



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 kwietnia 2018 r.

Poz. 1505

UCHWAŁA NR XXXIII/298/2018 RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 16 lutego 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno

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 XLVII/308/14 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 28 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno 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 Dźwirzyno, zwany dalej „planem miejscowym” lub „planem”.

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

3. Planem objęto obszary, których granice przedstawiają:

- 1) rysunek planu dla działek nr 3/4, 3/3, 3/1 i 4 w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno sporządzony w skali 1:500 - teren „A”;
- 2) rysunek planu dla działek nr 45 i 46 w obrębie ewidencyjnym Dźwirzyno sporządzony w skali 1:1000 - teren „B”.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są:

- 1) rysunki planu stanowiące załączniki: nr 1a i 1b do uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, stanowiące załączniki nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załączniki nr 4.

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.

3. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla terenów.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbol:

- 1) **UT** - teren zabudowy usług turystyki;
- 2) **KP** - ciąg pieszy;
- 3) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 4) **KDZ** - droga publiczna klasy zbiorczej.

§ 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) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów, wraz z ich kolejnymi numerami porządkowymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekróć 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 zajęłą 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 niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, balkonów, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 5) **Reklama** - należy przez to rozumieć upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 6) **Szyld** - należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 7) **Teren elementarny** - teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

- 8) **Tablica reklamowa** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **Urządzenie reklamowe** - należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) **Wysokość zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość naziemnych, kubaturowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem obiektów małej architektury, instalacji technicznych, szybów windowych, sterowni central wentylacyjnych i kotłowni gazowych) mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej, do najwyższego, kubaturowego punktu obiektu;
- 11) **Dach zielony/taras zielony** - należy przez to rozumieć dach/taras pokryty nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów elementarnych określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Maksymalną wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, ustala się na 25 metrów.

3. Ograniczenie o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których dopuszcza się możliwość kształtowania wysokości w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

4. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Nowe ogrodzenia na obszarze objętym jednym zamierzeniem inwestycyjnym od strony drogi powiatowej muszą mieć jednakowy wygląd - ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 40% i wysokość (maksymalna wysokość do 1,8 m).

5. Do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, które nie narusza przepisów prawa.

6. Zabrania się stosowania na ścianach zewnętrznych budynków następujących pokryć: blachy falistej i trapezowej, materiałów wykończeniowych typu „siding” wykonanych z paneli z tworzyw sztucznych.

7. Zakaz stosowania w elewacjach jako dominującej powierzchniowo (ponad 30% powierzchni w ramach każdej z elewacji) kolorystyki budynków powodujących dysharmonię w krajobrazie.

8. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży i blaszanych obiektów gospodarczych.

9. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:

- 1) dopuszcza się lokalizację szyldów (maksymalnie dwa na działkę) o powierzchni maksymalnej 6,0 m² i wysokości górnej krawędzi do 3,5 m nad poziom terenu;
- 2) na całym obszarze opracowania planu zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji szyldów w formie ekranów LED oraz pulsacyjnego oświetlenia;
- 4) zakazuje się lokalizacji szyldów na ogrodzeniach.

§ 8. 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.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż powierzchnie ustalone w ustaleniach szczegółowych w celu:

- 1) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

2) poszerzenia przyległej drogi.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Tereny objęte planem znajdują się w:

- 1) obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” - PLB320010 - teren „B”;
- 2) specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski” - PLH320017 - teren „B”;
- 3) bliskim sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ostoja na Zatoce Pomorskiej” - PLH990002 - teren „A”;
- 4) bliskim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” - PLB 990003.

2. W związku z występowaniem w obszarze opracowania i w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 zabrania się podejmowania działań określonych w art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

3. Tereny objęte planem znajdują się w Obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w którym obowiązują wprowadzone zakazy i odstępstwa od zakazów określone w przepisach odrębnych.

4. Na obszarze objętym planem zakazuje się:

- 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; przepis ten nie dotyczy miejsc posadowienia budynków oraz uzbrojenia terenu dopuszczonego ustaleniami planu;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.

5. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji dopuszczonych ustaleniami planu oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

6. Prace ziemne prowadzone w pobliżu i bezpośrednio przy drzewach, które nie są przeznaczone do wycinaki, należy wykonać w sposób niepowodujący zagrożeń dla systemu korzeniowego oraz dla pni drzew.

7. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza, wody i gleby.

8. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji.

9. Dla terenów elementarnych 1UT i 5UT przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. Tereny objęte planem znajdują się w:

- 1) **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;
- 2) **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. Celem utworzenia obszaru i terenu górniczego było zabezpieczenie wód leczniczych przed zanieczyszczeniami lub zniszczeniem. Podejmowanie jakichkolwiek działań w obrębie ww. obszaru oraz w jego sąsiedztwie musi być prowadzone w taki sposób, ażeby nie nastąpiło obniżenie ich wartości - zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny objęte planem przylegają do:

- 1) nadbrzeżnego pasa technicznego brzegu morskiego;

- 2) lasów ochronnych pokrywających tereny znajdujące się w pasie technicznym;
- 3) terenu szczególnego zagrożenia powodzią obejmującego pas techniczny.

3. W obrębie terenów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązuje Zarządzenie porządkowe Nr 1 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie określenia wymogów zabezpieczenia brzegu morskiego, wydm nadmorskich i zalesień ochronnych w nadbrzeżnym pasie technicznym.

4. W obrębie terenu szczególnego zagrożonego powodzią obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów - na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych poza obiektami niezbędnymi do realizacji docelowego zagospodarowania i zabudowy terenu lokalizowanymi na czas prowadzenia budowy oraz obiektami małej architektury.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługa komunikacyjna terenów elementarnych w oparciu o połączenie z drogą powiatową - 3152Z Kołobrzeg - Dźwirzyno - Mrzeżyno.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie każdego z terenów elementarnych UT zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.

3. Ilość miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 2% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 2 miejsca.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania - w granicach działki/terenu.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi.

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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na terenach elementarnych o innym przeznaczeniu, o ile określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenie terenu oraz możliwości jego zabudowy, zostaną zachowane.

3. Od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi lub je przebudować.

4. Na całym obszarze objętym opracowaniem planu obowiązuje zakaz lokalizacji nowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyłączenie zabudowy do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić przewodami o średnicy min. DN 80 mm;
- 3) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
- 4) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną;
- 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. DN 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. DN 150 mm;
- 3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowych;
- 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowych i deszczowych.

7. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) na terenach zagospodarowanych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód - na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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;
- 2) 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;
- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do celów gospodarczych;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 100.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) 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;
- 2) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.

9. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej,
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 32 mm.

10. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 2) zakaz stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej:

- 1) podłączenie do istniejących lub projektowanych sieci branżowej infrastruktury technicznej przy zachowaniu parametrów niezbędnych do prawidłowej i bezawaryjnej ich obsługi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

12. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Kołobrzeg;
- 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

13. Ustalenia w zakresie melioracji - na obszarach objętych planem miejscowym nie występują wody płynące, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

14. Ustalenia inne - tereny 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.

§ 14. Ze względu na brak występowania w obszarach objętych ustaleniami planu przedmiotów poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

