

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmian.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

3. Starania o pozyskanie środków strukturalnych funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

4. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak, aby zoptymalizować wydatki publiczne, np. koordynacja prac przy realizacji poszczególnych rodzajów uzbrojenia technicznego wraz z budową nawierzchni ulic.

5. Jako główne zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnianie szeroko pojętego interesu publicznego mieszkańców oraz rachunku ekonomicznego uwzględniającego efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

§ 5. Przewiduje się, że łączne koszty przygotowania nieruchomości w w/w zakresie na poszczególne cele, pochodzić będą z budżetu Gminy i wyliczone na podstawie indywidualnych ocen i wycen.

2105

UCHWAŁA NR L/337/10 RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 27 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dźwirzyno - pomiędzy obrębami: Grzybowo, Stary Borek, Karcino oraz istniejącymi drogami gminnymi i powiatową.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 i Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/169/2005 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, obręb ewidencyjny Dźwirzyno, zmienioną uchwałą Nr XI/66/2007 z dnia 13 sierpnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XLIV/294/10 z dnia 30 marca 2010 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego uchwałą

Nr XVI/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., zmienionego uchwałą Nr XXX/197/2002 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2002 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dźwirzyno, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 524,272 ha, którego granice oznaczono na rysunku w skali 1:5000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek w skali 1:5000, obejmujący obszar o powierzchni 514,883 ha;
- 2) załącznik Nr 2 - rysunek w skali 1:1000, obejmujący obszar o powierzchni 5,693 ha;
- 3) załącznik Nr 3 - rysunek w skali 1:1000, obejmujący obszar o powierzchni 2,915 ha;
- 4) załącznik Nr 4 - rysunek w skali 1:1000, obejmujący obszar o powierzchni 0,423 ha;
- 5) załącznik Nr 5 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium;
- 6) załącznik Nr 6 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 7) załącznik Nr 7 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu miejscowego jest wprowadzenie zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska na obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy zagrodowej oraz istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego:

1. Teren planu miejscowego stanowi zwarty obszar podzielony na tereny elementarne o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na załączniku graficznym oraz w tekście planu miejscowego identyfikatorem cyfrowo - literowym; liczba oznacza kolejny numer terenu w zakresie rysunku, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasę drogi; symbol drogi zbiorczej w zakresie załącznika Nr 2 otrzymuje symbol jak droga objęta zakresem planu sporządzonego dla terenu sąsiedniego, której jest kontynuacją.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach - ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze terenu elementarnego, przy którym są zawarte,

- 1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:
 - a) przeznaczenie terenu,
 - b) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu,
 - c) zasady podziału terenu,
 - d) ustalenia w zakresie ochrony środowiska,
 - e) ustalenia komunikacyjne,
 - f) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej,
 - g) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych sformułowano ustalenia szczegółowe obowiązujące dla całego terenu elementarnego, sporządzone w formie tabeli - „karty terenu”, oznaczonej symbolem terenu i zawierającej jego powierzchnię, segregując treść ustaleń wg ustalonych grup.

4. W obrębie terenu elementarnego występować mogą ograniczenia i wymogi z tytułu:

- 1) ochrony środowiska przyrodniczego - obszarów i obiektów chronionych - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego, a obszar ich obowiązywania lub miejsce występowania oznaczono na rysunku planu;
- 2) położenia na obszarach polderów - „Polder Dźwirzyno”, „Polder Grzybowo” - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały, a informacje o położeniu na tych obszarach zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego;

- 3) położenia na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały, a informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego;
- 4) położenia na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały, a informacje o ich występowaniu zawarto w ustaleniach szczegółowych właściwego terenu elementarnego;
- 5) położenia w obszarze pośredniego zagrożenia powodzią - wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 10 niniejszej uchwały;

5. Dla obszarów objętych załącznikami: Nr 2, Nr 3, Nr 4 w § 9 niniejszej uchwały ustalono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załączników graficznych - rysunków planu miejscowego:

- 1) z terenu opracowania, oznaczonego na załączniku Nr 1 w skali 1:5000, wyodrębniono 3 obszary objęte zakresem rysunków w skali 1:1000, stanowiące załączniki: Nr 2, Nr 3, Nr 4, których granice, jako granice opracowania lub granice rysunku, oznaczono w sposób określony w legendzie;
- 2) każdy teren elementarny oznaczono na rysunkach identyfikatorem cyfrowo - literowym, zgodnym z odpowiednim identyfikatorem ustaleń w tekście planu;
- 3) każde ustalenie przedstawione na rysunkach znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
- 4) przebieg linii rozgraniczenia dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii na rysunkach;
- 5) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku zostały objaśnione w legendzie.

7. Użyte w ustaleniach planu określenia oznaczają:

- 1) dach symetryczny - dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci posiadających wspólną krawędź przecięcia - kalenicę;
- 2) modernizacja - przebudowę, rozbudowę, remont.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) RM - zabudowa zagrodowa;
- 2) tereny otwarte i zieleni,
 - a) ZL - lasy,
 - b) ZLz - zalesienia,
 - c) RZ - tereny rolnicze - łąki i pastwiska,
 - d) ZI - zieleń izolacyjna,
 - e) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) tereny komunikacji,
 - a) KDZ - droga klasy zbiorczej,
 - b) KDW - drogi wewnętrzne;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) IT - urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) K - urządzenia kanalizacji sanitarnej,
 - c) G - urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - d) W - urządzenia wodne.

§ 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu.

1. Zakaz zabudowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki, na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha.

2. W przypadku realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg przepisów odrębnych,

- b) łączna powierzchnia zabudowy zagrodowej do 300 m²,
- c) wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- d) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja - do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- e) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 ÷ 45°.

3. Ustala się ekstensywne zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę, z maksymalnym udziałem terenów zieleni, podporządkowane zachowaniu walorów środowiska przyrodniczego.

4. Ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych oraz nakaz stosowania drewnianych ogrodzeń ażurowych, bez cokołów.

5. Ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

6. W przypadku obiektów i urządzeń istniejących dopuszcza się ich modernizację, niezależnie od możliwości określonej w ustaleniach szczegółowych.

§ 5. Zasady podziału terenu.

1. Ustala się utrzymanie istniejących podziałów na działki, z wyjątkiem koniecznych wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się scalanie działek.

§ 6. Zasady ochrony środowiska.

1. Ustala się zasadę realizacji systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności.

2. Gospodarka odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami.

3. Zaopatrzenie w ciepło z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

4. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (OSO) PLB320010 „Wybrzeże Trzebiatowskie” oraz w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 (SOO) PLH320017 - „Trzebiatowsko - Kołobrzesci Pas Nadmorski” na obszarze opracowania zabronione są działania mogące w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz roślin i zwierząt, a także gatunków ptaków oraz ich siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone powyższe obszary Natura 2000.

