

UCHWAŁA NR XXXVI/333/2018
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 29 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębów
Dźwirzyno i Grzybowo , w rejonie plaży nadmorskiej**

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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/227/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo w rejonie plaży nadmorskiej, zwany dalej „planem”, stwierdzając jednocześnie, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/296/2018 z dnia 16 lutego 2018 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 56,172 ha, w tym w obrębie Dźwirzyno o powierzchni 42,606 ha, oraz obszar w obrębie Grzybowo, o powierzchni 13,566 ha, którego granice oznaczono na rysunkach w skali 1:2000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 w trzech arkuszach, obejmujący obszar w obrębie Dźwirzyno;
- 2) załącznik Nr 2 – rysunek planu w skali 1:2000, obejmujący obszar w obrębie Grzybowo;
- 3) załącznik Nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obszaru objętego niniejszym planem;
- 4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 5) załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania pasa nadmorskiego, obejmującego plażę nadmorską, wydmy oraz część nadmorskiego lasu, z możliwością lokalizacji na terenie plaży sezonowych usług związanych z wypoczynkiem plażowym.

Rozdział 1.
Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony został na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu – załączniku Nr 1 i Nr 2 do uchwały, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania.

2. Każdy teren elementarny oznaczono na rysunku planu – załączniku graficznym oraz w tekście planu identyfikatorem liczbowo-literowym; liczba oznacza numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu lub klasyfikację funkcjonalną drogi.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują na obszarze właściwego terenu elementarnego;

1) ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu oraz kształtowania krajobrazu,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- d) zasady scalania i podziału terenu,

- e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - g) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - i) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - j) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla wyodrębnionych terenów elementarnych, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, segregując treść ustaleń wg powyższych grup, o ile wprowadza się ustalenie;
- 3) tereny elementarne, dla których sformułowano identyczne ustalenia są grupowane.
4. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi z tytułu:
- 1) ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu – występowania obszarów przyrodniczych podlegających ochronie; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 6;
 - 2) objęcia ochroną dóbr kultury – obszarów chronionych; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 9 niniejszej uchwały; informacje o ich występowaniu zawarto w „karcie terenu” właściwego terenu elementarnego, a obszary podlegające ochronie oznaczono na rysunku planu
 - 3) położenia w granicach pasa technicznego oraz pasa ochronnego brzegu morskiego; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 1;
 - 4) położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który stanowi pas techniczny brzegu morskiego; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 2;
 - 5) położenia w granicach obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla ochrony złoża leczniczych wód mineralnych „Kołobrzeg”; wynikające z tego tytułu rygory ustalono w § 11 ust. 3.
5. Pełny tekst ustaleń dla określonego terenu elementarnego zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe.
6. Ustala się następujące zasady konstrukcji załącznika graficznego – rysunku planu:
- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2;
 - 2) każde ustalenie przedstawione na rysunku znajduje odpowiednie odwzorowanie w ustaleniu tekstowym;
 - 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
 - 4) linie rozgraniczające terenów elementarnych określone na rysunku planu wyznaczają osie tych linii.
7. Użyte w ustaleniach określenia oznaczają:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania obiektów budowlanych, dotycząca wszystkich kubaturowych elementów elewacji;
 - 2) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez rzut skrajnego obrysu obiektu budowlanego powyżej poziomu terenu w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą;
 - 3) obiekty o wysokich walorach estetycznych – obiekty charakteryzujące się odpowiednim dobraniem kolorów, kształtów, proporcji, faktur i położenia poszczególnych elementów, z uwzględnieniem reguł kompozycyjnych, w celu osiągnięcia zamierzonego efektu plastycznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) UTp – plaża i wydmy nadmorskie;
- 2) ZLo – lasy ochronne;
- 3) ZW – zieleń wysoka;
- 4) KDW – droga wewnętrzna;

5) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;

6) KP – ciąg pieszy.

§ 4. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania krajobrazu:

1. Możliwość lokalizacji tymczasowych, sezonowych obiektów usługowych gastronomicznych wyłącznie w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość lokalizacji tymczasowych sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów obsługi plaży: przebieralni z prysznicami, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego oraz obiektów ratownictwa plażowego.

3. Lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych oraz sezonowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych w terminie od 1 maja do 30 września.

4. Zakaz lokalizacji obiektów trwale związanych z gruntem z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczenia wydm morskich przed erozją, zejść na plażę i zjazdów technicznych.

