

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego Gminy Kołobrzeg dla działki ewid. nr 143/13 i części działki ewid. nr 167 w obrębie Stramnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu ..... za pośrednictwem Wójta Gminy Kołobrzeg, Rada Gminy Kołobrzeg stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. ze zm., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), i uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przedmiot uchwały**

**§ 1. 1.** Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny Gminy Kołobrzeg dla działki ewid. nr 143/13 i części działki ewid. nr 167 w obrębie Stramnica.

2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar o powierzchni 5,55 ha.

**§ 2.** Integralną częścią zintegrowanego planu inwestycyjnego są załączniki:

- 1) część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1 000 – załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne – załącznik nr 2.

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) zintegrowanym planie inwestycyjnym – należy przez to rozumieć niniejszy zintegrowany plan inwestycyjnym obejmujący część tekstową wraz z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;

- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się:
  - a) wznoszenie budynków - nie dopuszcza się przekroczenia wyznaczonej linii przez lico ściany,
  - b) lokalizowanie paneli fotowoltaicznych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym zintegrowanym planem inwestycyjnym, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, które może być realizowane również samodzielnie na terenie działki budowlanej, przy spełnieniu standardów środowiskowych ustalonych dla przeznaczenia podstawowego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) IPEF – teren elektrowni słonecznej,
  - b) IKDL – teren drogi lokalnej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi głównych oraz dodatkowych jezdni drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 6) granica prognozowanego oddziaływania akustycznego od elektrowni wiatrowych powyżej 40dB (na podstawie danych zawartych w raporcie oddziaływania na środowisko farmy wiatrowej);
- 7) pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN;
- 8) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 9) drogi o nawierzchni brukowej do zachowania;
- 10) granica ulicowego układu przestrzennego wsi Stramnica, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 11) drzewa do ochrony.

1. Następujące elementy występujące w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały są informacjami dodatkowymi niestanowiącymi ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;
- 2) określa się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojazdów na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrz. §19 ust. 2 pkt 5 lit. f.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują takie tereny;
- 2) wskazuje się w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego drzewa do ochrony dla których obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania, z dopuszczeniem wyłącznie cięć pielęgnacyjnych
  - b) w uzasadnionych przypadkach złego stanu zdrowotnego, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się wycinkę drzew, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych;
- 3) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
  - a) drogi publiczne,
  - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
  - c) sieci i urządzenia kanalizacji,
  - d) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) prowadzenie działalności w terenie IPEF nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w szczególności odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

#### § 7. Ustalenia dotyczące zasad **kształtowania krajobrazu:** na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdziale 4.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych ani stanowiska archeologiczne – nie formułuje się ustaleń w tym zakresie;
- 2) wskazuje się w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego granicę strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych i w konstrukcji nietrwałej,
  - b) nakaz utrzymania, ochrony i odtworzenia historycznych nawierzchni brukowanych,
  - c) nakaz zachowania historycznego układu drogowego,
  - d) nakaz zachowania brukowanych poboczy oraz wjazdów na posesje;
- 3) wskazuje się w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego granicę ulicowego układu przestrzennego wsi Stramnica ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, w zasięgu której obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nakaz zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, obiektów zabytkowych tj. dróg o nawierzchni brukowej, ogrodzeń z cegły, historycznej zieleni komponowanej (w tym związanej z historycznym przebiegiem dróg),
  - b) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych,
  - c) nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew, 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,

- d) nakaz ochrony i odtworzenia historycznych nawierzchni brukowanych,
  - e) wszelkie działania w granicach stref wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się nakaz zachowania i ochrony nawierzchni brukowej fragmentu drogi wskazanego w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 5) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) wskazuje się teren drogi lokalnej 1KDL jako przestrzeń publiczną;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych, 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.

**§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony przeciwpowodziowej, osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

**§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:** na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 12. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:**

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne wielkości określone w pkt 1 nie dotyczą podziałów:
  - a) pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, dojścia i konieczne zjazdy,
  - b) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) mających na celu poprawę zagospodarowania lub powiększenie działek sąsiednich (przy czym pozostała część działki, z której następuje wydzielenie, musi spełniać parametr określony w pkt 1).