5. Część terenu objętego planem położona w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, jako kontynuacji istniejącego OChK.

6. Teren objęty planem położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”.

7. W granicach oznaczonych na rysunku planu, ze względu na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, proponuje się ustanowienie użytku ekologicznego „Brzezina Bagienna”, w którym obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru - zasady ochrony, ze względu na położenie na terenie lasów, zgodnie z planem urządzenia lasu.

8. W przypadku występowania stanowisk gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną prawną obowiązuje:

- a) zachowanie stanowiska,
- b) trwałe zabezpieczenie stanowiska,
- c) ochrona siedlisk, w których występują obiekty chronione,
- d) współdziałanie z właściwym organem d/s ochrony środowiska w zakresie zagospodarowania terenu, polegającego na jego przekształcaniu, wycinaniu drzew i krzewów, wznoszeniu obiektów, urządzeń i instalacji oraz prowadzeniu innych prac mających wpływ na te gatunki.

9. Zakaz zabudowy, o którym mowa w § 1 ust. 4 wprowadza się w celu ochrony obszaru, którego głównym walorem jest bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, zagrożonego ekspansją zabudowy i infrastruktury:

- 1) ochrony wartości krajobrazowych;
- 2) ochrony przed synantropizacją flory i fauny;

- 3) ochrony przed antropogenicznym przeobrażeniem gruntów, zmianą stosunków gruntowo-wodnych, zmianą warunków siedliskowych i przekształcania ekosystemów, ustąpieniem wielu gatunków roślin, a w konsekwencji znaczną utratą wartości przyrodniczych obszaru;
- 4) ochrony przed degradacją środowiska w wyniku zanieczyszczeń komunalnych

§ 7. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej. Powiązanie układu komunikacyjnego terenu objętego niniejszym planem miejscowym z siecią dróg zewnętrznych przez istniejące drogi wewnętrzne, łączące się z drogą powiatową Nr P 0152 Z, przebiegającą przez miejscowości Grzybowo, Dźwirzyno i miejscowość Rogowo w gminie Trzebiatów, poprzez projektowaną, z częściowym przebiegiem w granicach opracowania, drogę 03 KDZ, pełniącą w komunikacyjnym układzie funkcjonalnym Dźwirzyno rolę drogi klasy zbiorczej.

§ 9. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) z ujęcia komunalnego Bogucino - Rościęcino - poza obszarem opracowania, poprzez sieć wodociągową m. Kołobrzeg;
- 2) utrzymanie sieci istniejących i budowa przyłączy dla zaopatrzenia zabudowy istniejącej i projektowanej, dopuszczonej na zasadzie określonej w § 4 ust. 1
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;
- 4) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 5) należy zapewnić alternatywny system zaopatrzenia w wodę z innych źródeł w przypadku zaistnienia warunków kryzysowych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) wyłącznie poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej do komunalnej oczyszczalni ścieków w Korzyścienku - poza obszarem opracowania;
- 2) utrzymanie sieci istniejących i budowa przyłączy na potrzeby zabudowy istniejącej i projektowanej, dopuszczonej na zasadzie określonej w § 4 ust. 1;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci, uwzględniającą inne średnice i nowe materiały;

3. Do czasu budowy niezależnego systemu odpływu wód z pominięciem przepompowni melioracyjnych, odprowadzenie wód opadowych do gruntu.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów:

- 1) usuwanie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kołobrzeg;
- 2) obowiązuje selektywna zbiórka odpadów - wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania;
- 3) wywóz odpadów specjalistycznym transportem na wysypisko gminne, zlokalizowane poza obszarem opracowania.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) istniejące na obszarze opracowania elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV do zachowania, z możliwością ich przebudowy i skablowania;
- 2) istniejąca na obszarze opracowania elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV do zachowania;
- 3) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia, z możliwością modernizacji przyłączy;
- 4) zasilenie obiektów projektowanych dopuszczonych na zasadzie określonej w § 4 ust. 1, liniami kablowymi 0,4 kV

6. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów socjalno-bytowych i grzewczych;
- 2) istniejące na obszarze opracowania sieci gazowe wysokiego i średniego ciśnienia do zachowania;
- 3) gaz ziemny sieciowy doprowadzony gazociągiem średniego ciśnienia z istniejącej na obszarze opracowania stacji redukcyjno-pomiarowej IO;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz zabudowy lokalizowanej na zasadzie określonej w § 4 ust. 1
- 5) przyłącza z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach;
- 6) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz, z możliwością modernizacji przyłączy.

7. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnym, z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła, zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny, energia elektryczna i inne, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza.

8. Telekomunikacja:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Kołobrzegu;
- 2) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi telekomunikacyjnej, z możliwością modernizacji przyłączy;
- 3) na terenie opracowania dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej w granicach terenu elementarnego 15 IT.

9. Przyłącza infrastruktury technicznej prowadzone przez tereny sąsiednie na zasadzie służebności.

10. Występujące w granicach opracowania urządzenia drenarskie i melioracyjne do zachowania; w przypadku kolizji wynikających z realizacji ustaleń planu, należy je przebudować zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie odrębnych przepisów branżowych.

§ 10. Zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

1. Na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II”, zgodnie z wymogami określonymi w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze, wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych, wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę.

2. Na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, zarówno pod względem wyglądu, jak i charakterystyki świateł, mogących utrudniać identyfikacji staw i świateł nabieżników;
- 2) zakaz wykonywania robót oraz czynności określonych w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

3. Na obszarze pośredniego zagrożenia powodzią, położonym poniżej rzędnej +1,30 m n.p.m., narażonym na zalewanie lub podtapianie, obowiązuje posadowienie budynków powyżej tej rzędnej oraz zakaz podpiwniczania.

4. Ochrona przed powodzią zgodnie ze studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzanym na mocy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

5. W związku z brakiem grawitacyjnego odpływu wód, na obszarach „Polderu Dźwirzyno” i „Polderu Grzybowo” narażonych na okresowe zalanie lub podtopienie w okresach niekorzystnych zjawisk atmosferycznych, w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych lub awarii stacji pomp, obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu odwodnienia i regulacji stosunków wodnych, dostosowanego dla potrzeb użytków rolnych, poprzez urządzenia melioracji wodnych podstawowych - melioracyjnych stacji pomp: Dźwirzyno odprowadzającej wodę do jeziora Resko Przymorskie oraz Grzybowo - odprowadzającej wodę do Morza Bałtyckiego.
- 2) ochrona polderów przed wlewami wód jeziora Resko Przymorskie i rzeki Błonica istniejącymi wałami przeciwpowodziowymi.
- 3) dopuszcza się modernizację istniejącego systemu odwodnienia, regulacji stosunków wodnych i przeciwpowodziowego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika - rysunku nr 1 obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	1 ZL	- powierzchnia 87,151 ha	rys. nr 1
		2 ZL	- powierzchnia 121,144ha	
		3 ZL	- powierzchnia 4,848 ha	
1)	przeznaczenie terenu	lasy;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	zakaz wszelkiej zabudowy,		
3)	zasady podziału terenu	podział terenu w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;		