5. Realizacja obiektów o lekkiej konstrukcji, łatwych w demontażu, z możliwości łatwego ich przemieszczania.

6. Lokalizacja tymczasowych obiektów kubaturowych na plaży wyłącznie jako obiekty o wysokich walorach estetycznych, wykonane z materiałów naturalnych, z dużym udziałem drewna lub materiałów drewnopodobnych.

7. W zakresie kolorystyki obiektów na plaży ustala się stosowanie kolorów w odcieniach jasnego drewna, bieli i jasnych szarości, z dopuszczeniem jako uzupełniających koloru niebieskiego oraz kolorów użytkowników lub sponsorów. Kolorystyka tarasów i pomostów w jasnych kolorach naturalnego drewna.

8. Przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje przystosowanie obiektów usługowych i rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

9. Możliwość realizacji tymczasowej zabudowy usługowej wyłącznie po włączeniu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

§ 5. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznych, stanowiące przestrzenie ogólnodostępne: tereny plaży nadmorskiej o symbolach UTp, ciągi pieszo-jezdne o symbolach KPJ, ciągi piesze o symbolach KP.

2. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów obsługi imprez okolicznościowych i środowiskowych na terenach UTp.

§ 6. Ustala się zasady scalania i podziału terenu.

1. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających, z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału.

3. Ustala się zakaz dokonywania podziałów wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego.

4. Dopuszcza się wydzielenia działek wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

1. Ze względu na częściowe położenie obszarów objętych planem w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 oraz w granicach obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH 320017, a także w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003, zabronione są działania mogące pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, lub wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub pogarszać integralność obszaru Natura 2000, lub jego powiązania z innymi obszarami, a także mogące wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których obszary te zostały wyznaczone. W granicach w/w obszarów PLB320010 i PLH320017 obowiązują plany zadań ochronnych.

2. W celu ochrony występujących w granicach obszarów objętych planem chronionych siedlisk przyrodniczych – nadmorskie wydmy białe, o kodzie 2120, nadmorskie wydmy szare, o kodzie 2130 oraz lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, o kodzie 2180, ustala się:

- 1) zakaz działań mogących pogarszać stan siedlisk przyrodniczych, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu;
- 2) zakaz realizacji inwestycji i działań pogarszających standardy jakości środowiska, w tym działań mających wpływ na zmianę stosunków wodnych poza granicami wyznaczonych terenów elementarnych;
- 3) wszelkie uciążliwości wynikające z realizacji planowanych przedsięwzięć powinny zamykać się w granicach wyznaczonych linii zabudowy;
- 4) w przypadku przekształcania lub niszczenia chronionych siedlisk przyrodniczych obowiązują działania przyrodnicze rekompensujące ich utratę, dostosowane do charakteru przekształceń.

3. Wobec gatunków roślin objętych częściową ochroną prawną (wiciokrzew pomorski, rokitnik zwyczajny, bażyna czarna, kruszczyk rdzawoczerwony), występujących w granicach obszaru objętego planem, obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub innych aktualnie obowiązujących przepisów.

4. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują ograniczenia i zakazy wymienione w Uchwale Sejmiku Woj. Zachodniopom. Nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w/s obszarów chronionego krajobrazu.

5. Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej rzeźby terenu.

§ 8. Na obszarze opracowania brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia i wymogi z tytułu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Ustalenia komunikacyjne.

1. Powiązanie terenów objętych niniejszym planem z siecią dróg zewnętrznych:

- 1) obszaru objętego planem w obrębie Dźwirzyno – drogą powiatową nr 31520Z – ul. Wyzwolenia, w tym poprzez drogi gminne – ul. Leśną i ul. Spacerową;
- 2) obszaru objętego planem w obrębie Grzybowo – drogą powiatową nr 31520Z – ul. Kołobrzeską, poprzez drogę gminną – ulicę Namiotową oraz gminny ciąg pieszo-jezdny przyległy częściowo do południowej granicy opracowania.

2. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, ze względu na specyfikę przeznaczenia terenów.

§ 10. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę.

- 1) zaopatrzenie w systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej z ujęcia Bogucino – Roścęcino (poza obszarem objętym planem), z istniejących i projektowanych sieci w drogach przyległych do obszaru objętego planem;
- 2) minimalna średnica sieci wodociągowej \varnothing 80 mm;
- 3) zaopatrzenie do celów przeciwpożarowych z hydrantów zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej w drogach przyległych do obszaru objętego planem lub z hydrantów na sieci wewnętrznej w granicach terenu;
- 4) zaopatrzenie w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych poza obszarem objętym planem.

