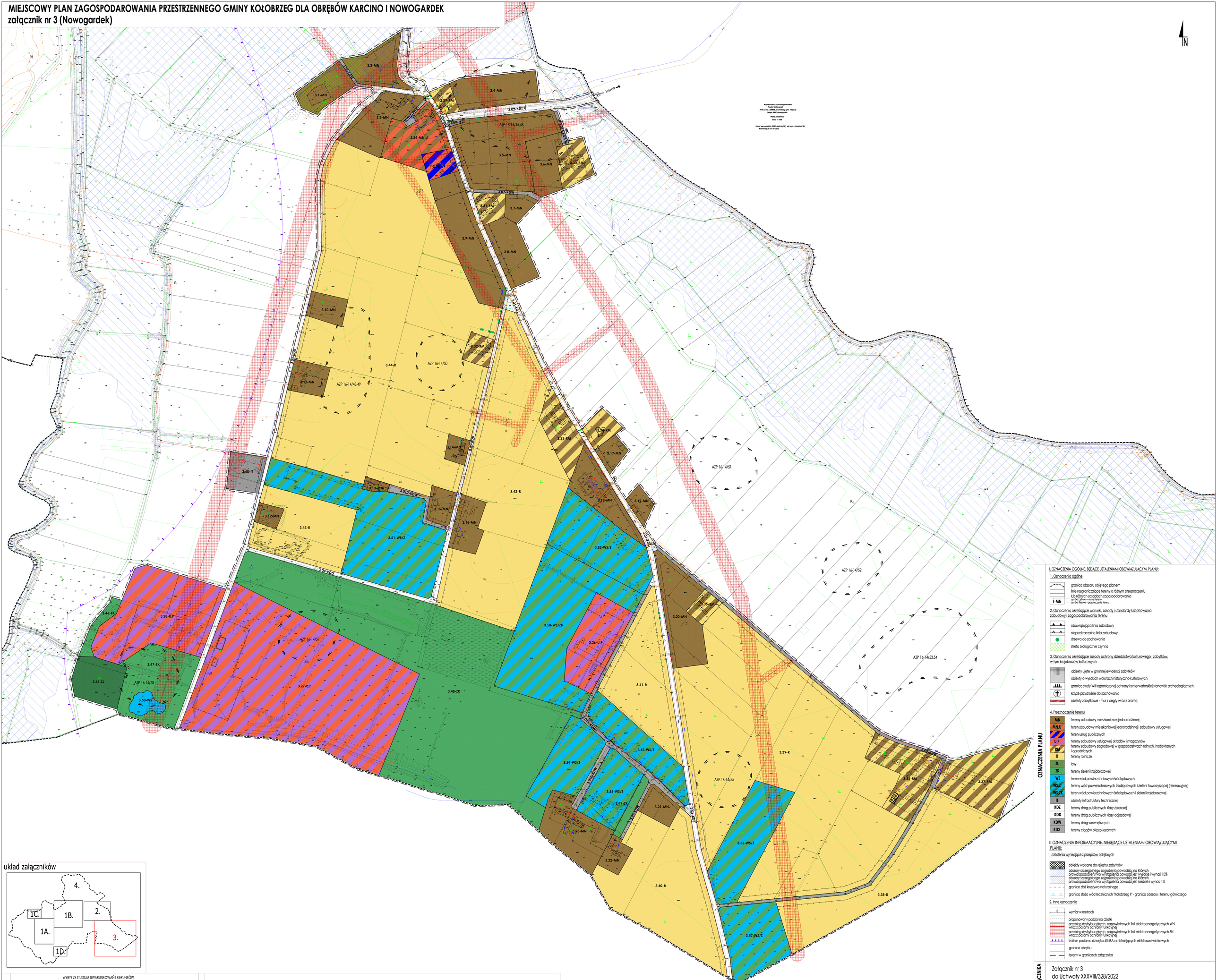
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBÓW KARCINO I NOWOGARDEK
załącznik nr 3 (Nowogardek)

Współrzędne zachodniopomorskie
Układ wysł.: 2000NE_E Kołobrzeg (gm. wiejska)
Układ: 2000 Nowogardek
Mapa Zasadnicza
Skala 1:1000
Utrzymanie mapy: ZDMS, dnia 7.11.2021 ost. wys. Kosmetyka 8A
Kołobrzeg dn. 21.10.2021