4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,
		e)	na części terenów 1 ZL i 2 ZL (patrz rysunek planu) proponowany użytek ekologiczny „Brzezina bagienna” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 7,
		f)	na terenie 2 ZL stanowiska zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8;
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny: - do terenu 1 ZL z istniejących dróg: drogi powiatowej nr P 0152- poza granicą opracowania, drogi 21 KDW, projektowanej drogi zbiorczej - poza granicą opracowania, - do terenu 2 ZL z istniejących dróg: 19 KDW, 22 KDW, - do terenu 3 ZL z istniejącej drogi 20 KDW;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejąca na terenie 2 ZL elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji,
		b)	istniejąca na terenie 1 ZL sieć wodociągowa do zachowania, z możliwością modernizacji,
		c)	istniejąca na terenie 1 ZL sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania, z możliwością modernizacji,
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górnictwa ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren 1 ZL i część terenu 2 ZL (patrz rysunek planu) położone na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	części terenów 1 ZL i 2 ZL oraz teren 3 ZL położone na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - patrz rysunek planu - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5,
		d)	części terenów 1 ZL i 2 ZL położone na obszarze „Polderu Grzybowo” - patrz rysunek planu - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

2.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	4 ZLz	- powierzchnia 1,20 ha	rys. nr 1
		5 ZLz	- powierzchnia 1,085 ha	
1)	przeznaczenie terenu		teren nieeksploatowanego wysypiska odpadów do rekultywacji poprzez zalesienie;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu		zakaz wszelkiej zabudowy;	
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	

		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,
		e)	dobór gatunkowy zalesienia z uwzględnieniem warunków siedliskowych;
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny do terenów z istniejącej drogi 19 KDW;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

3.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	6 RZ	- powierzchnia 35,424 ha	rys. nr 1	
		7 RZ	- powierzchnia 35,526 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny rolnicze - łąki i pastwiska;			
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha,		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2;		
3)	zasady podziału terenu	w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;			
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,		
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,		
		e)	na terenie 6 RZ stanowisko zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8;		
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp komunikacyjny: - do terenu 6 RZ z istniejącej drogi 19 KDW, projektowanej drogi zbiorczej - poza granicą opracowania, - do terenu 7 RZ z istniejącej drogi 19 KDW;			
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejąca na terenie 6 RZ sieć kanalizacji sanitarnej do zachowania z możliwością modernizacji,		
		b)	istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji,		
		c)	dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy dopuszczonej na zasadzie określonej w pkt 2b;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,		
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,		
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.		

4.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	8 RZ	- powierzchnia 52,759 ha	rys. nr 1	
		9 RZ	- powierzchnia 37,846 ha		
		10 RZ	- powierzchnia 6,111 ha		
		11 RZ	- powierzchnia 4,186 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny rolnicze - łąki i pastwiska;			
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha;		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2;		
3)	zasady podziału terenu	w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;			
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,		
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,		
		e)	na terenie 8 RZ i 9 RZ stanowiska zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8;		
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp komunikacyjny: - do terenów: 8 RZ, 9 RZ - z istniejącej drogi 20 KDW, - do terenu 10 RZ z istniejącej drogi poza płd. granicą opracowania, - do terenu 11 RZ drogami leśnymi przez teren 2 ZL;			
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	istniejące na terenie 8 RZ linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji.			
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,		
		b)	tereny położone na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.		

5.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	12 RZ	- powierzchnia 29,955 ha	rys. nr 1	
		13 RZ	- powierzchnia 23,140 ha		
1)	przeznaczenie terenu	tereny rolnicze - łąki i pastwiska;			
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy, z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha;		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2;		
3)	zasady podziału terenu	w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;			
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		

		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,
		e)	na terenie 12 RZ stanowiska roślin gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6, ust. 8,
		f)	na terenie 13 RZ stanowiska zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8;
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny: - do terenu 12 RZ z istniejącej drogi 21 KDW, - do terenu 13 RZ z istniejącej drogi 22 KDW;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy dopuszczanej na zasadzie określonej w pkt 2b;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	14 RZ	- powierzchnia 66,700ha	rys. nr 1	
1)	przeznaczenie terenu		tereny rolnicze - łąki i pastwiska;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha;		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczanej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2;		
3)	zasady podziału terenu		w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,		
		d)	na terenie stanowiska roślin gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8,		
		e)	na terenie stanowisko zwierząt gatunków objętych ochroną prawną - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 8;		
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny do terenu z istniejącej drogi 22 KDW;		
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV do zachowania, z możliwością modernizacji,		
		b)	istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z możliwością przebudowy,		
		c)	istniejące sieci i przyłącza infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy w zakresie załącznika nr 4 do zachowania z możliwością modernizacji,		
		d)	dopuszcza się przebieg sieci i przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy w zakresie załącznika nr 4 oraz zabudowy dopuszczanej na zasadzie określonej w pkt 2b;		

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	15 IT	- powierzchnia 0,751ha	
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia infrastruktury technicznej;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	istniejące nieeksploatowane urządzenia wodociągowe - dopuszcza się modernizację urządzeń oraz budowę nowych do celów zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się wykorzystanie urządzeń w sytuacjach awaryjnych,	
		b)	istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z możliwością przebudowy i modernizacji,	
		c)	dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,	
		d)	poza urządzeniami infrastruktury teren urządzeń w formie niskiej zieleni ozdobnej,	
		e)	obowiązuje ogrodzenie terenu; zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;	
3)	zasady podziału terenu	a)	dopuszcza się wydzielenie terenów poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej,	
		b)	minimalna powierzchnia działki 700 m ² ;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobzeski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		e)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,	
		f)	poziom pól elektromagnetycznych nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych określonych w przepisach i decyzjach administracyjnych w miejscach dostępnych dla ludzi;	
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp komunikacyjny z drogi istniejącej poza płn. granicą opracowania;		
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	zaopatrzenie w energię elektryczną istniejące do utrzymania;	
		b)	możliwość lokalizacji innych sieci infrastruktury technicznej;	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,	
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5,	
		d)	oznakowanie przeszkodowe zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.	