**Rozdział 3
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 15. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1UT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki usług hotelarskich, zabudowa apartamentowa;
 - 2) w budynkach usług hotelarskich i apartamentowych dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe:
 - gastronomia, odnowa biologiczna, rozrywka, usługi leczniczo-sanatoryjne, kulturalne,
 - handel (o powierzchni sprzedaży do 100 m²/sklep, powierzchnia łączna sprzedaży do 400 m²),
 - b) mieszkanie właściciela i zarządcy terenu,
 - c) wydzielenie funkcji mieszkalnej związanej z obsługą usług turystyki przy zastosowaniu ograniczenia maksymalnie do 12% powierzchni użytkowej całości obiektu, funkcja mieszkalna może zostać zrealizowana wyłącznie jako funkcja uzupełniająca po lub w trakcie realizacji zabudowy usług turystyki;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
 - 4) usługi sportu i rekreacji - place zabaw, korty tenisowe, boiska, baseny otwarte itp.;
 - 5) zaplecze gospodarcze i techniczne związane ze świadczonymi usługami;
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków handlowych i gastronomicznych;
 - 7) budynki zlokalizowane na działce muszą nawiązywać do siebie architekturą i detalem;
 - 8) dopuszcza się lokalizację tarasów rekreacyjno-widokowych na dachach budynków;
 - 9) obiekty małej architektury - na terenach działek, poza ustaloną powierzchnią zabudowy, dopuszcza się lokalizację wolnostojących wiat, altan i innych obiektów małej architektury;
 - 10) zieleń urządzona;
 - 11) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
 - 12) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych - dopuszcza się lokalizację górnej płaszczyzny stropu kondygnacji podziemnej do 1,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem § 9 ust. 4 pkt 3.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - do 25 m n.p.m.;
 - 2) geometria dachu - płaskie;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%, przy czym powierzchnia zielonych: tarasów i dachów może być zaliczona do powierzchni biologicznie czynnej w 50%;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,5,
 - b) maksymalna - 2,6;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,0 m od granicy z działką nr 47 (droga powiatowa);
 - 7) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować;
 - 8) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości zabudowy od lasu - dotyczy kondygnacji podziemnych i nadziemnych.

4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu przyjmując:

- 1) 0,6 miejsca do parkowania na jeden pokój hotelowy;
- 2) 1 miejsce na apartament;
- 3) 1 miejsce na mieszkanie związane z obsługą usług turystyki;
- 4) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej wydzielonych obiektów handlowych i usługowych, przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków.

5. Zachowuje się istniejący podział działki, z uwzględnieniem § 8 ust. 3.

6. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KP obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - ciąg pieszy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) fragment ciągu pieszego łączącego ulicę Wyzwolenia z plażą, do zagospodarowania wraz z innymi działkami ewidencyjnymi w ramach ciągu pieszego (zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3E obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - budynki i inne obiekty budowlane służące elektroenergetyce;
- 2) stacja trafo.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - według wymogów technicznych i technologicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 3152Z istniejący poprzez teren 1UT i 2KP.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDZ obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Wyzwolenia).

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) część pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej do zagospodarowania z innymi działkami ewidencyjnymi w ul. Wyzwolenia (zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszcza się urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

3. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5UT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystyki.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki usług hotelarskich;
- 2) w budynkach usług hotelarskich dopuszcza się usługi nieuciążliwe:
 - gastronomia, odnowa biologiczna, usługi leczniczo-sanatoryjne, kulturalne,
 - handel (o powierzchni sprzedaży do 100 m²/sklep, powierzchnia łączna do 400 m²);
- 3) budynki usług nieuciążliwych - gastronomii, odnowy biologicznej, usług leczniczo-sanatoryjnych, kulturalnych, z dopuszczeniem mieszkania właściciela i zarządcy terenu;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 5) usługi sportu i rekreacji - place zabaw, korty tenisowe, boiska, baseny otwarte itp.;
- 6) zaplecze gospodarcze i techniczne związane z świadczonymi usługami;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków handlowych;
- 8) budynki zlokalizowane na działce muszą nawiązywać do siebie architekturą i detalem;
- 9) dopuszcza się lokalizację tarasów rekreacyjno-widokowych na dachach budynków;
- 10) obiekty małej architektury;
- 11) zieleń urządzona;
- 12) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i parkingów oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- 13) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych - dopuszcza się lokalizację górnej płaszczyzny stropu kondygnacji podziemnej do 1,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem § 9 ust. 4 pkt 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - do 25 m n.p.m.;
- 2) geometria dachu - płaskie;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 35%, przy czym powierzchnia zielonych: tarasów i dachów może być zaliczona do powierzchni biologicznie czynnej w 50%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,5,
 - b) maksymalna - 2,6;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10,0 m od granicy drogi powiatowej;
- 7) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości od sieci infrastruktury technicznej lub ją przebudować;
- 8) zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości zabudowy od lasu.

4. Minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zlokalizować w obrębie terenu przyjmując:

- 1) 0,75 miejsca do parkowania na jeden pokój hotelowy (dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu - 0,5 miejsca do parkowania na jeden pokój hotelowy);
- 2) 1 miejsce na apartament;
- 3) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej wydzielonych obiektów handlowych i usługowych, przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków.