2. Odprowadzenie ścieków komunalnych:

- 1) do komunalnej oczyszczalni ścieków w Korzyścienku istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej;
- 2) minimalna średnica sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 150 mm.

3. Odprowadzenie wód opadowych oraz roztopowych:

- 1) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;

- 2) minimalna średnica sieci kanalizacji deszczowej \varnothing 150 mm;
- 3) do czasu realizacji sieci odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, w grunt poprzez studnie chłonne;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych w grunt;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Kołobrzeg, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia lub źródeł indywidualnych.

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii, niepowodującymi ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń (np. energia elektryczna, gaz bezprzewodowy), z zakazem stosowania paliw stałych oraz oleju opałowego.

7. Obsługa telekomunikacyjna: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej.

8. Projektowane sieci należy prowadzić w przebiegu ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem odcinków na terenie plaży.

9. Istniejące na obszarze opracowania sieci infrastruktury technicznej do zachowania; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę uwzględniającą inne średnice i nowe materiały.

10. Odcinki istniejących sieci kolidujące z ustaleniami planu do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się zasady wynikające z przepisów odrębnych:

1. Obszar objęty planem położony w części w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego oraz pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiącego jednocześnie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w obrębie których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności:

- 1) projektowane obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł;
- 2) oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego;
- 3) oświetlenie planowanych obiektów oraz ciągów komunikacyjnych widocznych od strony wody powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża;
- 4) ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi dopuszcza się instalację oznakowania nawigacyjnego;
- 5) realizacja wszelkich przedsięwzięć nie może wpływać negatywnie na poprawną pracę oznakowania nawigacyjnego, w szczególności: znaki nie mogą być przesłaniane od strony wody, zasilanie energetyczne znaków nawigacyjnych musi być zapewnione, nie można zakłócać synchronizacji znaków nawigacyjnych, za znakami nawigacyjnymi nie mogą się znajdować obiekty o intensywnym oświetleniu powodującym ograniczenie zasięgu świecenia świateł nawigacyjnych;
- 6) prowadzone działania nie mogą ograniczać dostępu służb technicznych Urzędu Morskiego do znaków nawigacyjnych.

2. Część obszaru objętego planem, znajdująca się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożony wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na obszarze tym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg”, obejmujący obszar górniczy „Kołobrzeg II” dla złoża leczniczych wód mineralnych, w których obowiązują uwarunkowania określone w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze lub innych aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Wszelkie przedsięwzięcia planowane do realizacji mogące w stopniu znacznym wpływać na jakość wód podziemnych wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę, w tym obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących wpływać na jakość wód podziemnych, szczególnie:

- a) nakaz zadaszania miejsc składowania odpadów komunalnych w przypadku ich lokalizacji poza budynkiem,
- b) zakaz stosowania fundamentów naruszających zasoby wód leczniczych oraz używania do ich izolacji materiałów toksycznych.

4. W związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu plaży z terenem lasu, lokalizacja obiektów budowlanych z uwzględnieniem zachowania odległości od lasu zgodnej z przepisami odrębnymi.

§ 12. Na obszarze opracowania planu brak jest obszarów i obiektów, dla których należałoby ustalić ograniczenia z tytułu osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika Nr 1 obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTp** o powierzchni 17,097 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: plaża i wydmy nadmorskie stanowiące integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) utrzymuje się naturalny charakter plaży z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych, umocnień biotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną brzegu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, związanych z obsługą wypoczynku plażowego, tj.: gastronomia, przebieralnie i inne związane z obsługą wypoczywających, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z ratownictwem plażowym;
 - c) zakaz zabudowy trwałej niezwiązanej z ochroną brzegu, z wyjątkiem zejść i zjazdów na plażę na przedłużeniu ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
 - d) lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu istniejących ciągów pieszo-jezdnych i pieszych – wg rysunku planu,
 - e) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych gastronomicznych w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - obiekt o podstawowej formie prostopadłościanu,
 - powierzchnia zabudowy – 20÷70% powierzchni ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,4 w odniesieniu do każdego obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - wysokość zabudowy do 5,5 m,
 - dachy płaskie, z dopuszczalnym wykorzystaniem jako taras,
 - obiekty o wysokich walorach estetycznych, wykonane z materiałów naturalnych, z dużym udziałem drewna lub materiałów drewnopodobnych, z dopuszczeniem osłon ażurowych i/lub z trwałych materiałów przezroczystych,
 - w przypadku lokalizacji obiektów po obu stronach zejścia plażowego, obowiązuje zabudowa symetryczna pod względem podstawowej formy, wielkości i wysokości,
 - f) poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się ułożenie drewnianych lub drewnopodobnych pomostów łączących się z zejściami na plażę z przeznaczeniem pod komunikację,