8.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	16 WS	- powierzchnia 1,754 ha	rys. nr 1
		17 WS	- powierzchnia 0,449 ha	
		18 WS	- powierzchnia 2,022 ha	
1)	przeznaczenie terenu	powierzchniowe wody śródlądowe - główne kanały melioracyjne: „Kanał A”, „Kanał Grzybowski”;		

2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu		zakaz zabudowy;
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzescski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,
		e)	część terenu 18 WS (patrz rysunek planu) położona w granicach proponowanego użytku ekologicznego „Brzezina bagienna” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 7,
		f)	korytarz ekologiczny - szlak migracji zwierząt,
		g)	zakaz umacniania brzegów, z wyjątkiem umocnień ekologicznych, umożliwiających wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt,
		h)	zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń ażurowych na cokole pełnym,
		i)	zakaz wykorzystania wód dla gospodarki stawowej;
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny: - do terenu 16 WS z istniejącej drogi 19 KDW, - do terenu 17 WS z istniejącej drogi 20 KDW, - do terenu 18 WS z istniejących dróg: 19 KDW, 21 KDW;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		dopuszcza się prowadzenie konserwacji i modernizacji zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	część terenu 16 WS (patrz rysunek planu) oraz tereny 17 WS i 18 WS położone na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	teren 16 WS i 17 WS oraz część terenu 18 WS położone na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - patrz rysunek planu - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5,
		d)	część terenu 18 WS położona na obszarze „Polderu Grzybowo” - patrz rysunek planu - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

9.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	19 KDW	- powierzchnia 0,835 ha	rys. nr 1	
		20 KDW	- powierzchnia 0,945 ha		
		21 KDW	- powierzchnia 0,536 ha		
		22 KDW	- powierzchnia 0,516 ha		
1)	przeznaczenie terenu		droga wewnętrzna;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca,		
		b)	nawierzchnia gruntowa lub utwardzona;		
		c)	w drodze 19 KDW przepust „Kanału Grzybowskiego”, w drodze 20 KDW przepust „Kanału A”;		
		d)	droga 21 KDW do obsługi „Kanału Grzybowskiego”;		
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzescski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		

		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,
		c)	tereny 19 KDW, 20 KDW i 21 KDW położone w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy dopuszczonej na zasadzie określonej w § 4 ust. 1;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górnictwa ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	części terenów 19 KDW i 20 KDW (patrz rysunek planu) oraz teren 21 KDW i 22 KDW położone na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10, ust. 2,
		c)	tereny 19 KDW i 20 KDW położone na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5,
		d)	tereny 21 KDW i 22 KDW położone na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

§ 12. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika - rysunku nr 2 obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1 RM	- powierzchnia 0,448 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	a)	zabudowa zagrodowa - budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodnictwem;	
		b)	zakaz hodowli trzody chlewnej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zespół zabudowy wolnostojącej,	
		b)	nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,	
		c)	powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,	
		d)	wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		e)	wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja - do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		f)	dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 ÷ 45°;	
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesczyński pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,	
		e)	udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni działki,	
		f)	zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub ażurowych na cokole pełnym;	
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej 19 KDW, przez działkę nr 213/82 na terenie 4 RZ;	
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i dopuszczalne, projektowane przyłącza, z przebiegiem przez teren 4 RZ;	

7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	2 WS	- powierzchnia 0,155 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu		powierzchniowe wody śródlądowe - główny kanał melioracyjny „Kanał A”;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz zabudowy;	
		b)	przepust zapewniający zjazd z drogi 8 KDW na teren 6 G,	
		c)	dopuszcza się przepust zapewniający zjazd z drogi 8 KDW na teren 5 RZ;	
3)	zasady podziału terenu		zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,	
		e)	korytarz ekologiczny - szlak migracji zwierząt,	
		f)	zakaz umacniania brzegów, z wyjątkiem umocnień ekologicznych, umożliwiających wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt,	
		g)	zakaz wykorzystania wód dla gospodarki stawowej;	
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny z drogi 19 KDW;	
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		dopuszcza się prowadzenie konserwacji i modernizacji zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,	
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.	

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	3 ZI	- powierzchnia 0,110 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu		zieleni izolacyjna;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu		zakaz zabudowy;	
3)	zasady podziału terenu		zakaz podziału;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	

		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,
		e)	udział powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni terenu;
5)	obsługa komunikacyjna	a)	dostęp komunikacyjny z drogi 19 KDW,
		b)	zakaz obsługi z drogi 03 KDZ;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		istniejąca linia napowietrzna 15 kV i sieć wodociągowa do zachowania, z możliwością modernizacji;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2.
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

4.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	4 RZ	- powierzchnia 2,800 ha	rys. nr 2	
		5 RZ	- powierzchnia 1,093 ha		
1)	przeznaczenie terenu		tereny rolnicze - łąki i pastwiska;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha;		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczanej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2;		
3)	zasady podziału terenu		w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,		
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;		
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny: - do terenu 4 RZ z drogi 03 KDZ, 19 KDW i dróg poza obszarem opracowania, - do terenu 5 RZ z drogi 19 KDW przez teren 2 WS i dróg poza obszarem opracowania;		
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejąca na terenie 4 RZ stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, z możliwością modernizacji,		
		b)	istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowe - do zachowania, z możliwością modernizacji;		
		c)	na terenie 4 RZ dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej związanych z terenem 7 K oraz przyłączy na potrzeby zaopatrzenia zabudowy na terenie 1 RM,		
		d)	na terenie 5 RZ dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej związanych z terenem 6 G;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,		
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,		

		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.
--	--	----	---------------------------------------------------------------------------------------

5.	Ustalenia dla terenu o symbolu	6 G	- powierzchnia 0,112 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia zaopatrzenia w gaz - stacja redukcyjno-pomiarowa I ^o ;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	istniejąca stacja do dalszego użytkowania, z dopuszczalną przebudową;	
		b)	powierzchnia zabudowy oraz wysokości obiektów i urządzeń uwarunkowana wymogami technologicznymi,	
		c)	poza obiektami i urządzeniami, teren stacji urządzeń w formie zieleni ozdobnej niskiej i średniowysokiej;	
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;	
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp komunikacyjny z drogi 19 KDW przez teren 2 WS;		
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	niezbędne zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej z sieci w drodze 19 KDW i na terenach przyległych;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,	
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.	

6.	Ustalenia dla terenu o symbolu	7 K	- powierzchnia 0,241 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	urządzenia kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków sanitarnych;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	istniejąca przepompownia do dalszego użytkowania, z dopuszczalną modernizacją i przebudową;	
		b)	powierzchnia zabudowy oraz wysokości obiektów i urządzeń uwarunkowana wymogami technologicznymi,	
		c)	poza obiektami i urządzeniami teren urządzeń w formie zieleni ozdobnej;	
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;	
5)	obsługa komunikacyjna	dostęp komunikacyjny z drogi 8 KDW;		

6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci,
		b)	istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne do zachowania;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

7.	Ustalenia dla terenu o symbolu	19 KDW	- powierzchnia 0,124 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca - 7,0 ÷ 8,0 m,	
		b)	nawierzchnia gruntowa lub utwardzona;	
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzescki pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;	
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, z możliwością modernizacji,	
		b)	dopuszcza się przebieg sieci i przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia terenów 6 Gi 7 K, zabudowy na terenie 1 RM oraz zabudowy dopuszczonej na zasadzie określonej w § 4 ust. 1;	
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,	
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.	