4. Zachowuje się istniejący podział działki, z uwzględnieniem § 8 ust. 3.

5. Stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 15%.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6E obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) formy zabudowy - budynki i inne obiekty budowlane służące elektroenergetyce;
- 2) stacja trafo.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - według wymogów technicznych i technologicznych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej nr 3152Z istniejącej poprzez teren elementarny 5UT.

5. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. W granicach planu traci moc uchwała Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, gmina Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 81, poz. 1309).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki

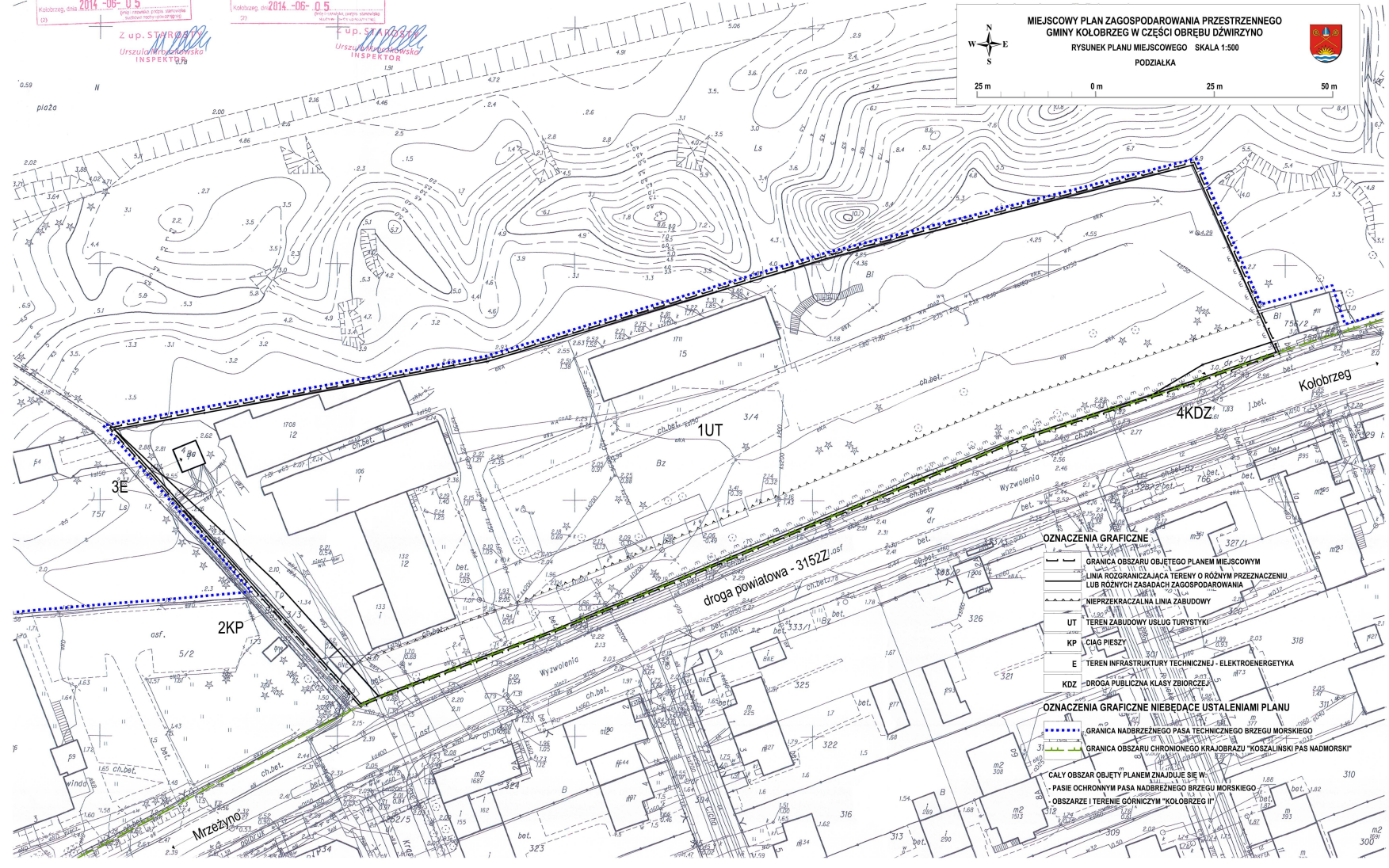
STAROSTA KOŁOBRZESKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
Powołana się zgodnie z niniejszą mapą z ograniczonym obciążeniem do prowadzenia i aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego w oparciu o mapy geodezyjne i kartograficzne w oparciu o zapisy w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami).
Kolobrzeg, dnia 2014-06-05
[podpis]

