

**UCHWAŁA NR XXXIII/299/2018
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 16 lutego 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu
Grzybowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/68/2015 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. i zmienionego uchwałami: Nr XXX/197/2002 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2002 r., Nr XLIII/287/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 3 marca 2010 r., Nr X/67/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXII/149/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 20 listopada 2012 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”.

2. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest określenie, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, standardów zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonych pod lokalizację zabudowy usług turystyki wraz niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Planem miejscowym objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, stanowiące załączniki nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załączniki nr 3.

**Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:

- 1) przepisów wstępnych,
- 2) przepisów ogólnych,
- 3) przepisów szczegółowych,
- 4) przepisów końcowych.

2. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol UT – teren zabudowy usług turystyki.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol literowy określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy, mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 0,8 m przed linię zabudowy; przedsionki, balkony mogą być wysunięte od ściany budynku o 1,5 m, tarasy i schody wejściowe o 2,5 m; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu i otwartych zbiorników wodnych oraz infrastruktury technicznej.
- 3) **Powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji, liczoną po obrysie zewnętrznym ścian budynku na wysokości podłogi.
- 4) **Powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzutu pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, balkonów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).
- 5) **Teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia, posiadający symbol i przypisane do niego ustalenia.
- 6) **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość naziemnych, kubaturowych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego punktu dachu, za wyjątkiem elementów technologicznych (np. szyby windy, urządzenia wentylacyjne, itp.), które mogą mieć maksymalną wysokość do 2,0 m powyżej najwyższego punktu dachu.
- 7) **Zabudowa usług turystyki** – zabudowa związana z usługą ogólnie dostępnego, krótkotrwałego, wynajmowania pokoi i miejsc noclegowych oraz świadczeniem innych usług z tym związanych (gastronomia, rozrywka i kultura, odnowa biologiczna, usługi leczniczo-rehabilitacyjne, usługi medyczne, usługi sportu i rekreacji).

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Dla terenu, o powierzchni 0,3939 ha, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystyki.
2. Zasady zagospodarowania terenu, dopuszcza się:
 - 1) zabudowę usług turystyki;
 - 2) w zabudowie usług turystyki - mieszkanie właściciela o powierzchni do 200,0 m²;
 - 3) zaplecze gospodarcze i techniczne związane ze świadczonymi usługami;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) zieleń urządzoną;

6) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy – do 16,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, wyniesienie posadzki parteru do 1,5 m n.p.t.;

2) geometria dachu:

a) dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe;

b) kąt nachylenia połaci dachowych w przypadku dachów dwu- i wielospadowych 20°- 45°,

c) w dachu dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) w przypadku dachów wielospadowych i dwuspadowych - pokrycie dachu w kolorze czerwonym, wiśniowym, grafitowym lub brązowym,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,5;

b) maksymalna – 1,6;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od granicy z działką nr 32/15 oraz 5,0 m od działki nr 32/12 (rów melioracyjny).

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - zakaz wtórnych podziałów, za wyjątkiem wydzielenia działki w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni do 25 m².

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 15,0 m. n.p.t.;

2) ograniczenie o którym mowa w pkt 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób dowolny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, które nie narusza przepisów prawa;

4) zabrania się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding” wykonanych z paneli z tworzyw sztucznych;

5) zakaz stosowania w elewacjach jako dominującej powierzchniowo (ponad 30 % powierzchni w ramach każdej z elewacji) kolorystyki budynków powodujących dysharmonię w krajobrazie;

6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych.

6. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości:

1) na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości;

7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) teren objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski” – PLH320017,

2) teren objęty planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, przy realizacji zabudowy nakazuje się uwzględnienie zakazów i odstępstw od zakazów określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożenia dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew;
- 5) na terenie planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
- 6) zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nakazuje się zagospodarować nasadzeniami gatunkami rodzimymi;
- 8) dla terenów UT przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) teren objęty planem znajduje się w:

- a) pasie ochronnym pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego – obejmującym obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na nadbrzeżny pas techniczny brzegu morskiego; w pasie ochronnym zakazuje się czynności, które mogą spowodować negatywny wpływ na pas techniczny – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzony dla złoża leczniczych wód mineralnych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej nr TIU-G/60/91 29.03.1991 r.; podejmowanie jakichkolwiek działań w obrębie ww. obszaru oraz w jego sąsiedztwie musi być prowadzone w taki sposób, ażeby nie nastąpiło obniżenie jego wartości – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych poza: obiektami niezbędnymi do realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu lokalizowanymi na czas prowadzenia budowy.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o drogę gminną na działce nr 31/9 poprzez działkę nr 32/15;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 0,75 miejsca do parkowania na jeden pokój hotelowy,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług nieuciążliwych, przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków,
- 3) ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – w granicach terenu.

11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się likwidację, przebudowę, budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych, pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów i funkcji ustalonych w planie;
- 2) od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi lub je przebudować;
- 3) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- a) przyłączenie zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
 - b) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 40 mm,
 - c) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia,
 - d) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowych:
- a) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną,
 - b) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 50 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 110 mm,
 - c) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowych,
 - d) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i opadowych,
- 6) ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się dwa systemy odprowadzenia wód:
 - na terenach zagospodarowanych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód - na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - na terenach zagospodarowanych w sposób mogących zanieczyścić wody - po ich uprzednim podczyszczeniu, do kanalizacji deszczowej lub w grunt poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ilość wód odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub zastosować inne rozwiązania zamienne służące odprowadzeniu lub zatrzymaniu wód opadowych;
 - c) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie wód nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100 mm,
- 7) ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wyłączeniem siłowni wiatrowych) zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
 - c) dopuszcza się zasilanie działki poprzez stację transformatorową: wolnostojącą, dobudowaną, wbudowaną lub kontenerową,
- 8) ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej,
 - b) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm,
 - c) dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz,
- 9) ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - b) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza,

- c) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:
- a) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi,
- b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
- a) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Kołobrzeg,
- b) w obrębie terenu należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji,
- 12) ustalenia w zakresie melioracji:
- a) w sąsiedztwie obszaru objętego planem znajduje się urządzenie melioracji wodnej w postaci rowu otwartego,
- b) na obszarze objętym planem miejscowym znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w postaci podziemnej sieci drenarskiej,
- c) urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych,
- 13) ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Trzebiatów” nr 60/2009/p z dnia 19.10.2009 r. ważna do dnia 19.10.2018 r.

12. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotów poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnie zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ,
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

13. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. W granicach planu traci moc uchwała Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo, gmina Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 września 2006 r. Nr 99, poz. 1868).