8.	Ustalenia dla terenu o symbolu	03 KDZ	- powierzchnia 0,610 ha	rys. nr 2
1)	przeznaczenie terenu	publiczna droga powiatowa klasy zbiorczej;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,	
		b)	przekrój poprzeczny: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, ścieżka rowerowa, chodnik min. 1-stronny, skwery i pasy zieleni, dopuszczalne zatoki postojowe;	
3)	zasady podziału terenu	a)	zakaz podziału,	
		b)	dopuszcza się scalenie w liniach rozgraniczających;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzescki pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,	
		d)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;	

5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejących sieci do zachowania z możliwością przebudowy,
		b)	projektowany przebieg sieci: - wodociągowej \varnothing 90 ÷ 200 mm, - kanalizacji sanitarnej \varnothing 63 ÷ 500 mm, - kanalizacji deszczowej \varnothing 250 ÷ 800 mm, - gazociągu średnich ciśnień, - elektroenergetycznej linii kablowej 15 kV, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - telekomunikacyjnej linii kablowej;
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Dźwirzyno” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

§ 13. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika - rysunku nr 3 obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenów o symbolach:	1 RM	- powierzchnia 0,791 ha	rys. nr 3
		2 RM	- powierzchnia 0,213 ha	
		3 RM	- powierzchnia 1,0 ha	
1)	przeznaczenie terenu	a)	zabudowa zagrodowa - budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,	
		b)	zakaz hodowli trzody chlewnej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zespół zabudowy wolnostojącej,	
		b)	nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,	
		c)	powierzchnia zabudowy: - na terenach: 1 RM, 2 RM - do 15% powierzchni działki, - na terenie 3 RM - do 5% powierzchni działki,	
		d)	wysokość budynków mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		e)	wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja - do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		f)	dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 ÷ 45°;	
3)	zasady podziału terenu		istniejące podziały do zachowania - zakaz wtórnych podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzski pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,	
		d)	udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni działki,	
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny z drogi publicznej - ul. Świerkowej - poza obszarem opracowania: - do terenu 1 RM przez działki nr: 234/17, 234/28, 234/99, - do terenu 2 RM przez działki nr: 234/17, 234/99, - do terenu 3 RM przez działki nr 234/17;	
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące sieci i dopuszczalne, projektowane przyłącza, z przebiegiem przez teren 3 RM i 4 RZ,	

		b)	na terenie 3 RM zapewnić swobodny dostęp do terenu 5 WS, w przypadku koniecznej konserwacji oraz do sieci kanalizacji sanitarnej.
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	4 RZ	- powierzchnia 0,844 ha	rys. nr 3	
1)	przeznaczenie terenu		tereny rolnicze - łąki i pastwiska;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zakaz wszelkiej zabudowy z wyjątkiem określonym w pkt 2b,		
		b)	zakaz nie dotyczy zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym na gruntach właścicieli w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, posiadających gospodarstwo rolne o powierzchni min. 6,0 ha na terenie objętym planem, powierzchnia działki na której ma być realizowana zabudowa zagrodowa min. 1,0 ha;		
		c)	warunki realizacji zabudowy dopuszczonej na zasadach jak wyżej, wg § 4 ust. 2,		
		d)	istniejący przepust na przedłużeniu kanału melioracyjnego 5 WS - do zachowania;		
3)	zasady podziału terenu		w dostosowaniu do potrzeb racjonalnej gospodarki rolnej;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;		
5)	obsługa komunikacyjna	a)	dostęp komunikacyjny z ul. Świerkowej - poza obszarem opracowania,		
		b)	w terenie zapewnić służebność dojścia i dojazdu do terenów 1 RM, 2 RM i 3 RM;		
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	a)	istniejący przebieg przyłączy i sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, gazowe - do zachowania, z możliwością modernizacji,		
		b)	dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia budynków na terenach: 1 RM, 2 RM, 3 RM;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,		
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.		

3.	Ustalenia dla terenu o symbolu	5 W	- powierzchnia 0,067 ha	rys. nr 3	
1)	przeznaczenie terenu		urządzenia wodne - rów melioracyjny;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu		zakaz zabudowy;		
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,		
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,		

		d)	korytarz ekologiczny - szlak migracji zwierząt,
		e)	zakaz umacniania brzegów, z wyjątkiem umocnień ekologicznych, umożliwiających wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt,
		f)	zakaz wykorzystania wód dla gospodarki stawowej,
		g)	zakaz wprowadzania ogrodzeń pełnych lub ogrodzeń ażurowych na cokole pełnym;
5)	obsługa komunikacyjna		w granicach opracowania dostęp przez teren 3 RM i 4 RZ;
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		dopuszcza się prowadzenie konserwacji i modernizacji zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.

§ 14. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika - rysunku nr 4 obowiązują następujące ustalenia:

1.	Ustalenia dla terenu o symbolu	1 RM	- powierzchnia 0,360ha	rys. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	a)	zabudowa zagrodowa - budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym,	
		b)	zakaz hodowli trzody chlewnej;	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	zespół zabudowy wolnostojącej,	
		b)	nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,	
		c)	powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,	
		d)	wysokość budynku mieszkalnego - 2 kondygnacje, w tym kondygnacja poddasza - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		e)	wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja - do 7,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu,	
		f)	dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci $30 \div 45^\circ$;	
3)	zasady podziału terenu		zakaz wtórnych podziałów;	
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”,	
		d)	udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni działki;	
5)	obsługa komunikacyjna		dostęp komunikacyjny z drogi wewnętrznej 22 KDW;	
6)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej		zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące sieci i dopuszczalne, projektowane przyłącza uzbrojenia w przyległych terenach;	
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.	

2.	Ustalenia dla terenu o symbolu	22 KDW	- powierzchnia 0,063 ha	rys. nr 4
1)	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;		
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a)	szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca - 4,0 ÷ 7,0 m,	
		b)	nawierzchnia gruntowa lub utwardzona;	
3)	zasady podziału terenu	zakaz podziału;		
4)	ustalenia w zakresie ochrony środowiska	a)	teren położony w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzesci pas Nadmorski” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		b)	teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4,	
		c)	teren położony w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo- krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”;	
5)	obsługa w zakresie infrastruktury technicznej	dopuszcza się przebieg przyłączy infrastruktury technicznej na potrzeby zaopatrzenia zabudowy na terenie 1 RM;		
6)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych	a)	teren położony na obszarze górniczym ochrony złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,	
		b)	teren położony na obszarze pasa ochronnego pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,	
		c)	teren położony na obszarze „Polderu Grzybowo” - obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 5.	