STAROSTA KOŁOBRZESKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wyznacza zastrzeżenie, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 z późniejszymi zmianami).
Kolobrzeg, dnia 2014-06-05
[podpis]

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
SKALA 1:500
Układ wsp. płaskich 2000 strefa 5 1151, układ odn. Kronstadt 86

Województwo zachodniopomorskie
Powiat kołobrzeski
Jednostka ewidencyjna: Kolobrzeg (gm. wiejska) 320804_2
Obręb: Dźwierzyno 0001
Działka: 3/4


Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr XXXIII/298/2018
Rady Gminy Kolobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU DŹWIERZYNO
RYSunek PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:500
PODZIAŁKA

- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - UT - TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
 - KP - CIĄG PIESZY
 - E - TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
 - KDZ - Droga publiczna klasy zbiorczej
- OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA NADBRZEŻNEGO PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOŚCZAŃSKI PAS NADMORSKI"
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:
- PASIE OCHRONNYM PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM "KOŁOBRZEG II"

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU DŹWIRZYNO**
RYSUNEK PLANU MIEJSKOWEGO SKALA 1:1000
PODZIAŁKA
25 m 0 m 25 m 50 m

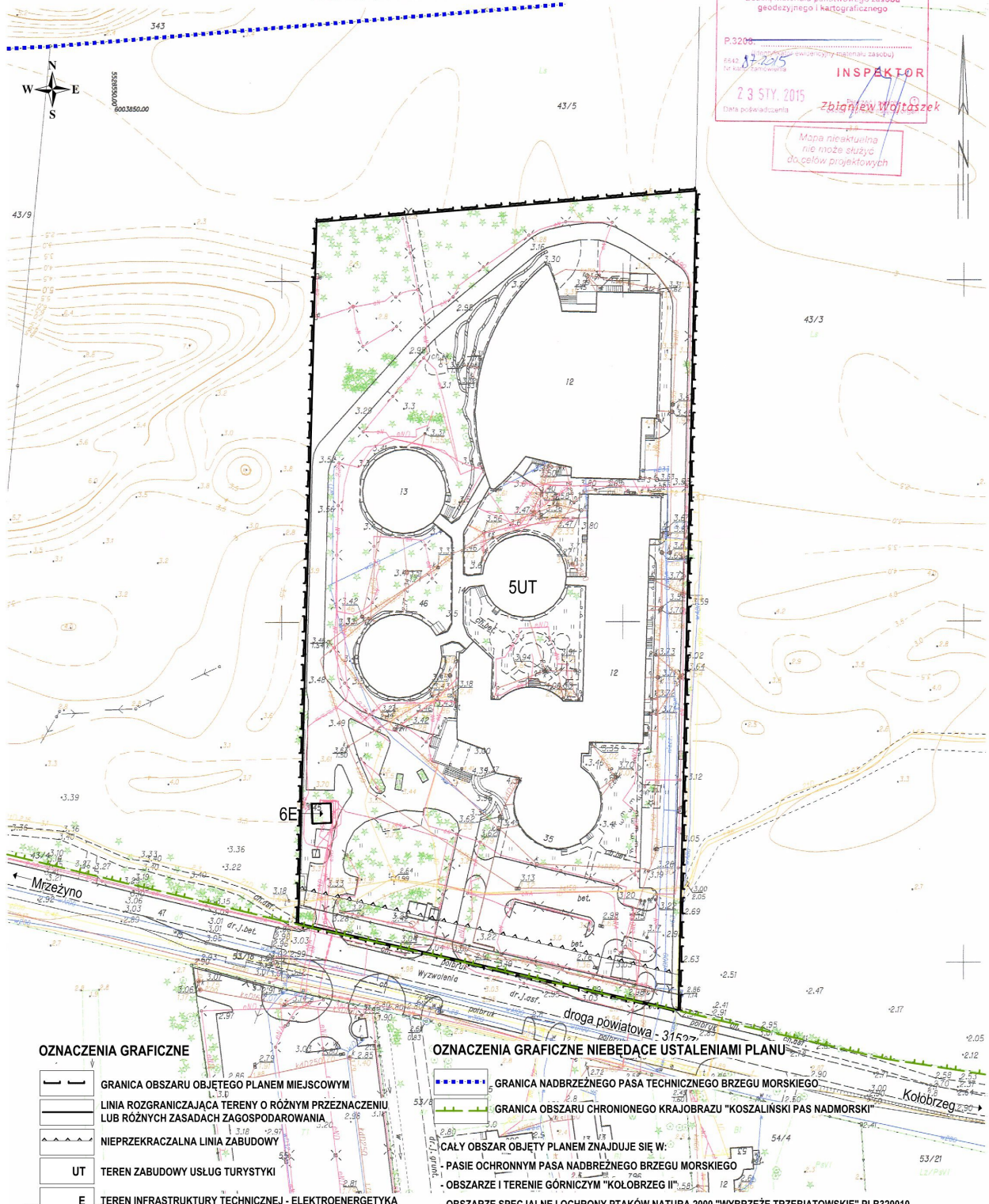


Województwo: zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Jednostka ewidencyjna: Kołobrzeg (gm. wiejska) 320804_2
Obręb: Dźwirzyno 0001 Z załącznik Nr 1b do Uchwały Nr XXXIII/298/2018
Działka: 46 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r.

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

układ wsp. prostok. 2000 strefa 5 (15°), układ odn.: Kronsztadt 86

STAROSTA KOŁOBRZESKI
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
P.3208
15.02.2015
23 STY. 2015
Data poświadczania
INSPEKTOR
Zbigniew Wojtaszek
Mapa nieaktualna nie może służyć do celów projektowych



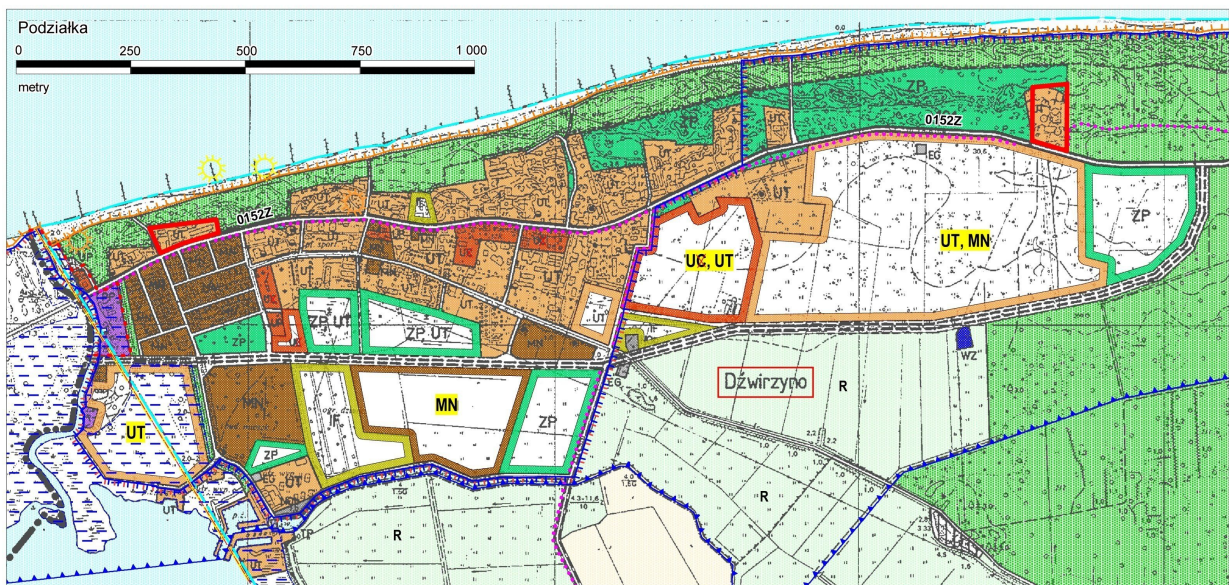
- OZNACZENIA GRAFICZNE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - UT TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
 - E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