**§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:** do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

### **Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna**

**§ 14. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz parkingowej:**

- 1) element układu komunikacyjnego stanowi wskazana w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego droga publiczna KDL;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych w obrębie obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym z zastrz. §19 ust. 2 pkt 5 lit. f.;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w terenie PEF: 1;
- 5) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zintegrowanego planu inwestycyjnego w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów

komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:**

- 1) dopuszcza się budowę, utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;
- 2) nowe przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 3) należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:**

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 2) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych niż wskazane w przepisach odrębnych, w szczególności z miejsc postojowych dla 2 stanowisk zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

**§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 3) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 5) wskazuje się w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN: o szerokości 15 m – po 7,5 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii SN 15 kV;
- 6) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

**§ 18. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:** dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

**§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:**

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) magazynowanie odpadów powstałych na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym w trakcie realizacji inwestycji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) odbiór powstałych odpadów komunalnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

## **Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe**

**§ 20. 1. Wyznacza się teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem 1PEF.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej;
- 3) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1-2 ustala się możliwość realizacji:
  - a) obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych o mocy do 500 kW i przekraczającej 500 kW,
  - b) magazynów energii,
  - c) budynków stacji transformatorowych i obsługi,
  - d) komunikacji wewnętrznej, placów manewrowych,
  - e) parkingów, miejsc postojowych,
  - f) zieleni izolacyjnej,
  - g) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,
  - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,001,
    - maksymalna: 0,05;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
  - b) forma dachu: dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych do 45°,
  - c) kolorystyka dachu: grafit, szarość, brąz, kolor naturalnej dachówki ceramicznej,
  - d) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru, szarym. Dopuszcza się cegłę, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło,
  - e) ustala się zasięg strefy uciążliwości związanej z lokalizacją urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych tożsamy z liniami rozgraniczającymi teren IPEF,
  - f) wskazuje się w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego strefę w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi głównych oraz dodatkowych jezdni drogi publicznej klasy ekspresowej, w zasięgu której:
    - nie dopuszcza się budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zjazdów z publicznej drogi klasy ekspresowej.

**§ 21. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL.**

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) w ramach przeznaczenia określonego w pkt 1 ustala się możliwość realizacji:
  - a) chodników,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną zintegrowanego planu inwestycyjnego,
  - b) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 4) zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

## **Rozdział 5.**

### **Przepisy końcowe**

- § 22. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego ustala się w wysokości 5% wzrostu wartości.
- § 23. W granicach obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym nie przewiduje się zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej.
- § 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.
- § 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



# ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY GMINY KOŁOBRZEG DLA DZIAŁKI EWID. NR 143/13 I CZĘŚCI DZIAŁKI EWID. NR 167 W OBRĘBIE STRAMNICA

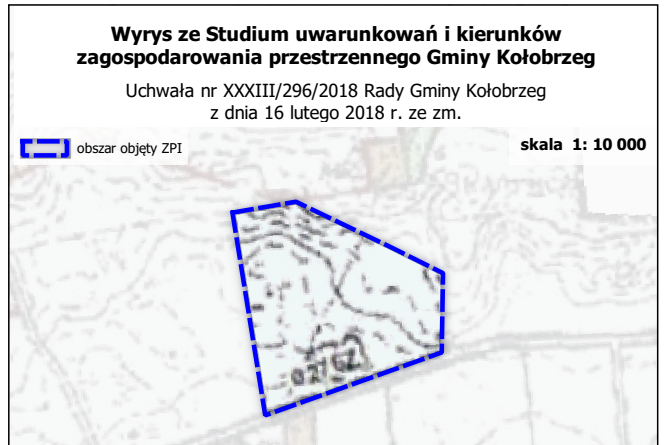


Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ..... r.

Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt

Skala 1:1 000

20 0 20 40 m

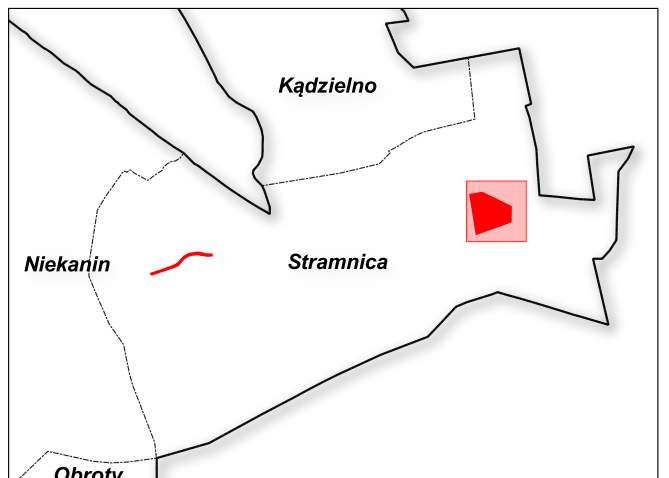
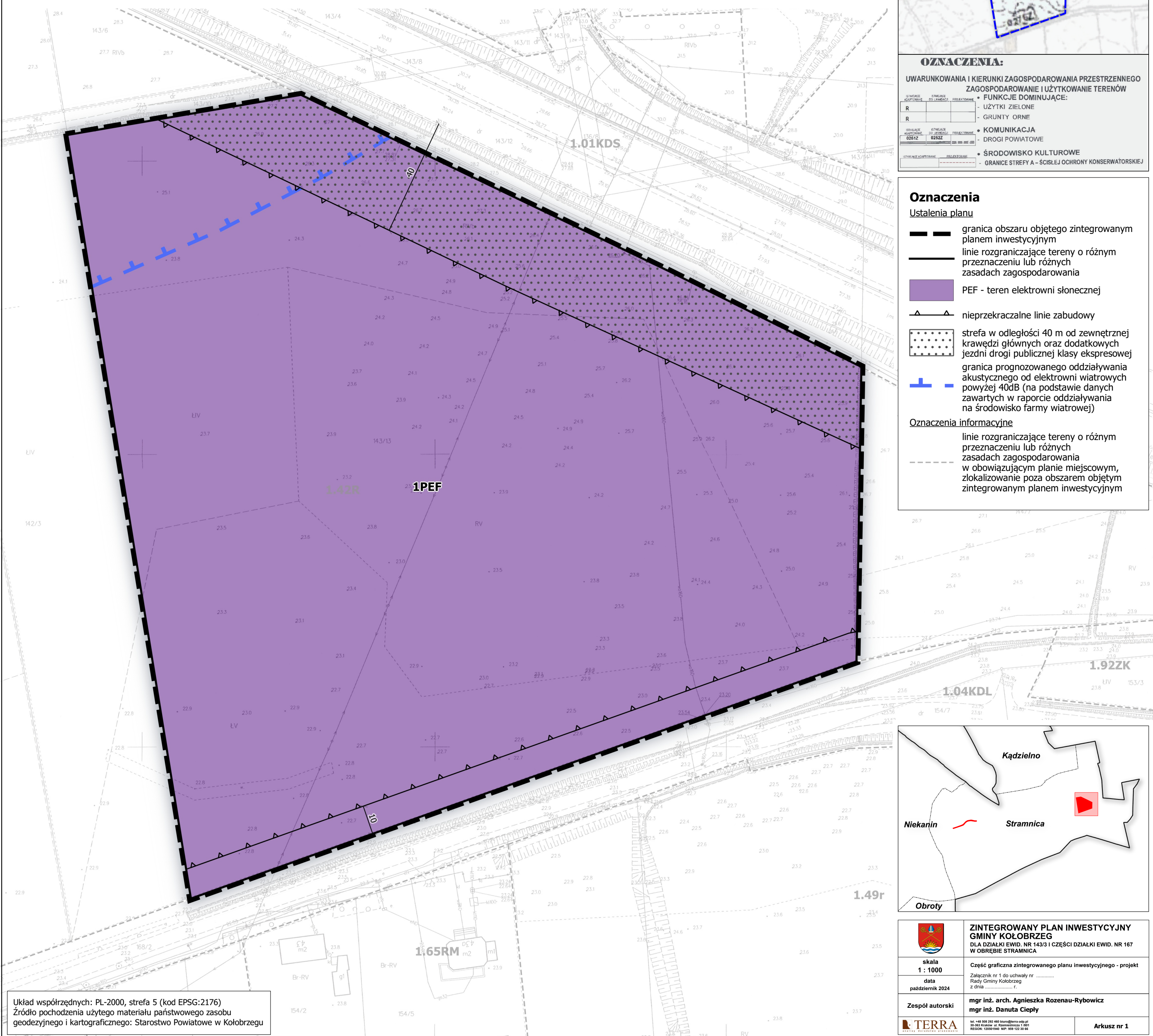


