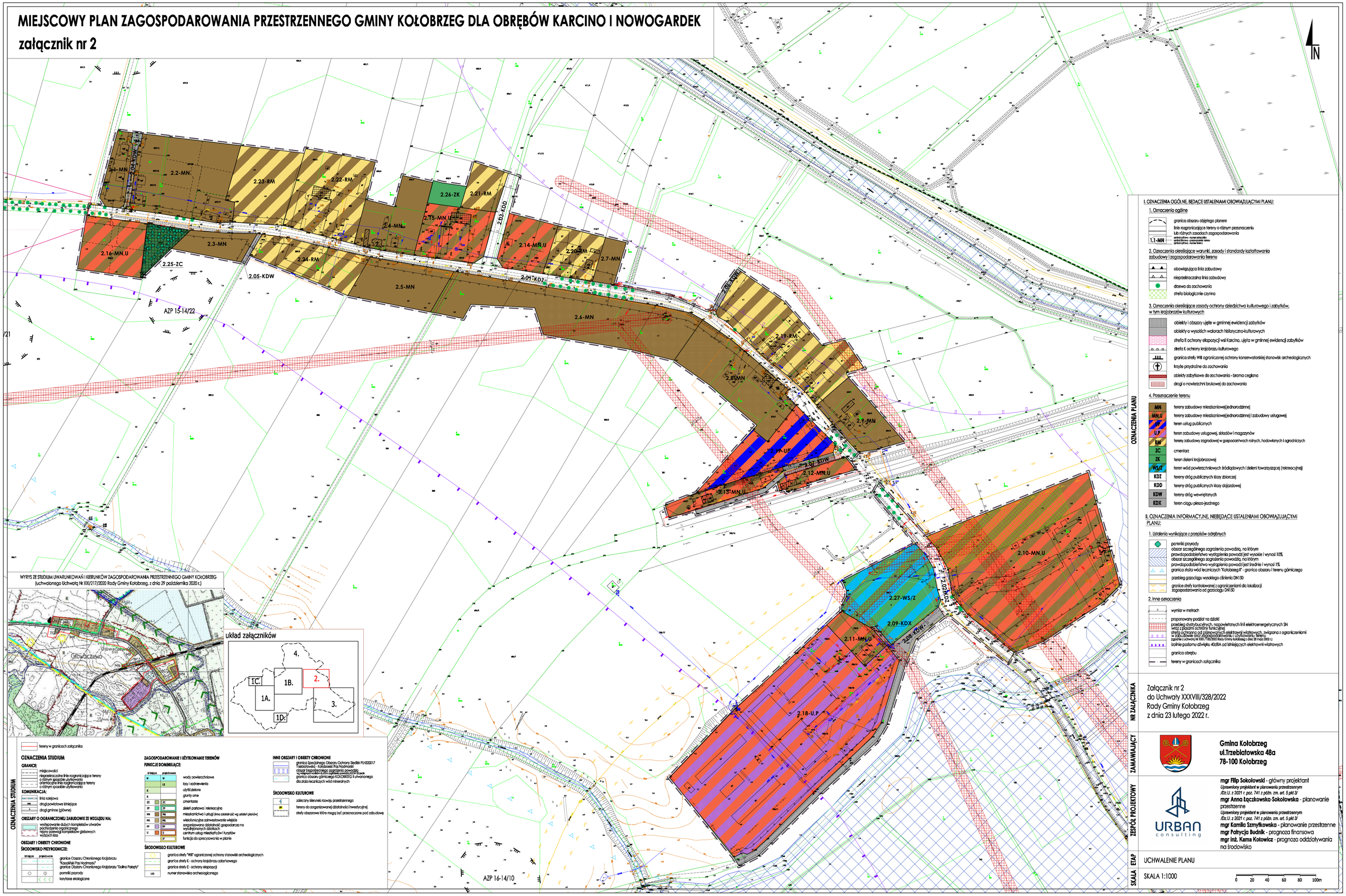
ETAP UCHWALENIE PLANU

SKALA SKALA 1:1000

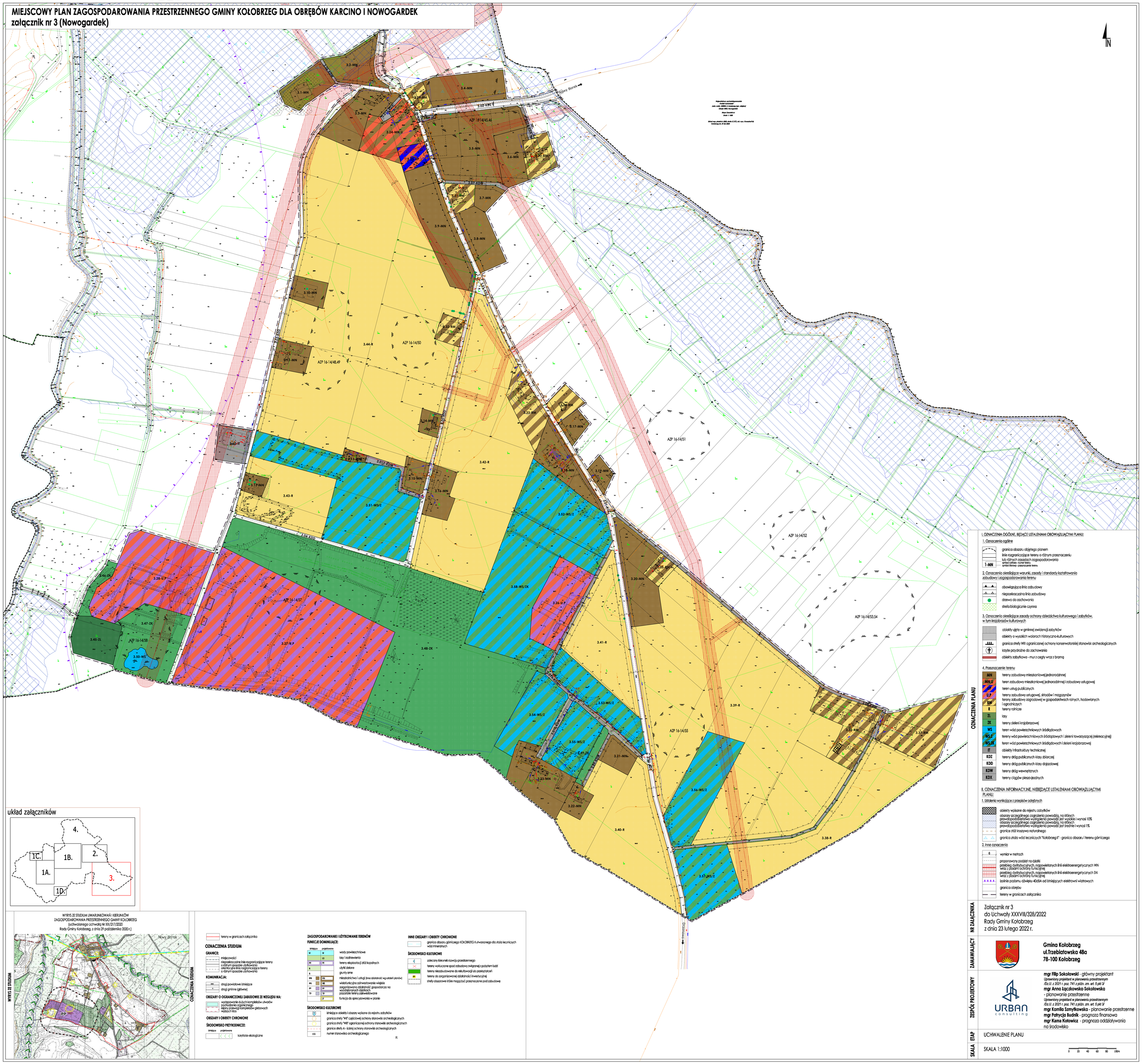
0 20 40 60 80 100m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK

załącznik nr 2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK
załącznik nr 3 (Nowogardek)



Współrzędne: pulkowskie/geodezyjne
Układ wysot: EUVEK II, Kołobrzeg (pm. wlotów)
Obręb: 0004, Nowogardek
Mapa Zasadnicza
Skala: 1:1000
Zbiór map: jednolita 2000 arkuszy (1:1)*2, ark. wyn.: Krzewoń/P.Bi
Kołobrzeg dn. 01-06-2020

układ załączników

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG

(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

WYKRYS ZE STUDIUM

OZNACZENIA STUDIUM

tereny w granicach załącznika

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE:
- miejscowości
- nieprzekraczalne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

KOMUNIKACJA:
- drogi powiatowe istniejące
- drogi gminne (główne)

OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:
- występowanie dużych kompleksów użytków pochodzenia organicznego
- rejony przewagi kompleksów glebowych wyższych klas

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

istniejące	projektowane	
		korytarze ekologiczne

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

istniejące	projektowane	
W	W	wody powierzchniowe
	LS	lasy i zadrzewienia
PE	PE	tereny eksploatacji złóż kopalnych
R		użytki zielone
R		grunty orne
MN	MN	mieszkaniowo i usługi (inna działalność wg wytycznych planów)
MN	MN	wielofunkcyjna zabudowa wiejska
PP	PP	zorganizowana działalność gospodarcza na wyodrębnionych działkach
TP	TP	pozostałe tereny zabudowane
	SP	funkcja do sprecyzowania w planie

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych
- granica strefy "WII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
- granica strefy A - ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych
- 155 numer stanowiska archeologicznego

INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
- granica obszaru górniczego KOŁOBRZEG II utworzonego dla złoża leczniczych wód mineralnych

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- zalecany kierunek rozwoju przestrzennego
- tereny wyłączone spod zabudowy związanej z pobytem ludzi
- tereny niezabudowane do rekultywacji lub zalesiatorów
- tereny do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- strefy obszarowe które mogą być przeznaczone pod zabudowę

R

OZNACZENIA STUDIUM

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1-MN symbol cyfrowy - numer terenu; symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- drzewo do zachowania
- strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- krzyże przydrożne do zachowania
- obiekty zabytkowe - mur z cegły wraz z bramą

4. Przeznaczenie terenu

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN.U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
	teren usług publicznych
U.P	tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
ZK	tereny zieleni krajobrazowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
WS.Z	tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej)
WS.ZK	teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni krajobrazowej
IT	obiekty infrastruktury technicznej
KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszo-jezdnych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granica złóż kruszywa naturalnego
- granica złoża wód leczniczych "Kołobrzeg II" - granica obszaru i terenu górniczego

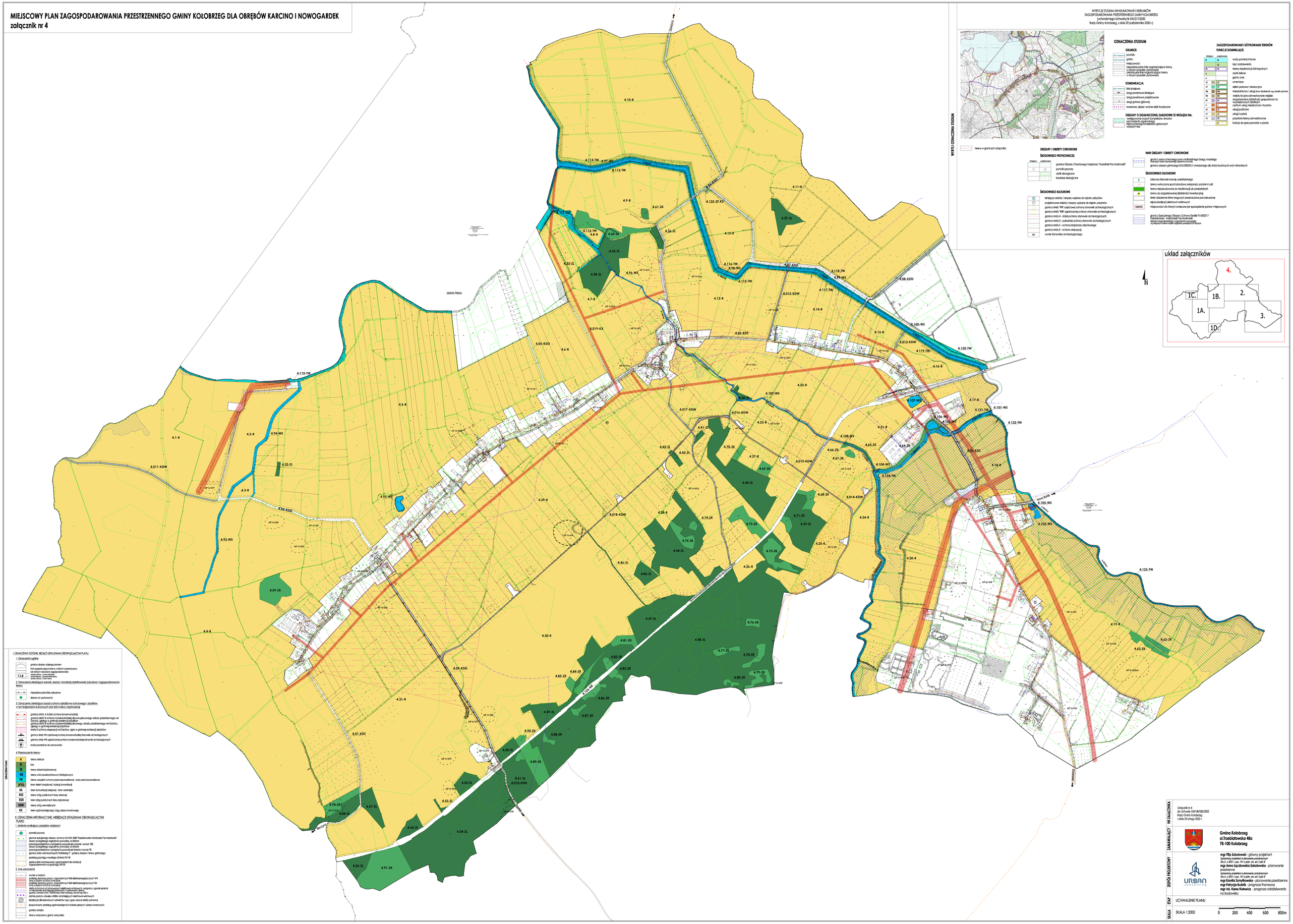
2. Inne oznaczenia
- 6 wymiar w metrach
- proponowany podział na działki
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wraz z pasami ochrony funkcjonalnej
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami ochrony funkcjonalnej
- izolinie poziomu dźwięku 40dBA od istniejących elektrowni wiatrowych
- granica obrębu
- tereny w granicach załącznika

NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 3 do Uchwały XXXVIII/328/2022 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 r.
ZAMAWIAJĄCY	**Gmina Kołobrzeg** **ul.Trzebiatowska 48a** **78-100 Kołobrzeg**
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	URBAN consulting **mgr Filip Sokołowski** - główny projektant *Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/* **mgr Anna Łączkowska-Sokołowska** - planowanie przestrzenne *Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/* **mgr Kamila Szmyłkowska** - planowanie przestrzenne **mgr Patrycja Budnik** - prognoza finansowa **mgr Kama Kotowicz** - prognoza oddziaływania na środowisko
ETAP	UCHWALENIE PLANU
SKALA	SKALA 1:1000 0 20 40 60 80 100m

SI: MPWIP/00-7440-4420-B232-6D5F5797A7B5 - Projekcja

Strona 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK
załącznik nr 4


Dźwirzno
Jezioro Resko
Nowogardek
Karcino
Kołobrzeg
WYKYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/211/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)
OZNACZENIA STUDIUM
GRANICE:
powiatu
gminy
miejscowości
nieprzekraczalne linie ograniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
orientacyjne linie ograniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
KOMUNIKACJA:
linia kolejowa
drogi powiatowe istniejące
drogi powiatowe projektowane
drogi gminne (gminne)
rowerowe, pieszo i wodne szlaki turystyczne
OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:
występowanie dużych kompleksów otwartych przestrzeni użytkowanej
rejony dziewiątej kompleksów glebowych wysokich klas
ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW
FUNKCJE DOMINUJĄCE:
wody powierzchniowe
lasy i zadrzewienia
tereny eksploatacji złóż kopalnych
użytki rolne
grunty orne
ornamentalne
działki pozarolnicze i rekreacyjne
miejscowości i usługi (mało dokarmiać wg ustaleń planów)
wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie
zorganizowana działalność gospodarcza na wyodrębnionych działkach
centrum usług miejskich i turystów
usługi publiczne
usługi turystyki
pozostałe tereny zainwestowane
funkcja do sprecyzowania w planie
tereny w granicach załącznika
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:
granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszalińki Pas Nadmorski"
pomniki przyrody
użytki ekologiczne
korytarze ekologiczne
ŚRODOWISKO KULTUROWE
istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
projektowane obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
granica strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych
granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
granice strefy A - ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych
granice strefy B - pośredniej ochrony stanowisk archeologicznych
granice strefy E - ochrony krajobrazu zabytkowego
granice strefy E - ochrony ekspozycji
numer stanowiska archeologicznego
INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
granica pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego
terenów zieleni nadmiernej wymagającej
granica obszaru górniczego KOŁOBRZEG i otworzonego dla złoża leczniczych wód mineralnych
ŚRODOWISKO KULTUROWE
zabytkowy kierunek rozwoju przestrzennego
tereny wyłączone spod zabudowy związanej z pobytem ludzi
tereny niezabudowane do rekultywacji lub przekształceń
tereny do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
strefy obszarowe które mogą być przeznaczone pod zabudowę
rejony kolektorzy elektrowni wiatrowych
miejscowości do których konieczne jest sporządzenie planów miejscowych
granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH320017 "Kołobrzeg - Kołobrzeski Pas Nadmorski"
obszar krajobrazowego zagrożenia powodzią na wysokim poziomie wodom dopływu wodami ujściowymi
układ załączników
1A.
1B.
1C.
1D.
2.
3.
4.
WYKYS | OZNACZENIA STUDIUM
GRANICZNA MAPA
I. OZNACZENIA OGÓLNE, MAJĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
1. Oznaczenia ogólne
granica obszaru objętego planem
linia ograniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1.1-8 symbol strefy - numer wydzielenia
symbol terenu - oznaczenie terenu
2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
nieprzekraczalna linia zabudowy
dziewa do zachowania
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej
granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
granica strefy B ochrony konserwatorskiej dla powiązanego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
granica strefy B ochrony konserwatorskiej dla powiązanego układu przestrzennego wsi Karcino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
strefa E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujęta w gminnej ewidencji zabytków
granice strefy WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
granice strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
miejsce przebarwione do zachowania
4. Przeznaczenie terenu
R tereny rolnicze
ZL lasy
ZK tereny zieleni ogólnodostępnej
WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
TW urządzeń ochrony przeciwpowodziowej - wały przeciwpowodziowe
ZP ZL tereny zieleni urządzonej / usługi komunikacji
KX teren komunikacji kolejowej - teren zamknięty
KDZ tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KDD teren dróg publicznych klasy dojazdowej
KDW tereny dróg wewnętrznych
KX teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego
II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
pomniki przyrody
granice szczególnego obszaru ochrony NATURA 2000 "Kołobrzeski-Kołobrzeski Pas Nadmorski"
obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
granica stref wód leczniczych "Kołobrzeg 7" - granica obszaru i terenu górniczego
podstawy gazociągu wysokiego ciśnienia DN150
granice strefy kontrolowanej i ograniczeniami dla lokalizacji zagospodarowania wzdłuż gazociągu DN150
2. Inne oznaczenia
wyrzeje w metrach
przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN
wraz z obszarem ochrony funkcjonalnej
przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
wraz z obszarem ochrony funkcjonalnej
strefy ochronne od oddziaływań elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami
- strefa ochronna od elektrowni wiatrowej o mocy do 2 MW (wysokość całkowita do 150 m)