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. Zmienia się przeznaczenie 1,356 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym:

- 1) 0,751 ha gruntów kl. Ps VI w obrębie terenu elementarnego 15 IT w zakresie załącznika nr 1;
- 2) 0,004 ha gruntów kl. Ł V i 0,601 ha gruntów kl. Ł VI w obrębie terenu elementarnego 03 KDZ i 7 K w zakresie załącznika nr 2.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

§ 17. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenów, z zakazem lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych, w tym obiektów typu „camping”, nie posiadających cech zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej gospodarstwa rolnego na terenach oznaczonych symbolem RM, oraz innych nie odpowiadających ustaleniom niniejszej uchwały.

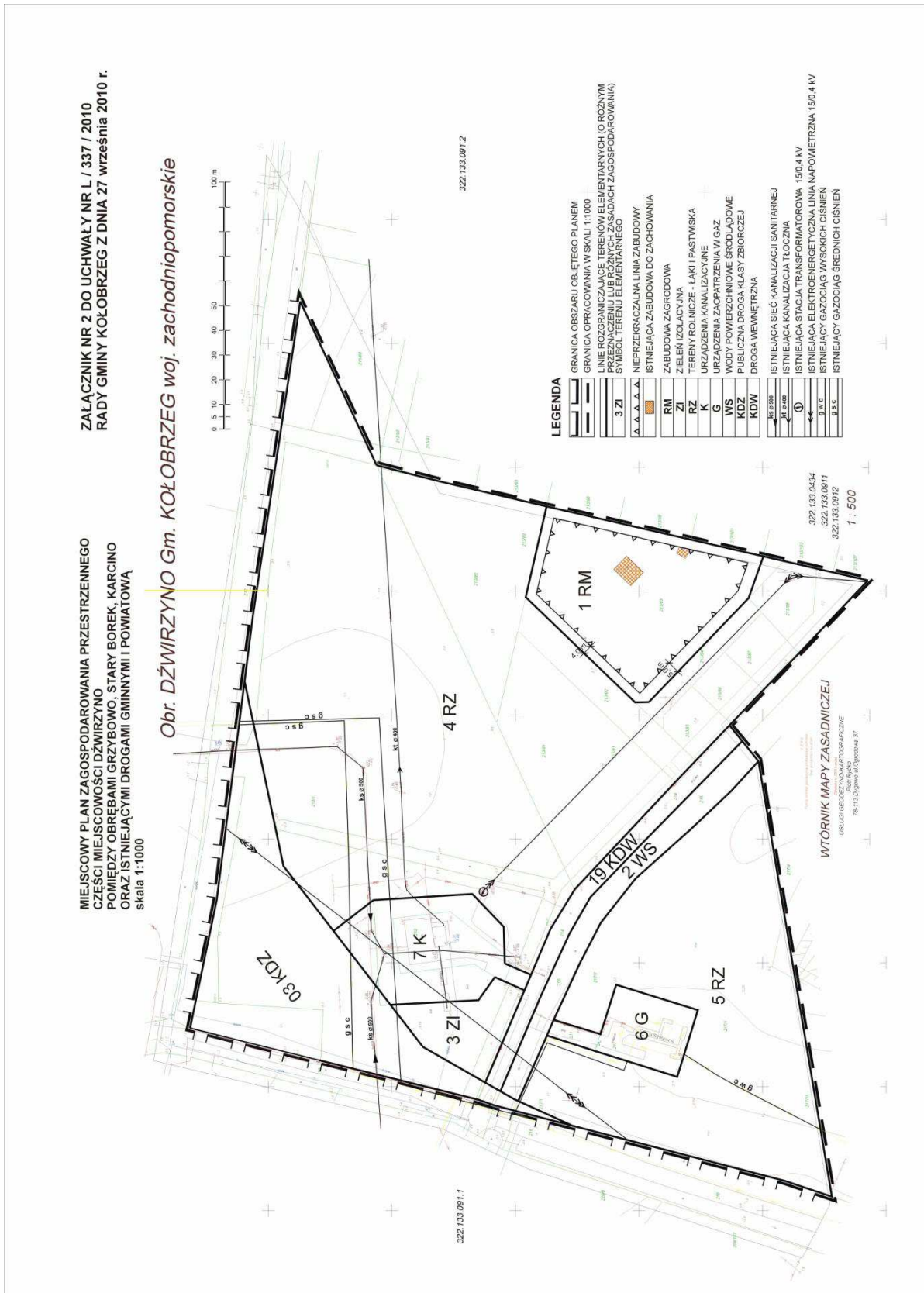
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg

Krzysztof Szopik

Załącznik nr 2
do uchwały Nr L/337/10
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 27 września 2010 r.

