Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekanin

9MNW-U
3KDD
12MNW-U
14MNW
32KP
2KDD
4RZM
15MNW
6RZM
17MNW
AZP 15-15/141 stan. 2
AZP 15-15/143 stan. 4
AZP 15-15/144 stan. 5
0007 Budzistowo
0010 Obroty

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1MN symbol cyfrowy - numer terenu, symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- pas zieleni izolacyjnej
- drzewo do zachowania
- strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

- zabytki ujęte w ewidencji zabytków
- strefa „B" ochrony konserwatorskiej ulicowego układu przestrzennego wsi Niekanin
- strefa „E" ochrony ekspozycji na wieś Niekanin
- granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNW-U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
MWW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
U	teren usług
U-P	teren usług lub produkcji
US	teren usług sportu i rekreacji
P	teren produkcji
PEF	teren elektrowni słonecznej
KDS	teren drogi ekspresowej
KDR	teren drogi głównej ruchu przyspieszonego
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej
KDD	teren drogi dojazdowej
KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KPP	teren komunikacji pieszej
KKK	teren komunikacji kolejowej
KOP	teren parkingu
I	teren infrastruktury technicznej
IE	teren elektroenergetyki
IKP	teren pompowni ścieków
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem
RZM	teren zabudowy zagrodowej
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
L	teren lasu
ZN	teren zieleni naturalnej
ZD	teren ogrodów działkowych

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- proponowane linie podziału
- 6 wymiar w metrach
- przebieg ogólnodostępnych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych
- granica terenu zamkniętego
- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 - Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski
- pomnik przyrody
- strefa szczególnego zagospodarowania terenów sąsiadujących z linią kolejową
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej SN wraz z pasam ochrony funkcyjnej
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia 150DN wraz ze strefą kontrolowaną
- woda powierzchniowa na terenach o innym przeznaczeniu
- zieleń śródpolna
- przebieg magistrali wodociągowej DN800, wraz z pasami ochrony funkcyjnej

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Kołobrzeg
Trzebiatowska 48 A,
78-100 Kołobrzeg

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2026 r. poz. 538 art. 5 pkt 3/

mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne

mgr Wiktoria Rybarczyk - planowanie przestrzenne

mgr Monika Niemczyk - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr ...../...../........
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia .... 2026 r.

ETAP

UCHWALENIE
2026

MAPA

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/15

SKALA

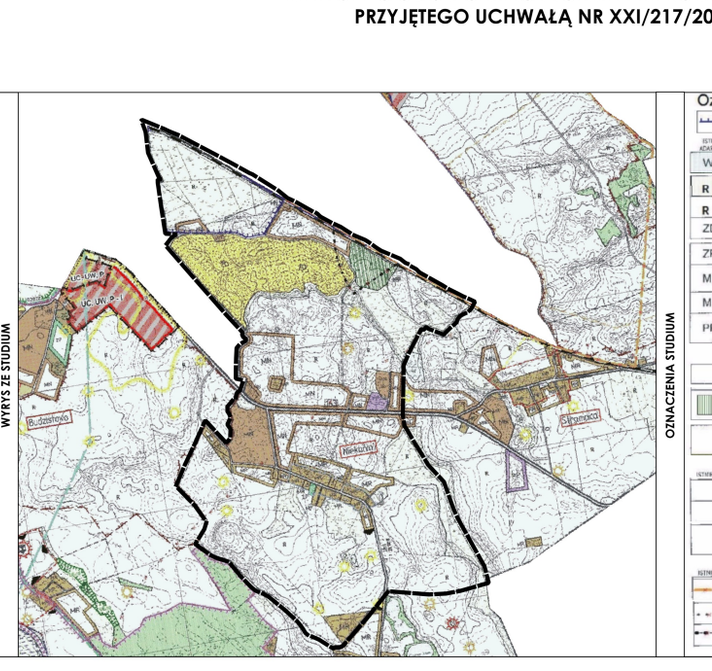
1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/217/2020 RADY GMINY KOŁOBRZEG z dnia 29 października 2020 r.

skala 1:20 000

WYRYS ZE STUDIUM



OZNACZENIA STUDIUM

Oznaczenia studium:

GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI	PROJEKTOWANE	• FUNKCJE DOMINUJĄCE:
W		W	- WODY POWIERZCHNIOWE
R			- UŻYTKI ZIELONE
R			- GRUNTY ORNE
ZD		ZD	- OGRODY DZIAŁKOWE
ZP		ZP	- ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
MN		MN	- MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
MR		MR	- WIELOFUNKCYJNE ZAINWESTOWANIE WIEJSKIE
PP		PP	- ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA NA WYODRĘBNIONYCH DZIAŁKACH

• KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
- TERENY NIEZABUDOWANE DO REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEŃ
- Zieleniewo - MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH KONIECZNE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE / PROJEKTOWANE

• ŚRODOWISKO KULTUROWE
- GRANICA STREFY "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE / PROJEKTOWANE

• INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „B₂-wschód" - *zlikwidowano*
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (ORIENTACYJNE - *zlikwidowano*
- INNE GRANICE OCHRONNE (POSTULOWANE) - *zlikwidowano*

ISTNIEJĄCE ADAPTOWANE	ISTNIEJĄCE DO LIKWIDACJI	PROJEKTOWANE	• KOMUNIKACJA
			- LINIA KOLEJOWA
162			- DROGI WOJEWÓDZKIE
0261Z	0252Z		- DROGI POWIATOWE