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/328/2022

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 23 lutego 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.
I wyłożenie do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Kołobrzeg postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

I wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 17 sierpnia 2021 r. do 9 września 2021 r., na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 24 września 2021r. wniesionych zostało 28 uwag. Wójt Gminy Kołobrzeg postanowił w pełni uwzględnić 8 uwag, odrzucić 17 uwag, a pozostałe częściowo uwzględnić oraz odrzucić. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

1. **Uwaga z dnia 01 września 2021r. (data wpływu do UG: 01 września 2021r.), dotycząca dz. nr 59, Karcino – teren 1.71-RM**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka nr 59, obręb Karcino, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków oraz zgodnie z mapą zasadniczą, stanowi użytki PsIII, ŁV. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, w granicach części przedmiotowej działki, przeznaczonej pod zabudowę, występuje wyłącznie użytek PsIII. Jest on objęty ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326). Zgodnie z art. 6 ust. 1 i art. 7 ust. 2 ww. ustawy „*na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej*", a „*przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi*".

Obszary objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej i planowanej farmy wiatrowej. Z uwagi na konieczność uchwalenia przedmiotowego planu w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724), w celu zachowania prawa do zabudowy w granicach terenów objętych planem, rozpoczęcie wielomiesięcznej procedury uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas III, nie jest możliwe. Działka musi pozostać więc w użytkowaniu rolniczym – z dopuszczoną realizacją zabudowy zagrodowej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

2. **Uwaga z dnia 21 września 2021r. (data wpływu do UG: 21 września 2021r.), dotycząca dz. nr 71, Karcino – teren 1.10-MN, 4.5-R**

Treść uwagi: Przeznaczenie całości działki na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Część przedmiotowej działki nr 71, obręb Karcino, zgodnie z zakresem wyznaczonym w studium, została

przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – teren 1.10-MN. Dla pozostałej część działki studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych, nie dopuszczając tym samym realizacji funkcji budowlanych. W związku z powyższym uwzględnienie uwagi skutkowałoby uchwaleniem planu miejscowego naruszającego ustalenia obowiązującego studium, co jest niezgodne z ww. przepisami prawa.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

3. **Uwaga z dnia 16 września 2021r. (data wpływu do UG: 22 września 2021r.), dotycząca dz. nr 407/1, Karcino – teren 2.15-MN,U**

Treść uwagi: wprowadzenie zapisów umożliwiających rozbudowanie istniejącego budynku mieszkalnego lub budowę drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zapisy planu dopuszczają możliwość rozbudowy istniejących budynków, pod warunkiem zachowania dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych parametrów. Ponadto, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawą wszelkich działań związanych z kształtowaniem zabudowy i zagospodarowaniem poszczególnych terenów powinien być ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Zapisy planu powinny być na tle precyzyjne, aby ich rezultat był możliwy do przewidzenia i zbliżony do założeń. Rezygnacja z ustalania dopuszczalnej liczby budynków na działce prowadzi do nadmiernej intensyfikacji zabudowy i niekorzystnie wpływa nie tylko na postrzeganie danego terenu, ale również na sposób funkcjonowania oraz wydajność urządzeń i sieci infrastrukturalnych, a także układów komunikacyjnych. Dzieje się tak dlatego, że teren jest zagospodarowany niezgodnie z ustaleniami planu, a w rezultacie korzysta z niego dużo więcej użytkowników (gospodarstw domowych), czy też dużo więcej samochodów niż pierwotnie zakładano. Jest to jedyna możliwość na ograniczenie „omijania prawa" i kształtowanie zabudowy zgodnie z pierwotnymi założeniami, w nawiązaniu do zabudowy już istniejącej. Ponadto, zapis ten zgodny jest z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

4. **Uwaga z dnia 16 września 2021r. (data wpływu do UG: 22 września 2021r.), dotycząca dz. nr 407/1, Karcino – teren 2.15-MN,U**

Treść uwagi: wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę budynków rekreacji indywidualnej do 35m^2.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przedmiotowa działka nr 407/1 została wskazana w studium pod wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie, tj. pod najczęściej występujące formy zainwestowania wiejskiego – zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi obsługi mieszkańców w tym usługi rzemiosła, handel, gastronomia, administracja, obsługa telekomunikacyjna i bankowa oraz użytki rolne. Zabudowa rekreacji indywidualnej nie wpisuje się w typowe zainwestowanie wiejskie. Ponadto, we wsi Głowaczewo nie występują tego typu budynki, obszar charakteryzuje się występowaniem wyłącznie zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na fakt, że działka zlokalizowana jest w sąsiedztwie zabudowy podlegającej ochronie konserwatorskiej. Wprowadzenie wnioskowanego zapisu spowodowałoby naruszenie dominującego zainwestowania we wsi i wpłynęłoby negatywnie na zachowany obecnie ład przestrzenny.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

5. **Uwaga z dnia 16 września 2021r. (data wpływu do UG: 22 września 2021r.), dotycząca dz. nr 407/1, Karcino – teren 2.15-MN,U**

Treść uwagi: wprowadzenie zapisów dopuszczających dachy wielospadowe, kopertowe o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni oraz lokalizowanie budynków kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy od strony głównego wjazdu na działkę.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany geometrii dachów oraz uwzględniona w zakresie kierunku kalenicy budynków

Uzasadnienie: Parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy materiałów źródłowych, w tym materiałów dotyczących historycznego rozwoju zabudowy na tym obszarze . We wsi Głowaczewo ukształtowała się zabudowa o spójnym charakterze i parametrach. Charakterystyczne dla tego regionu budynki mieszkalne posiadają dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe oraz dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni. W sąsiedztwie wnioskowanej działki, jak i na całym obszarze objętym planem, zdecydowanie dominują budynki posiadające właśnie takie dachy. Dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy o wnioskowanej geometrii dachu wprowadzi chaos przestrzenny i doprowadzi do degradacji historycznego krajobrazu kulturowego wsi. Projekt planu podlegał uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków również w zakresie ustalonych parametrów dla nowych budynków. Ochrona walorów kulturowych jak i sposób kształtowania nowej zabudowy z poszanowaniem charakterystycznych cech architektury tego regionu była podstawą do pozytywnego uzgodnienia projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany geometrii dachów oraz uwzględniona w zakresie kierunku kalenicy budynków.