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

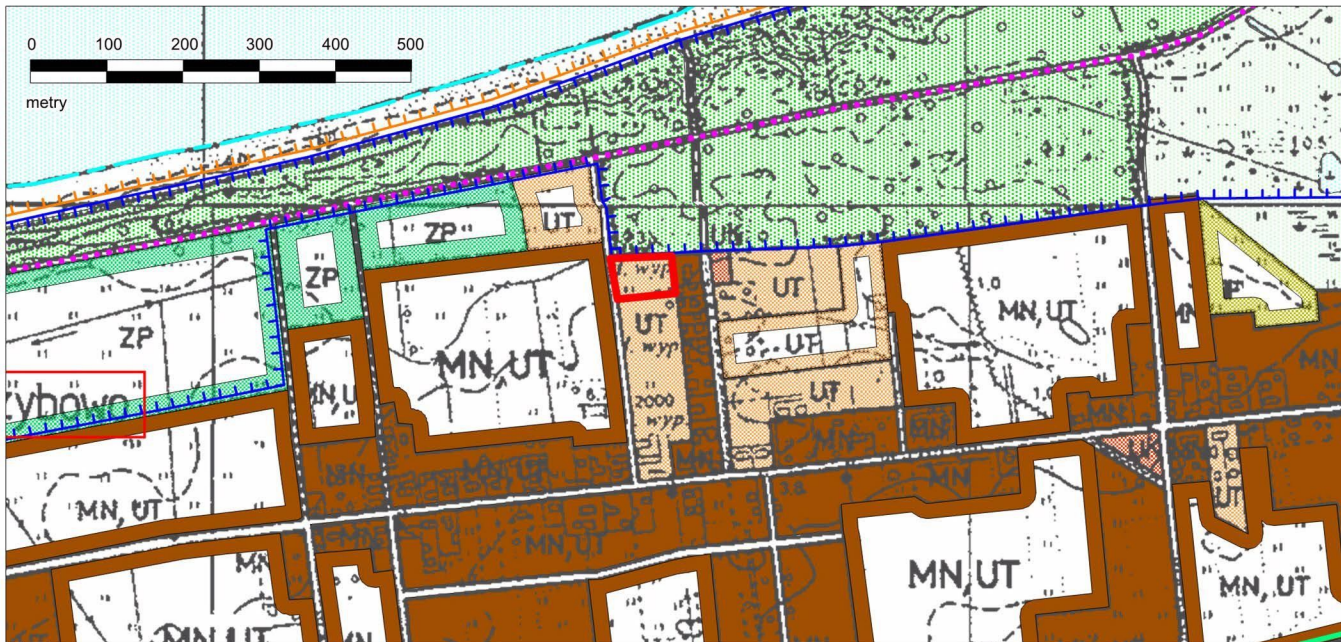
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg
Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg - skala 1:10000
wyrys



OZNACZENIA:

STRAŻNICE ADAPTOWANE	STRAŻNICE DO LERWACJI	PROJEKTOWANE
111	152	0261Z
152	0262Z	G 12

- GRANICE:**
 - POWIATU
 - GMINY
 - MIEJSCOWOŚCI
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
 - ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

STRAŻNICE ADAPTOWANE	STRAŻNICE DO LERWACJI	PROJEKTOWANE
W	W	
LS	LS	
PE	PE	
R		
R		
ZD	ZD	
ZC	ZC	
ZP	ZP	
MN	MN	
MR	MR	
PP	PP	
UK	UK	
UP	UP	
UT	UT	
TP	TP	

- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - LASY I ZADRZEWIENIA
 - TERENY EKSPLOATACJI ŻŁÓZ KOPALNYCH
 - UŻYTKI ZIELONE
 - GRUNTY ORNE
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - CEMENTARZE
 - ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
 - MIESZKANICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
 - WIELOFUNKCYJNE ZAINWESTOWANIE WIEJSKIE
 - ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA NA WYODREBNIONYCH DZIAŁKACH
 - CENTRUM USŁUG MIESZKAŃCÓW I TURYSTÓW (zmiana oznaczenia bez zmiany funkcji)
 - USŁUGI KOMERCYJNE
 - USŁUGI PUBLICZNE
 - USŁUGI TURYSTYKI
 - POZOSTAŁE TERENY ZAINWESTOWANE
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 - ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU PRZESTRZENNEGO TERENY WYKLUCZONE SPÓD ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z POBYTEM LUDZI
 - TERENY NIEZABUDOWANE DO REKULTYWACJI LUB PRZEKształCEN
 - TERENY DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
 - STREFY OBSZAROWE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
 - REJONY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIAТРOWYCH
 - MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH KONIECZNE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH
 - FUNKCJA DO SPRECYZOWANIA W PLANIE

- OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:**
 - POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE - zlikwidowano
 - WYSTĘPOWANIE DUŻYCH KOMPLEKSÓW UTWORÓW POCZĄTKOWYCH ORGANICZNEGO
 - REJONY PRZEWAGI KOMPLEKSÓW GLEBOWYCH WYŻSZYCH KLAS
 - UDOKUMENTOWANE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ŻŁÓZ SUROWCOWYCH