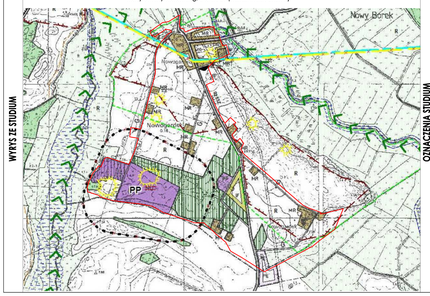



układ załączników




WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
(uchwalonego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 29 października 2020 r.)

WYKRYS ZE STUDIUM




OZNACZENIA STUDIUM

tereny w granicach załącznika

**OZNACZENIA STUDIUM**

**GRANICE:**
- miejscowości
- niepozwalające linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

**KOMUNIKACJA:**
- RW drogi powiatowe istniejące
- S drogi gminne (główne)

**OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:**
- występowanie dużych kompleksów urwisk
- pochodzenia organicznego
- rejony przewagi kompleksów glebowych wyższych klas

**OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:**
- istniejące / projektowane: korytarze ekologiczne

**ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW**

**FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- W / W — wody powierzchniowe
- LS / LS — lasy i zadrzewienia
- PE / PE — tereny eksploatacji złóż kopalnych
- R / R — użytki zielone
- R / R — grunty orne
- MN / MN — mieszkaniowo-usługowe wg ustaleń planów
- MR / MR — wielofunkcyjne zainwestowanie wiejskie
- PP / PP — zorganizowana działalność gospodarcza na wyodrębnionych działkach
- TP / TP — pozostałe tereny zainwestowane
- IP / IP — funkcja do sprecyzowania w planie

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- istniejące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków
- granica strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych
- granica strefy "WII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
- granice strefy A - ścisłej ochrony stanowisk archeologicznych
- 155 numer stanowiska archeologicznego

**INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- granica obszaru górniczego KOŁOBRZEG II utworzonego dla złoża leczniczych wód mineralnych

**ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- zalecany kierunek rozwoju przestrzennego
- tereny wykluczone spod zabudowy związanej z pobytem ludzi
- tereny niezabudowane do rekultywacji lub przekształceń
- tereny do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- PP strefy obszarowe które mogą być przeznaczone pod zabudowę

R

## OZNACZENIA PLANU

### I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

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

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- drzewo do zachowania
- strefa biologicznie czynna

3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wysokich walorach historyczno-kulturowych
- granica strefy WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- krzyże przydrożne do zachowania
- obiekty zabytkowe - mur z cegły wraz z bramą

4. Przeznaczenie terenu
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U teren usług publicznych
- U.P tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R tereny rolnicze
- ZL lasy
- ZK tereny zieleni krajobrazowej
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- WS.Z tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni towarzyszącej (rekreacyjnej)
- WS.ZK teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni krajobrazowej
- IT obiekty infrastruktury technicznej
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDX tereny ciągów pieszo-jezdnych

### II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- granice złóż kruszywa naturalnego
- granica złoża wód leczniczych "Kołobrzeg II" - granica obszaru i terenu górniczego

2. Inne oznaczenia
- 6 wymiar w metrach
- proponowany podział na działki
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- izolinie poziomu dźwięku 40dBA od istniejących elektrowni wiatrowych
- granica obrębu
- tereny w granicach załącznika

**NR ZAŁĄCZNIKA**

Załącznik nr 3
do Uchwały XXXVIII/328/2022
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 23 lutego 2022 r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**Gmina Kołobrzeg**
**ul.Trzebiatowska 48a**
**78-100 Kołobrzeg**

**ZESPÓŁ PROJEKTOWY**

URBAN consulting

**mgr Filip Sokołowski** - główny projektant
*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*
**mgr Anna Łączkowska-Sokołowska** - planowanie przestrzenne
*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*
**mgr Kamila Szmyłkowska** - planowanie przestrzenne
**mgr Patrycja Budnik** - prognoza finansowa
**mgr Kama Kotowicz** - prognoza oddziaływania na środowisko

**ETAP**

UCHWALENIE PLANU

**SKALA**

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100m