**OZNACZENIA:**

**UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

STREFA	OPISOWANIE	SYMBOL	PROJEKTOWANIE	FUNKCJE DOMINUJĄCE:
R				• UŻYTKI ZIELONE
R				• GRUNTY ORNE
0261Z			0252Z	• KOMUNIKACJA
				• DROGI POWIATOWE
				• ŚRODOWISKO KULTUROWE
				• GRANICE STREFY A – ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- Oznaczenia**
- Ustalenia planu**
- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - PEF - teren elektrowni słonecznej
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
  - strefa w odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi głównych oraz dodatkowych jezdni drogi publicznej klasy ekspresowej
  - granica prognozowanego oddziaływania akustycznego od elektrowni wiatrowych powyżej 40dB (na podstawie danych zawartych w raporcie oddziaływania na środowisko farmy wiatrowej)
- Oznaczenia informacyjne**
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (kod EPSG:2176)  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu

	<b>ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY GMINY KOŁOBRZEG</b> DLA DZIAŁKI EWID. NR 143/3 I CZĘŚCI DZIAŁKI EWID. NR 167 W OBRĘBIE STRAMNICA
skala 1: 1000	Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
data październik 2024	Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ..... r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
	Arkusz nr 1



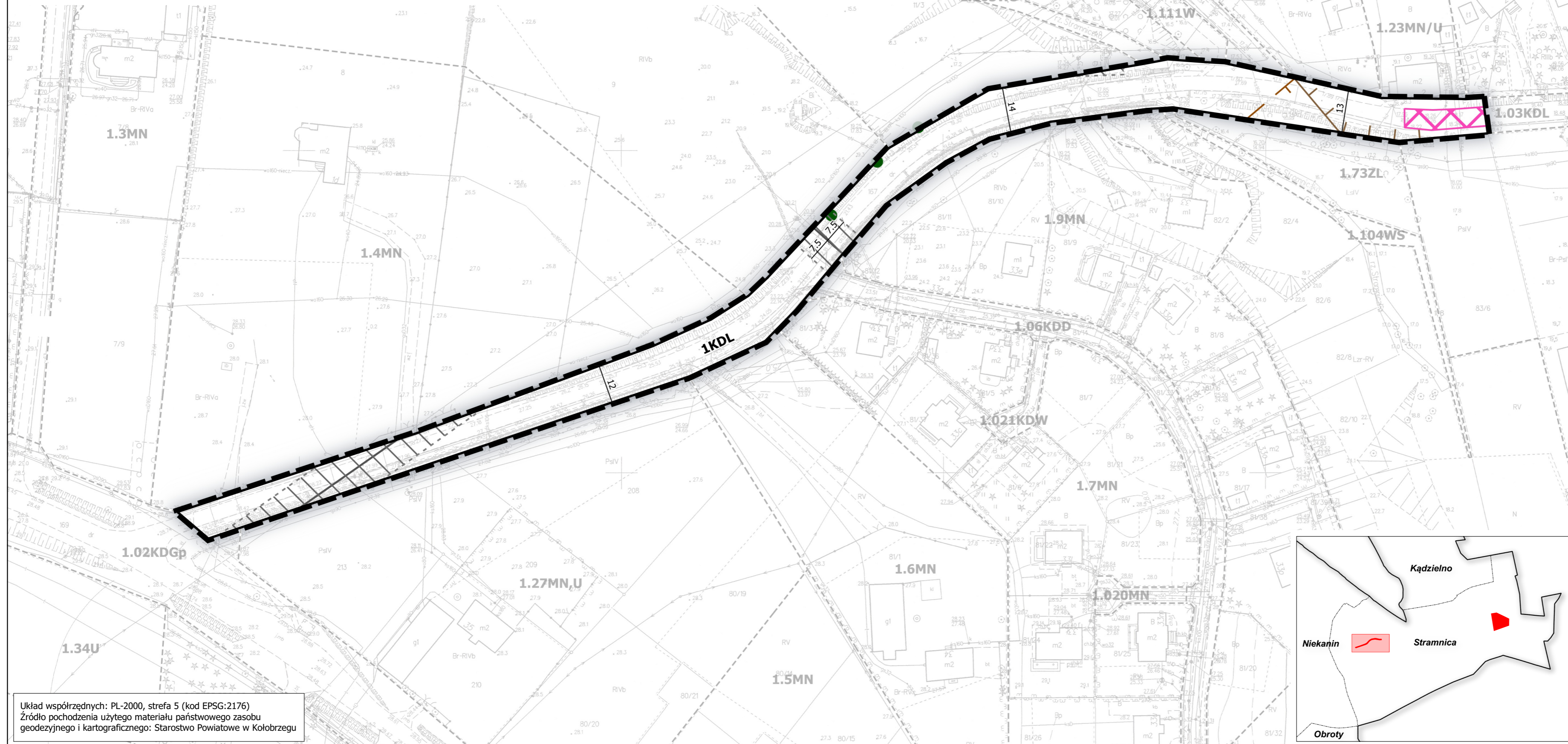


# ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY GMINY KOŁOBRZEG DLA DZIAŁKI EWID. NR 143/13 I CZĘŚCI DZIAŁKI EWID. NR 167 W OBRĘBIE STRAMNICA

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ..... r.

Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt

Skala 1:1 000



**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg**  
Uchwała nr XXXIII/296/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r. ze zm.  
skala 1: 10 000

**OZNACZENIA:**

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

SYMBOL	OPIS	PROJEKTOWANE
R	UŻYTKI ZIELONE	
R	GRUNTY ORNE	
0261Z	KOMUNIKACJA	
0252Z	DROGI POWIATOWE	
	ŚRODOWISKO KULTUROWE	
	GRANICE STREFY A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	

**Oznaczenia**

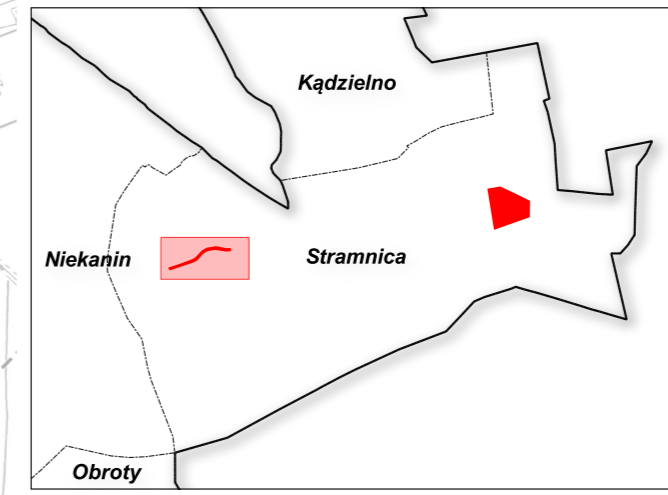
**Ustalenia planu**

- granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDL - teren drogi lokalnej
- pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN
- granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- drogi o nawierzchni brukowej do zachowania
- granica ulicowego układu przestrzennego wsi Stramnica, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków
- drzewa do ochrony

**Oznaczenia informacyjne**

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym, zlokalizowane poza obszarem objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 5 (kod EPSG:2176)  
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu



	<b>ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY GMINY KOŁOBRZEG</b> DLA DZIAŁKI EWID. NR 143/3 I CZĘŚCI DZIAŁKI EWID. NR 167 W OBRĘBIE STRAMNICA
skala 1 : 1000	Część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego - projekt
data październik 2024	Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ..... r.
Zespół autorski	mgr inż. arch. Agnieszka Rozenau-Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
	Arkusz nr 2

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).**