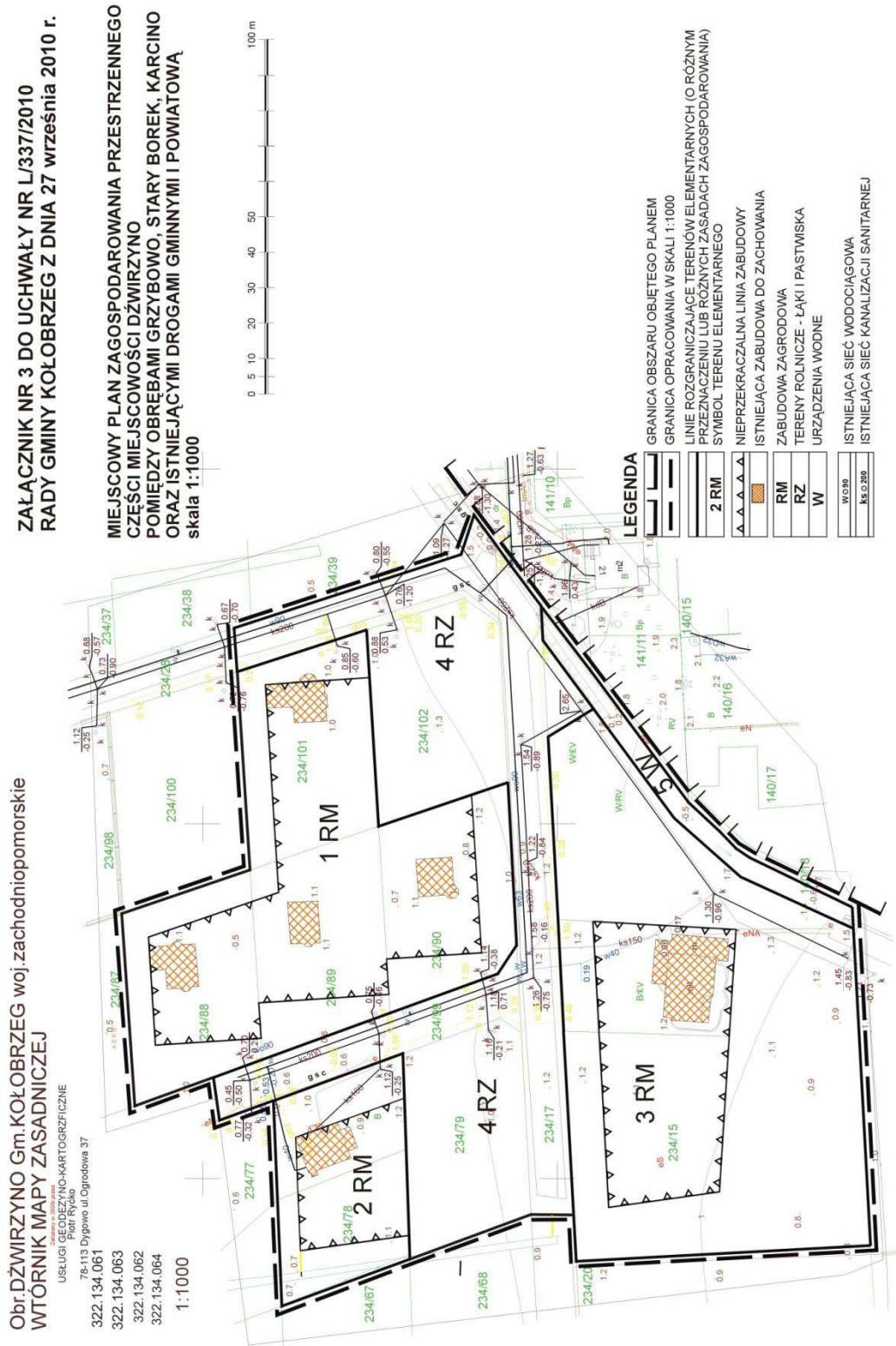


Załącznik nr 3

do uchwały Nr L/337/10

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 27 września 2010 r.



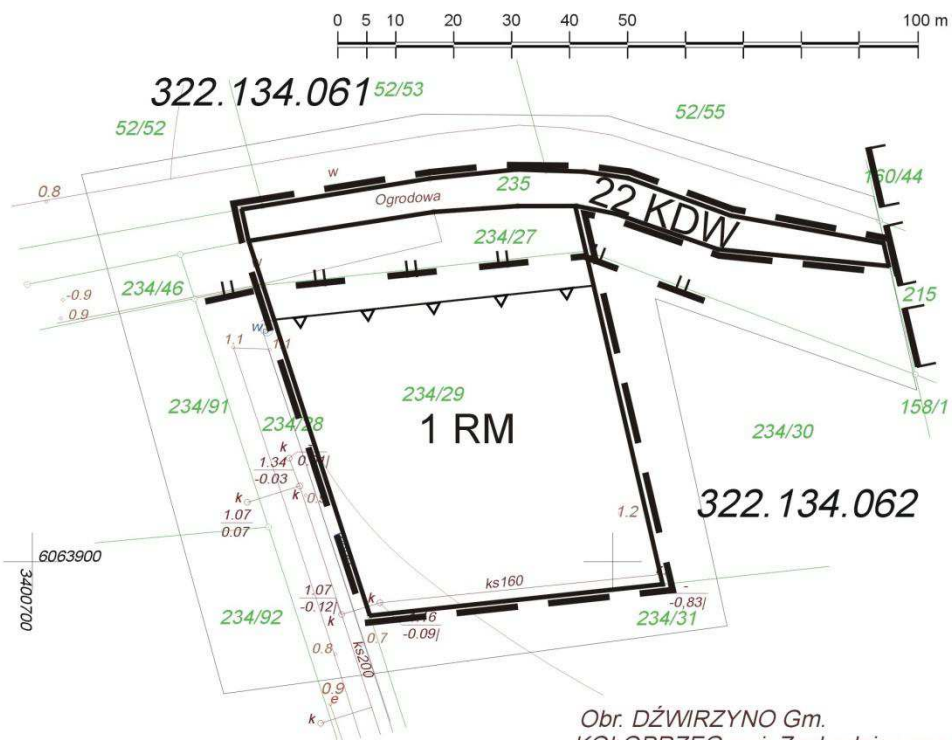
Załącznik nr 4

do uchwały Nr L/337/10

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 27 września 2010 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR L/337/2010
RADY GMINY KOŁOBRZEG Z DNIA 27 września 2010 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DŹWIRZYNO
POMIĘDZY OBRĘBAMI GRZYBOWO, STARY BOREK, KARCINO
ORAZ ISTNIEJĄCYMI DROGAMI GMINNYMI I POWIATOWĄ
skala 1:1000**



Obr. DŹWIRZYNO Gm.
KOŁOBRZEG woj. Zachodniopomorskie

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA OPRACOWANIA W SKALI 1:1000
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ELEMENTARNYCH (O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA)
- SYMBOL TERENU ELEMENTARNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO (NADRZEŻNEGO) WYBRZEŻA MORSKIEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZABUDOWA ZAGRODOWA
- DROGA WEWNĘTRZNA

322. 134. 061

322. 134. 062

1 : 1000

WTÓRNIK MAPY ZASADNICZEJ

Założona w 2006r. Przez

K E R G

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRZFICZNE

Piotr Ryćko

78-113 Dygowo ul.Ogrodowa 37

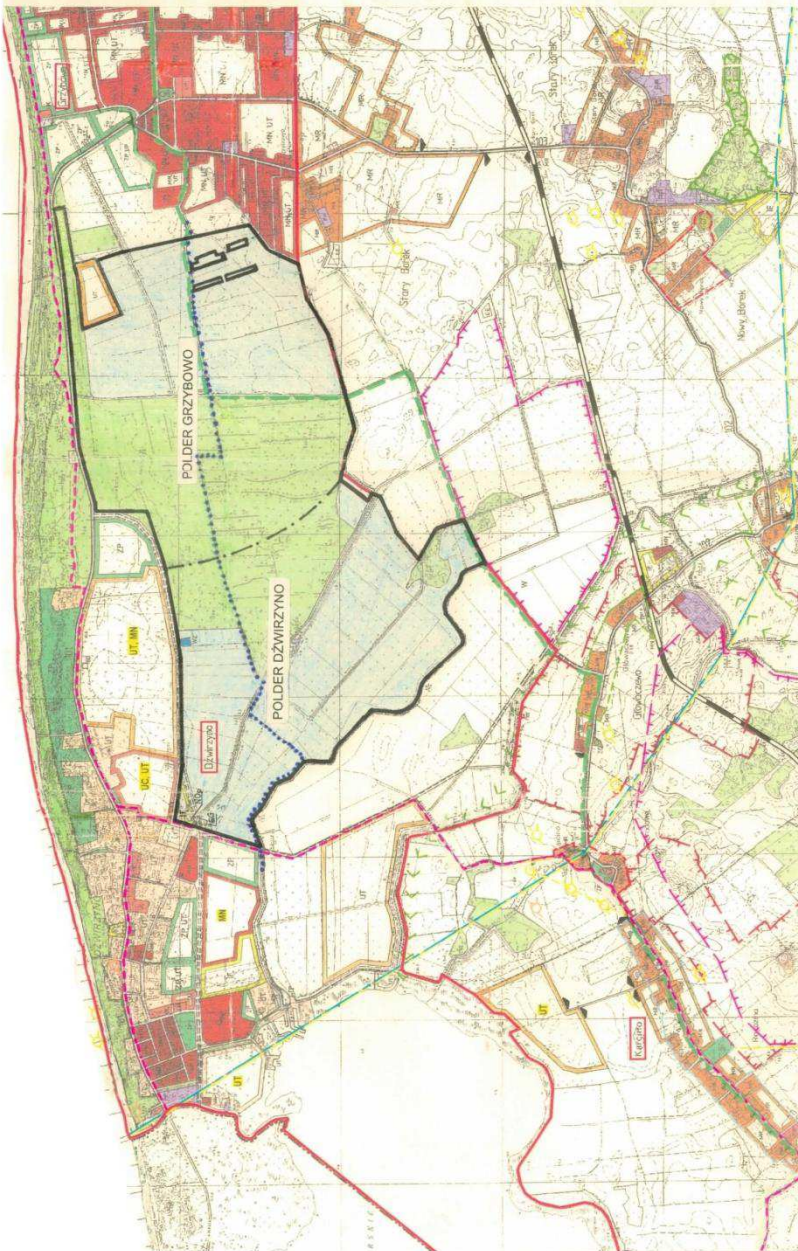
Punkty osnowy geodezyjnej podlegające ochronie -