6. **Uwaga z dnia 23 września 2021r. (data wpływu do UG: 23 września 2021r.), dotycząca dz. nr 399/5, Karcino – teren 4.14-R**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu przedmiotowej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z wyodrębnieniem gruntu klasy III.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z kierunkami rozwoju gminy, wskazanymi w obowiązującym Studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

7. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 23 września 2021r.), dotycząca dz. nr 205, Karcino – teren 1.49-MN,U**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przedmiotowa działka w projekcie została już przeznaczona pod funkcję MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, wobec czego uwagę należy uznać za bezzasadną.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

8. **Uwaga z dnia 23 września 2021r. (data wpływu do UG: 23 września 2021r.), dotycząca dz. nr 202, 205, 206 Karcino – teren 1.48-MN,U, 1.49-MN,U oraz 1.024-KDX**

Treść uwagi: Likwidacja terenu 1.024-KDX i włączenie go do terenów budowlanych.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Przeznaczenie poszczególnych terenów, jak i parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów. Wieś Karcino stanowi ulicowy układ przestrzenny, objęty ochroną konserwatorską, wyróżniający się lokalizacją zabudowy chłopskiej, odzwierciedlającą historycznie wykształcone podziały własnościowe. Częścią tego układu jest tzw. droga czołgowa, przebiegająca równolegle do obecnej drogi powiatowej. Z uwagi na konieczność zachowania elementów historycznego układu urbanistycznego, a także z powodu wąskich parametrów przebiegającej przez wieś Karcino, drogi powiatowej, niezbędnym jest zachowanie rezerwy terenu pod komunikację, przy wykorzystaniu dotychczasowych ciągów komunikacyjnych. Z uwagi na atrakcyjność turystyczną i krajobrazową wsi Karcino i terenów okolicznych, obserwuje się natężenie ruchu rowerowego w granicach wsi, a w przyszłości może on jeszcze przybierać na intensywności. Ciąg pieszo-rowerowy, zaprojektowany zgodnie z przebiegiem historycznej drogi czołgowej, stanowi

rozwiązanie komunikacyjne, poprawiające bezpieczeństwo uczestników ruchu na drodze powiatowej, w szczególności pieszych i rowerzystów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

9. **Uwaga z dnia 23 września 2021r. (data wpływu do UG: 23 września 2021r.), dotycząca dz. nr 304, Karcino – teren 4.7-R**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki na cele budowlane.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z kierunkami rozwoju gminy, wskazanymi w obowiązującym Studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

10. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 383/2, Karcino – teren 2.6-MN, 4.22-R**

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu na wnioskowanej działce z MN na MN,U, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, obiektów hotelarskich oraz budynków turystycznych, a także zwiększenie powierzchni terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W odniesieniu do uwagi dot. funkcji i formy zabudowy należy podkreślić, że przeznaczenie poszczególnych terenów, jak i parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Jednakże, zgodnie z zapisami studium, dopuszcza się zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną z usługami i zabudowę jednorodzinną w pasach o szerokości do 60 m gruntów ornych i pastwisk przylegających do dróg publicznych, w których znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lub istnieje możliwość podłączenia się do tej sieci poprzez odcinek nie dłuższy, aniżeli 150 m. Dopuszczona zabudowa może mieć miejsce tylko na terenach, które nie są wykluczone z zabudowy poprzez inne uwarunkowania. Ponadto, dopuszczona zabudowa musi przylegać do zabudowanej części wsi co oznacza, że po drugiej stronie drogi znajduje się zabudowa lub po tej samej stronie w odległości nie większej, aniżeli 150 m (odległość pomiędzy budynkami). Teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w pasie szerokości 60m od drogi publicznej, zgodnie z dopuszczeniem w studium.

W odniesieniu do uwagi dot. dopuszczenia zabudowy usług turystyki należy podkreślić, że w granicach wsi Głowaczewo zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z nieuciążliwymi, towarzyszącymi usługami. Tereny 2.5-MN, 2.6-MN, wyznaczone wyłącznie dzięki ww. dopuszczeniu w studium, zgodnie z założeniami planu mają stanowić przedłużenie dominującej funkcji na tereny sąsiednie, wskazane w studium jako grunty rolne. Dopuszczenie na wskazanej w uwadze działce zabudowy usług turystyki może powodować w granicach wykształconej wsi chaos funkcjonalno-przestrzenny i może prowadzić do powstawania konfliktów przestrzennych, wywołanych np. nadmiernym ruchem pojazdów, czy uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej. Wieś nie ma charakteru wsi turystycznej. W celu zapewnienia zaplecza usługowego dla zabudowy mieszkaniowej, w granicach obszaru objętego projektem planu wskazano inne lokalizacje zabudowy usługowej, które nie spowodują zaburzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. Niemniej jednak na wnioskowanej działce, zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. prawa budowlanego, dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, co nie wyklucza działalności polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów w domach mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

11. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 646/1, Karcino – teren 1.6-MN, 4.31-R**

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu na wnioskowanej działce z MN na MN,U, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, obiektów hotelarskich oraz budynków turystycznych, a także zwiększenie powierzchni terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W odniesieniu do uwagi dot. funkcji i formy zabudowy należy podkreślić, że przeznaczenie poszczególnych terenów, jak i parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów. Wieś Karcino stanowi ulicowy układ przestrzenny, objęty ochroną konserwatorską, wyróżniający się lokalizacją zabudowy chłopskiej, odzwierciedlającą historycznie wykształcone podziały własnościowe, z dominacją dużych zagród chłopskich.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie, tj. pod najczęściej występujące formy zainwestowania wiejskiego – zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi obsługi mieszkańców w tym usługi rzemiosła, handel, gastronomia, administracja, obsługa telekomunikacyjna i bankowa oraz użytki rolne.

W odniesieniu do uwagi dot. dopuszczenia zabudowy usług turystyki należy podkreślić, że przedmiotowa działka znajduje się w pasie działek niezagospodarowanych, zlokalizowanych pomiędzy dwoma zagrodami. Założeniem planu jest dopuszczenie w ulicowym układzie przestrzennym Karcino zabudowy, która stanowić przedłużenie ukształtowanej już w sąsiedztwie struktury. Dopuszczenie na wskazanej w uwadze działce zabudowy usług turystyki może powodować w granicach wykształconej wsi chaos funkcjonalno-przestrzenny i może prowadzić do powstawania konfliktów przestrzennych, wywołanych np. nadmiernym ruchem pojazdów, czy uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej. W celu zapewnienia zaplecza usługowego dla zabudowy mieszkaniowej, w granicach obszaru objętego projektem planu wskazano inne lokalizacje zabudowy usługowej, które nie spowodują zaburzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. Niemniej jednak na wnioskowanej działce, zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. prawa budowlanego, dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, co nie wyklucza działalności polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów w domach mieszkalnych jednorodzinnych.