- OZNACZENIA GRAFICZNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA NADBRZEŻNEGO PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI"
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W:
- PASIE OCHRONNYM PASA NADBRZEŻNEGO BRZEGU MORSKIEGO
 - OBSZARZE I TERENIE GÓRNICZYM "KOŁOBRZEG II"
 - OBSZARZE SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "WYBRZEŻE TRZEBIATOWSKIE" PLB320010
 - SPECJALNYM OBSZARZE OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO - KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH 320017

Kolod
15-01-23
Sporządził/ wydruk: Zbigniew Wojtaszek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/298/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r.

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



OZNACZENIA:

ISTEJĄCE	ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	DO UMIĘDZIA	

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

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW

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

- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
 - WODY POWIERZCHNIOWE
 - LAS Y I ZADRZEWIENIA
 - TERENY EKSPLOATACJI ŻŁÓZ KOPALNYCH
 - UŻYTKI ZIEŁONE
 - GRUNTY ORNE
 - OGRODY DZIAŁKOWE
 - CMENTARZE
 - ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
 - MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
 - WIELOFUNKCYJNE ZAINWESTOWANIE WIEJSKIE
 - ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA NA WYDREBIENIOWYCH DZIAŁKACH
 - CENTRUM USŁUG MIESZKAŃCÓW I TURYSTÓW (zmiana oznaczenia bez zmiany funkcji)
 - USŁUGI KOMERCYJNE
 - USŁUGI PUBLICZNE
 - USŁUGI TURYSTYKI
 - POZOSTAŁE TERENY ZAINWESTOWANE

ISTEJĄCE	ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	DO UMIĘDZIA	

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

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALSKI PAS NADMORSKI”
 - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA PARSETY”
 - POMNIKI PRZYRODY
 - UŻYTKI EKologiczne
 - KORYTARZE EKologiczne

ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	

- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLEB20010 Wyższe Trzebiatowskie
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB99003 Zatoła Pomorska
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320017 Trzebiatowskie - Kolobrzski Pas Nadmorski
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320007 Dorozce Parsety
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZI wg wstępnych wyników studium zagrożenia powodzią RZGW Szczecin
- GRANICA PORTU TURYSTYCZNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogucino - Rościcino

ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	

- 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 - ŚCIŚLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICE STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO
 - GRANICE STREFY E - OCHRONY EKSPLOYCJI
 - NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	

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

- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 - ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
 - TERENY WYKLUCZONE SPÓD ZABUDOWY ZWIĄZANE Z POBYTEM LUDZI
 - TERENY NIEZABUDOWANE DO REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEŃ
 - TERENY DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
 - STREFY OBSZAROWE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNAČONE POD ZABUDOWĘ
 - REJONY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
 - MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH KONIECZNE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCÓWYCH
 - FUNKCJA DO SPREZYCZOWANIA W PLANIE

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

ISTEJĄCE	ISTEJĄCE	PROJEKTOWANE
ADAPTOWANE	DO UMIĘDZIA	
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

Oznaczenia zmiany studium:

GRANICA OBSZARU OBTĘGZONEJ ZMIANY STUDIUM

- TERENY ROZMIESZCZENIA:**
 - OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONAD 2000 m²
 - OBIEKTÓW USŁUG WIELKOPRACOWNICZYCH W TYM OBIEKTÓW HANDLOWYCH, GASTRONOMII, RZEMIOŁA USŁUGOWEGO, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, NURTOWNI I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
 - OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TERENU W TYM: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA I DROGOWA ORAZ ZIELEŃ, MAŁA ARCHITECTURA I OBIEKTAMI REKLAMY

obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/298/2018
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 Dźwirzyno

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 Dźwirzyno, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14.03.2017 r. do 14.04.2017 r., w wyznaczonym do 01.05.2017 r. terminie wniesiono jedną uwagę, która w całości została uwzględniona, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie jej rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXIII/298/2018
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 16 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w
części obrębu Dźwirzyno 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.