Stan aktualności na dzień

Załącznik nr 5
do uchwały Nr L/337/10
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 27 września 2010 r.

**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŁOBRZEG**

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR L/337/2010
RADY GMINY KOŁOBRZEG
z dnia 27 września 2010 r.



	GRANICE OBSZARU OCHROŃNIEGO BRZEGU MORSKIEGO
	GRANICE OBSZARU OCHROŃNIEGO PLANEM
	GRANICA POLDERU
	GRANICE OBSZARU OCHROŃNIEGO BRZEGU MORSKIEGO „C”
	GRANICE OBSZARU OCHROŃNIEGO BRZEGU MORSKIEGO „II”
	GRANICE OBSZARU OCHROŃNIEGO BRZEGU MORSKIEGO „I”
	FUNKCJA DO SPRECYZOWANIA W PLANIE

LS	LASY I ZADRZEWIENIA
UT	UZYTKI ZIELONE
EG	UŻYTKI TURYSTYKI
WZ	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA/POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAPATRZENIA W WODĘ
NOKP	POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Założenia rozwoju turystyki, uwarunkowania gospodarki przestrzennej

- Wykluczenie z zabudowy terenów nie przeznaczonych w planach do zamieszkania pomiędzy miejscowościami Dzwirzyno i Grzybowo
- Tereny „otwarte” w obrębie kompleksów rolnych nie powinny być zabudowywane, zabudowę nie związaną z działalnością rolniczą.
- W pasie nadmorskim nie można doprowadzić do zabudowy pasmowej. Pomiędzy Grzybówem, Kołobrzegiem i Dzwirzynem muszą być wyznaczone pasy terenów otwartych łączące morze z wnętrzem lądowym.
- Należy przyjąć do adaptacji zdecydowaną większość istniejącego zamieszkania oraz zamieszkanie, które powstałe w wyniku wydatnych obecnie decyzji.

Krajobraz o wysokich walorach krajobrazowych

- Sporych krajobraz - otwarty krajobraz rolniczy o wysokich walorach przyrodniczych - powstał po użyciu mokradł i naturalnego boru w ramach wieloletniego projektu „Otwarty krajobraz” kolonizacji terenów rolniczych. Obejmuje on północny teren gminy Kołobrzeg (Dzwirzyno - Grzybów) oraz dolinę rzeki Parsęły. Waznym zadaniem gminy jest ochrona tego krajobrazu i środowiska szczególnie przed niewłaściwą formą zagospodarowania rekreacyjnego i zabudowy turystycznej. Wskazane jest sporządzenie dla tego obszaru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i rozwiązanie wszystkich ewentualnych konfliktów związanych z inwestowaniem i ochroną wartości przyrodniczych, kulturowych i prowadzenia infrastruktury technicznej.

Pas nadmorski

- Obejmuje wieś Dzwirzyno i Grzybów. Podysonowany jest on do rozwoju funkcji turystycznych, lecznictwa uzdrowiskowego, usług obsługi turystów i kuracjuszy oraz budownictwa mieszkaniowego.
- Nadrzędną sprawą w tym obszarze jest ochrona wartości środowiska przyrodniczego. Dlatego między innymi nie wolno stworzyć pasmowego układu zabudowy. Należy dążyć do pozostawienia obszaru niezainwestowanego pokrytego lasami i łąkami pomiędzy Grzybówem i Dzwirzynem.
- Należy stworzyć pasy terenów otwartych, to znaczy obszary „naturalnej” przyrody sięgające od morza w głąb lądu. Poprzez te tereny ma przelieść jak najdalej w głąb lądu sztuczny morze, ma to być również korzystne dla wędrowek anfiduły.

Dzwirzyno

- W obrębie polderu Grzybówo przy granicy z wieś Grzybówo (w sąsiedztwie istniejących stawów rybnych) doposaża się funkcje turystyczną, rekreacyjną i wypoczynkową. W tym celu należy wyznaczyć obszar, który może przekazać 75 osób a powierzchnia terenu pod obiektami turystycznymi wraz z powierzchnią rekreacyjną - 5 ha.

Załącznik nr 6

do uchwały Nr L/337/10
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 27 września 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27. marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

odrzuca się wszystkie nieuwzględnione uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dźwirzyno - pomiędzy obrębami: Grzybowo, Stary Borek, Karcino oraz istniejącymi drogami gminnymi i powiatową, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXVIII/169/2005 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23. września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej uchwałą Nr XI/66/2007 z dnia 13. sierpnia 2007 r. i uchwałą Nr XLIV/294/10 z dnia 30 marca 2010 r., wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 9 października 2007 r. do 9 listopada 2007 r., do którego w ustawowym terminie wniesiono 40 uwag, w tym 1 uwzględniono w części oraz ponownie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 3 maja 2010 r. do 2 czerwca 2010 r., do którego w ustawowym terminie wniesiono 3 uwagi.

Wykazy uwag stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 7

do uchwały Nr L/337/10
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 27 września 2010 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27. marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), zadania własne gminy.

2. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Dźwirzyno - pomiędzy obrębami: Grzybowo, Stary Borek, Karcino oraz istniejącymi drogami gminnymi i powiatową, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XXVIII/169/2005 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23. września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, zmienionej uchwałą Nr XI/66/2007 z dnia 13. sierpnia 2007 r. i uchwałą Nr XLIV/294/10 z dnia 30. marca 2010 r. oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą wynikiem realizacji zamierzeń osób prowadzących działalność rolniczą na terenie objętym planem i będą w całości finansowane z ich środków.