W granicach wnioskowanej działki, zabudowa mieszkaniowa dopuszczona jest w pasie 90m od drogi publicznej. Z uwagi na konieczność zachowania ulicowego układu wsi Karcino, nie ma przesłanek do poszerzenia terenu przeznaczonego pod funkcję mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

12. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 383/2, 646/1, Karcino**

Treść uwagi: dopuszczenie możliwości realizacji elewacji w kolorze grafitu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Parametry i cechy zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów. Wieś Karcino stanowi ulicowy układ przestrzenny, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, w granicach której nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie m.in. tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru). Takie ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy o wnioskowanej kolorystyce, występującej na obszarach zabudowy miejskiej i podmiejskiej, wprowadzi chaos przestrzenny i doprowadzi do degradacji historycznego krajobrazu kulturowego wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

13. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 15/6, 35/11, obręb Karcino, teren 1.65-RU**

Treść uwagi: poszerzenie terenu 1.65-RU do granic działek, zgodnie z rzeczywistym zagospodarowaniem terenu. Zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 30% oraz wskaźnika intensywności zabudowy do 0,6. Dopuszczenie kolorystyki elewacji w kolorze grafitu. Ustalenie stawki procentowej w wysokości 0%, z uwagi na brak zmiany przeznaczenia terenu. Wskazany obiekt na terenie 1.65-RU nie jest ujęty w ewidencji zabytków.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu 1.65-RU oraz zmiany parametrów powierzchni i intensywności zabudowy, oraz w zakresie zmiany stawki procentowej oraz uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany kolorystyki elewacji i usunięcia oznaczenia dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków

Uzasadnienie: Zakres terenu 1.65-RU został wyznaczony zgodnie z zakresem w Studium, jednakże z uwagi na istniejące, rzeczywiste zagospodarowanie terenu i jego granice, za zasadne uznaje się poszerzenie granic, zgodnie ze stanem rzeczywistym.

W odniesieniu do uwagi dot. zmiany kolorystyki elewacji, wieś Karcino stanowi ulicowy układ przestrzenny, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, w granicach której nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie m.in. tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru). Takie ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy o wnioskowanej kolorystyce, występującej na obszarach zabudowy miejskiej i podmiejskiej, wprowadzi chaos przestrzenny i doprowadzi do degradacji historycznego krajobrazu kulturowego wsi.

W odniesieniu do uwagi dot. obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, to zgodnie z Kartą nr A-652/3 Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Kołobrzeg, obiekt „Zagroda nr 9 (dom, obora)", jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków i na tej podstawie dwa obiekty w granicach wnioskowanych działek zostały oznaczone w projekcie planu. Takie ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga częściowo uwzględniona w zakresie poszerzenia terenu 1.65-RU oraz zmiany parametrów powierzchni i intensywności zabudowy, oraz w zakresie zmiany stawki procentowej oraz uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany kolorystyki elewacji i usunięcia oznaczenia dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

14. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 34/2, obręb Karcino, teren 4.4-R**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z kierunkami rozwoju gminy, wskazanymi w obowiązującym Studium.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

15. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 387, obręb Karcino**

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z drogi wewnętrznej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: działka nr 387, obręb Karcino, stanowi zgodnie z ewidencją gruntów, użytek dr. W stanie istniejącym stanowi również dojazd do terenów rolnych. W projekcie pod drogę wewnętrzną została przeznaczona wyłącznie część działki, przylegająca do wydzielonych terenów mieszkaniowych 2.6-MN, 2.5-MN, co ma służyć z jednej strony zapewnieniu ciągłości dla dojazdu do terenów rolnych, z drugiej zaś dopuszczenia możliwości obsługi komunikacyjnej sąsiadujących terenów mieszkaniowych, w bardziej bezpieczny, niż bezpośrednio z drogi klasy zbiorczej, sposób.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

16. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 388, 386 obręb Karcino, teren 2.5-MN, 2.6-MN, 4.22-R**

Treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu na wnioskowanych działkach z MN na MN,U, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, obiektów hotelarskich oraz budynków turystycznych, a także zwiększenie powierzchni terenu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: W odniesieniu do uwagi dot. funkcji i formy zabudowy należy podkreślić, że przeznaczenie poszczególnych terenów, jak i parametry zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów.

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Jednakże, zgodnie z zapisami studium, dopuszcza się zabudowę zagrodową, zabudowę jednorodzinną z usługami i zabudowę jednorodzinną w pasach o szerokości do 60 m gruntów ornych i pastwisk przylegających do dróg publicznych, w których znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lub istnieje możliwość podłączenia się do tej sieci poprzez odcinek nie dłuższy, aniżeli 150 m. Dopuszczona zabudowa może mieć miejsce tylko na terenach, które nie są wykluczone z zabudowy poprzez inne uwarunkowania. Ponadto, dopuszczona zabudowa musi przylegać do zabudowanej części wsi co oznacza, że po drugiej stronie drogi znajduje się zabudowa lub po tej samej stronie w odległości nie większej, aniżeli 150 m (odległość pomiędzy budynkami). Teren został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w pasie szerokości 55-60m od drogi publicznej, zgodnie z dopuszczeniem w studium.

W odniesieniu do uwagi dot. dopuszczenia zabudowy usług turystyki należy podkreślić, że w granicach wsi Głowaczewo zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z nieuciążliwymi, towarzyszącymi usługami. Tereny 2.5-MN, 2.6-MN, wyznaczone wyłącznie dzięki ww. dopuszczeniu w studium, zgodnie z założeniami planu mają stanowić przedłużenie tej struktury. Dopuszczenie na wskazanej w uwadze działce zabudowy usług turystyki wprowadzi w granicach wykształconej wsi chaos funkcjonalno-przestrzenny i może doprowadzić do powstawania konfliktów przestrzennych, wywołanych np. nadmiernym ruchem pojazdów czy uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej. W celu zapewnienia zaplecza usługowego dla zabudowy mieszkaniowej, w granicach obszaru objętego projektem planu wskazano inne lokalizacje zabudowy usługowej, które nie spowodują zaburzenia struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi. Na wnioskowanej działce, zgodnie z obowiązującymi przepisami dot. prawa budowlanego, dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, co nie wyklucza działalności polegającej na udostępnianiu miejsc noclegowych dla turystów w domach mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

17. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca ustaleń dla dz. nr 34/2, 389/3, 389/4, 388, 386, 387 obręb Karcino, tereny 1.65-RU, 2.5-MN, 2.6-MN, 4.4-R, 4.22-R**

Treść uwagi: dopuszczenie możliwości realizacji elewacji w kolorze grafitu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Parametry i cechy zabudowy ustalone w projekcie planu zostały określone między innymi na podstawie wizji terenowej oraz analizy aktualnych, jak i historycznych materiałów. Wieś Karcino stanowi ulicowy układ przestrzenny, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, w granicach której nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie m.in. tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna

w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, ecru). Takie ustalenia zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie uzgadniania i opiniowania projektu planu. Wieś Głowaczewo, stanowiąca część obrębu Karcino, charakteryzuje się kontynuacją parametrów i cech ww. zabudowy.