STRAŻNICE ADAPTOWANE	STRAŻNICE DO LERWACJI	PROJEKTOWANE
WZ		
NO		
NOp		
EE		EE
EG		EG
EC		
NU		NU

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
 - REJONOWE UJĘCIE WODY
 - POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ
 - REJONOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
 - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
 - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
 - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
 - TERENY UNIESZKODLIWIANIA I SKŁADOWANIA NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

STRAŻNICE ADAPTOWANE	STRAŻNICE DO LERWACJI	PROJEKTOWANE
111	152	0261Z
152	0262Z	G 12

- KOMUNIKACJA**
 - LINIA KOLEJOWA
 - DROGI KRAJOWE
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - DROGI POWIATOWE
 - DROGI GMINNE (GŁÓWNE)
 - ROWEROWE, PIESZE I WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

STRAŻNICE ADAPTOWANE	PROJEKTOWANE
111	152
152	0261Z
152	0262Z
152	G 12

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI”
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA PARSEŃY”
 - POMNIKI PRZYRODY
 - UŻYTKI EKOLOGICZNE
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE
 - GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie
 - GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB990003 Zatoka Pomorska
 - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzeczki Pas Nadmorski
 - GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320007 Dostępcze Panewy
 - OBZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZI wg wstępnych wyników studium zagrożenia powodzią RZGW Szczecin
 - GRANICA PORTU DŹWIRZYNO
 - GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogucino - Rościcino

STRAŻNICE ADAPTOWANE	PROJEKTOWANE
111	152
152	0261Z
152	0262Z
152	G 12

- ŚRODOWISKO KULTUROWE**
 - OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - GRANICA STREFY „W I” PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREFY „W II” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREFY „W III” OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICE STREFY A - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICE STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO
 - GRANICE STREFY E - OCHRONY EKSPOZYCJI
 - NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

STRAŻNICE ADAPTOWANE	PROJEKTOWANE
111	152
152	0261Z
152	0262Z
152	G 12

- INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
 - GRANICA PASA TECHNICZNEGO PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - GRANICA PASA OCHRONNEGO PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „Bz-wschód” - zlikwidowano
 - GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „C” - zlikwidowano
 - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „KOŁOBRZEG II” UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA LECZNICZYCH WÓD MINERALNYCH
 - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „MIROCIEC” UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA ZŁOŻA TORFU LECZNICZEGO
 - GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogucino - Rościcino
 - GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (ORIENTACYJNE) - zlikwidowano
 - INNE GRANICE OCHRONNE (POSTULOWANE) - zlikwidowano

Oznaczenia zmiany studium:

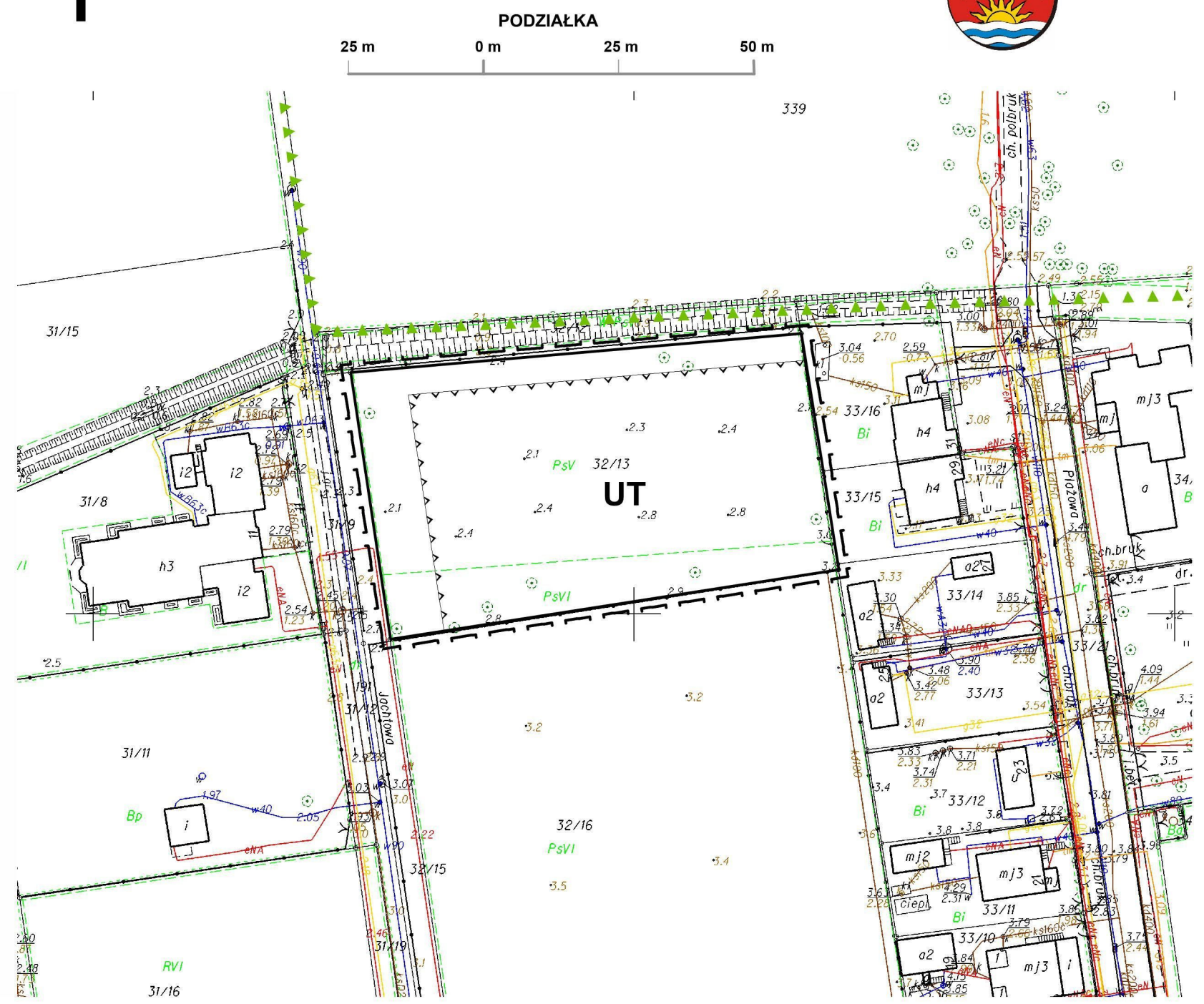
STRAŻNICE ADAPTOWANE	PROJEKTOWANE
111	152
152	0261Z
152	0262Z
152	G 12

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM**
- TERENY ROZMIESZCZENIA:**
 - OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONAD 2000 m²
 - OBIEKTÓW USŁUG WIELOPRACZYWYCH W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH, GASTRONOMII, RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, HURTOWNI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TERENU W TYM: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA I DROGOWA ORAZ ZIELEŃ, MAŁA ARCHITECTURA I OBIEKTY REKLAMY

obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU GRZYBOWO
RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000



Licencja nr 6642.958.2016_3208_CL1

OZNACZENIA GRAFICZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO - KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH 320017

- OBZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:**
- PASIE OCHRONNYM PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM "KOŁOBRZEG II"
 - OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/299/2018
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 16 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.03.2017 r. do 14.04.2017 r., w wyznaczonym do 01.05.2017 r. terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(tj. Dz. U. z 2017 poz. 1073) 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 2017 r. poz. 1875) zadania własne gminy.
- § 2. Wszelkie koszty związane z budową infrastruktury drogowej i technicznej na obszarze planu poniesie właściciel terenu lub inwestor.
- § 3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie zawiera zapisów o realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kołobrzeg, stąd też nie wystąpi konieczność ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.