Dopuszczenie na przedmiotowym terenie zabudowy o wnioskowanej kolorystyce, występującej na obszarach zabudowy miejskiej i podmiejskiej, wprowadzi chaos przestrzenny i doprowadzi do degradacji historycznego krajobrazu kulturowego obu wsi.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

18. **Uwaga z dnia 22 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 497/1, obręb Karcino, teren 4.22-R**

Treść uwagi: Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z uwagi na zmianę przeznaczenia działek sąsiednich.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) plan miejscowy nie może naruszać ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Obowiązujące studium wskazuje przedmiotowy teren pod funkcję gruntów ornych – rolniczych. Uwzględnienie uwagi byłoby niezgodne z kierunkami rozwoju gminy, wskazanymi w obowiązującym Studium. Ponadto, przedmiotowa działka znajduje się w granicach strefy E ochrony ekspozycji wsi Karcino, ujętej w ewidencji zabytków, w której ochronie podlegają ekspozycja i otoczenie ulicowego i ulicowo-placowego układu przestrzennego wsi Karcino, wobec czego zakazuje się lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy kubaturowej.

Sąsiednie działki zostały włączone pod tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie z uwagi na występowanie w ich granicach zabudowy mieszkaniowej w stanie istniejącym – ustalenie na nich przeznaczenia MN stanowiło odwzorowanie stanu rzeczywistego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

19. **Uwaga z dnia 24 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 407/5, obręb Karcino, teren 2.15-MN,U**

Treść uwagi: Możliwość rozbudowy budynku gospodarczego na działce w stronę drogi 2.01-KDZ i zmiana jego przeznaczenia na usługowy (usługi turystyki).

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga uwzględniona w zakresie możliwości rozbudowy budynku oraz nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia usług turystyki

Uzasadnienie: W odniesieniu do uwagi dot. dopuszczenia zabudowy usług turystyki należy podkreślić, że w granicach wsi Głowaczewo zlokalizowana jest wyłącznie zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z nieuciążliwymi, towarzyszącymi usługami. Nowa zabudowa, zgodnie z założeniami planu, ma stanowić przedłużenie tej struktury. Dopuszczenie na wskazanej w uwadze działce zabudowy usług turystyki wprowadzi w granicach wykształconej wsi chaos funkcjonalno-przestrzenny i może doprowadzić do powstawania konfliktów przestrzennych, wywołanych np. nadmiernym ruchem transportowym, czy uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga uwzględniona w zakresie możliwości rozbudowy budynku oraz nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia usług turystyki.

20. **Uwaga z dnia 24 września 2021r. (data wpływu do UG: 24 września 2021r.), dotycząca dz. nr 407/5, obręb Karcino, teren 2.15-MN,U**

Treść uwagi: Likwidacja pola widoczności w granicach wnioskowanej działki.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: zgodnie z §170 Rozporządzenia ust. 1 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.) „*Na skrzyżowaniu oraz przy wjeżdżaniu na drogę ze zjazdu albo z obiektu lub urządzenia obsługi uczestników ruchu bez pasa włączania powinny być zapewnione*

warunki widoczności". Zgodnie z ust. 4.1 załącznika nr 2 do ww. rozporządzenia „*Przy zbliżaniu się do skrzyżowania po drodze podporządkowanej powinna być zapewniona widoczność drogi z pierwszeństwem przejazdu umożliwiająca podjęcie decyzji o wykonaniu zamierzonego manewru lub o konieczności zatrzymania się przed skrzyżowanie: na terenie zabudowy w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż 10 m, jeżeli droga podporządkowana jest klasy GP, G lub Z.*" Przedmiotowa działka zlokalizowana jest przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych symbolami: 2.01-KDZ – droga klasy Z zbiorczej oraz 2.03-KDD – droga klasy D dojazdowej. W związku z powyższym, w celu zachowania bezpieczeństwa w ruchu drogowym, niezbędnym jest zachowanie wprowadzonych w projekt pól widoczności.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

II wyłożenie do publicznego wglądu

W ramach drugiego wyłożenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 27 października 2021 r. do 18 listopada 2021 r., na piśmie, w ustalonym terminie tj. do dnia 2 grudnia 2021 r. wniesionych zostało 10 uwag. Wójt Gminy Kołobrzeg postanowił uwzględnić dziewięć uwag, a jedną odrzucić. Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta.

1. **Uwaga z dnia 29 listopada 2021r. (data wpływu do UG: 02 grudnia 2021r.), dotycząca dz. nr 279, obręb Karcino, teren 1.26-MN**

Treść uwagi: Usunięcie zapisu „nakaz zachowania drzewa oznaczonego na rysunku planu".

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zgodnie z rysunkiem planu na działce nr 279, obręb Karcino, nie występuje drzewo do zachowania. Uwaga jest bezzasadna.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII/328/2022

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 23 lutego 2022 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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

W części obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony *Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30.12.1997r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.* Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze planu realizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, obiektów produkcji rolnictwa oraz warsztatów rzemieślniczych lub produkcyjnych.

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

·dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

·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,

·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.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

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 dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/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 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.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVIII/328/2022

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 23 lutego 2022 r.

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

Rada Gminy Kołobrzeg na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

http://bip.gmina.kolobrzeg.pl/index.php?id=282664

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXVIII/328/2022 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 23 lutego 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

Na obszarze objętym planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony *Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30.12.1997r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.* Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze projektu planu realizację m.in. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, obiektów produkcji rolnictwa oraz warsztatów rzemieślniczych lub produkcyjnych.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, dla przedmiotowego obszaru planu przewiduje się realizację funkcji mieszkalnictwa i usług, wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, zorganizowanej działalności gospodarczej na wyodrębnionych działkach, centrum usług mieszkańców i turystów oraz szeroko pojętych funkcji rolniczych i leśnych. Zgodnie z ustaleniami studium pod pojęciem „budownictwa jednorodzinnego" należy rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowane zabudową jednorodzinną – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W ramach „budownictwa jednorodzinnego" należy zlokalizować pełen program obsługi użytkowników działki – zaplecze gospodarcze, garaż, parkingi, rekreacja, itp. Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 33% powierzchni działki. Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 50% powierzchni działki. Na jednej działce przeznaczonej pod budownictwo jednorodzinne (zabudowę jednorodzinną) można zlokalizować tylko jeden budynek mieszkalny. Szczegółowe ustalenia dotyczące działek budownictwa jednorodzinnego określa się na etapie planu miejscowego. Pod pojęciem wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego należy rozumieć najczęściej występujące formy zainwestowania wiejskiego – zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, zabudowa jednorodzinna z usługami, usługi obsługi mieszkańców w tym usługi rzemiosła, handel, gastronomia, administracja, obsługa telekomunikacyjna i bankowa oraz użytki rolne. Zgodnie z zapisami studium o ostatecznym przeznaczeniu terenów decydują ustalenia planu miejscowego uzależniające zabudowę i rodzaj przeznaczenia przede wszystkim od występowania na etapie sporządzania planu minimum następującej publicznej (nie lokalnej) infrastruktury technicznej - wodociąg, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i droga o nawierzchni utwardzonej (asfalt, beton, bruk) obsługującej przylegającą do niej zabudowę (znajdującą się fizycznie w terenie w trakcie sporządzania planu), zlokalizowaną w odległości maksymalnie 100 m od projektowanej do zabudowy działki. Z kolei pod pojęciem zorganizowanej działalności gospodarczej na wyodrębnionych działkach należy rozumieć najczęściej występujące formy działalności gospodarczej – różne formy usług, produkcji, magazyny, warsztaty rzemieślnicze, przetwórstwo rolno-spożywcze, nieduże bazy techniczne i sprzętu rolniczego oraz środków związanych z rolnictwem, bazy techniczne i demontażu pojazdów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej właścicieli i istniejącej.

Niezależnie od powyższych ustaleń, w Studium wskazano, że wytyczne dotyczące realizacji zabudowy nie odnoszą się do zabudowy plombowej, istniejących podziałów ewidencyjnych terenów zabudowanych lub sytuacji, w których wytyczne nie mogą być spełnione ze względu na istniejące uwarunkowania lokalne. Ponadto, dopuszczono zabudowę

zagrodową, zabudowę jednorodzinną z usługami i zabudowę jednorodzinną w pasach o szerokości do 60 m gruntów ornych i pastwisk przylegających do dróg publicznych, w których znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lub istnieje możliwość podłączenia się do tej sieci poprzez odcinek nie dłuższy, aniżeli 150 m. Dopuszczona zabudowa może mieć miejsce tylko na terenach, które nie są wykluczone z zabudowy poprzez inne uwarunkowania, przylega do zabudowanej części wsi co oznacza, że po drugiej stronie drogi znajduje się zabudowa lub po tej samej stronie w odległości nie większej, aniżeli 150 m (odległość pomiędzy budynkami). Wskazano również, że zainwestowanie określone na rysunku studium należy traktować w następujący sposób potencjalnie zgeneralizowany, wynikający z dotychczasowej wiedzy oraz że istnieje możliwość korekty granic (przesunięcie) po spełnieniu następujących warunków:

- spełnione zostaną warunki wynikające z uwarunkowań określanych na rysunkach studium i w opisie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - dotyczy granic oznaczonych linią przerywaną lub linią ciągłą, ale wzdłuż drogi w pasie 60m i odległości od linii ciągłej zainwestowania do 70m,
- zainwestowanie nie będzie miało miejsca: na gruntach pochodzenia organicznego, na glebach III klasy, w strefach ochronnych od obiektów uciążliwych i wykluczonych z zabudowy ze względów konserwatorskich, w obrębie terenów zalewowych,
- na wniosek użytkownika nieruchomości można pozostawić teren w dotychczasowym użytkowaniu o ile projektowana w studium funkcja nie jest konieczna ze względów społecznych.

Ustalenia planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Obszary objęte planem zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej i planowanej farmy wiatrowej. W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.) zmieniły się minimalne odległości, jakie należy zachować pomiędzy budynkami mieszkalnymi, a elektrowniami wiatrowymi. Po uwzględnieniu tych odległości znaczna część obszaru objętego opracowaniem znalazła się w oddziaływaniu elektrowni wiatrowych i zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna zostać wyłączona z zabudowy. Na mocy art. 15 ust. 8 „*w ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalanie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych”.* Skorzystanie z tych przepisów pozwoli zachować prawo do zabudowy w granicach terenów objętych planem i przeznaczonych pod zabudowę, co jest głównym celem niniejszego opracowania.

Ponadto, należy zauważyć, że obowiązujący na przedmiotowym obszarze miejscowy ogólny plan zagospodarowania gminy Kołobrzeg, przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 1997/12/30, bazuje na przepisach nieobowiązującej już ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym. W związku z powyższym należy ten dokument uznać w znacznym stopniu za nieaktualny. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych (np. nie ustala wszystkich wymaganych obecnymi przepisami parametrów zabudowy, odsyła do uzgodnień z nieistniejącymi już organami, odsyła do nieobowiązujących już przepisów, które w tekście są dokładnie przywołane), ale także do zmieniających się potrzeb mieszkańców. W związku z powyższym, celem planu jest również dostosowanie ustaleń na przedmiotowym terenie do wymagań prawnych, potrzeb mieszkańców oraz istniejących uwarunkowań funkcjonalnych, w tym przyrodniczych.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek,* prowadzona była na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z

późn. zm.), art. 20 *upizp* oraz w związku z *uchwałą nr XXIII/215/2017 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 21 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek,* zmienionej *uchwałą nr XXXIV/315/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębów Karcino i Nowogardek.*

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany, zgodnie z art. *17 pkt 6 upizp*.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu, w dniach od 17.08.2021 r. do 09.09.2021 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 07.09.2021 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 24.09.2021 r. Do projektu planu wpłynęło 28 uwag, z czego Wójt postanowił uwzględnić 11. Spowodowało to konieczność powtórzenia etapu wyłożenia do publicznego wglądu. Projekt planu wyłożony został ponownie do publicznego wglądu, w dniach od 27.10.2021 r. do 18.11.2021 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 16.11.2021 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 2.12.2021 r. Do projektu planu wpłynęło 10 uwag, z czego Wójt postanowił uwzględnić 9.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 – 10 planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska zostanie poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Kołobrzegu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp.* Ponadto, przy pracy projektowej uwzględniano wnioski osób prywatnych.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. W granicach planu zostały wyznaczone tereny ogólnodostępne. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 32 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 32 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji

elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie spójnego układu funkcjonalno-przestrzennego. Ustalenia planu poprzez wprowadzenie terenów ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz odpowiednich parametrów dróg publicznych, uwzględniają potrzeby transportowe oraz pieszych i rowerzystów.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej Uchwałą Nr XXXIII/291/2021 z 5 listopada 2021 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg. W przedmiotowej analizie wskazano na konieczność sukcesywnej zmiany obowiązującego dotychczas miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 1997/12/30, z uwagi na jego całkowitą nieaktualność.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej, a także podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.