- g) poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację tymczasowych, rozbieralnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przebieralni z prysznicami, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego oraz obiektów ratownictwa plażowego,
- h) urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz wypożyczalnie sprzętu plażowego i sportowego należy lokalizować w odległości nie większej niż 80,0 m od wyznaczonych linii zabudowy obiektów gastronomicznych;
- 3) zasady podziału terenu wg § 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) teren częściowo położony (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB 320010 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) występują chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy białe, o kodzie 2120 oraz nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
- c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenu z istniejących ciągów pieszych: 01 KP, 02 KP, 04 KP, 05 KP, 06 KP, istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 03 KPJ oraz poprzez przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu,
- b) wjazd na plażę tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągu pieszo-jezdnym oraz ciągach pieszych – obowiązują ustalenia wg § 10,
- b) w rejonie zejść na plażę dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej oraz energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
- b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
- c) teren położony w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2a ZLo**, o powierzchni 0,061 ha, **2b ZLo**, o powierzchni 2,758 ha, **2c ZLo**, o powierzchni 2,047 ha, **2d ZLo**, o powierzchni 2,221 ha, **2e ZLo** o powierzchni 6,174 ha, **2f ZLo**, o powierzchni 2,111 ha, **2g ZLo**, o powierzchni 0,086 ha, **2h ZLo**, o powierzchni 0,121 ha, **2i ZLo**, o powierzchni 1,063 ha, **2j ZLo**, o powierzchni 6,473 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: lasy ochronne pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) zgodnie z planem urządzenia lasu,
- b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem:
- hydrotechnicznych budowli związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczenia wydm morskich przed erozją, zejść na plażę i zjazdów technicznych,
 - budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce,
- c) na terenach 2b ZLo, 2c ZLo, 2d ZLo obiekty sanitarne do zachowania, z możliwością przebudowy, bez możliwości zmiany funkcji,

- d) w rejonach zejść na plażę dopuszcza się lokalizację nowych obiektów sanitarnych na potrzeby plaży,
 - e) istniejące przejścia piesze, oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 3) zasady podziału terenu: w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) część terenu 2h ZLo oraz tereny 2i ZLo, 2j ZLo położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenach 2c ZLo, 2d ZLo, 2e ZLo, 2f ZLo (zgodnie z rysunkiem planu) występują chronione siedliska przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - c) na terenach 2b ZLo, 2j ZLo (zgodnie z rysunkiem planu) występują chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 oraz lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - d) na terenie 2i ZLo (zgodnie z rysunkiem planu) występują chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy białe, o kodzie 2120, nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 oraz lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - e) na terenach występują gatunki roślin objętych częściową ochroną prawną – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3,
 - f) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów z istniejących ciągów pieszych: 01 KP, 02 KP, 04 KP, 06 KP, ciągu pieszo-jezdnego 03 KPJ, drogi 07 KDW oraz z drogi – ul. Wyzwolenia poza obszarem objętym planem,
 - b) wjazd tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w zakresie obsługi sanitariatów w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągu pieszo-jezdnym, ciągach pieszych oraz w drodze – ul. Wyzwolenia poza obszarem objętym planem – obowiązują ustalenia wg § 10,
 - b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - b) tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
 - c) tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3a ZW**, o powierzchni 0,183 ha oraz **3b ZW**, o powierzchni 0,168 ha, **3c ZW**, o powierzchni 0,408 ha oraz **3d ZW**, o powierzchni 0,384 ha, **3e ZW**, o powierzchni 0,168 ha oraz **3f ZW**, o powierzchni 0,766 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń wysoka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczenia wydm morskich przed erozją, zejść na plażę i zjazdów technicznych,

- a) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce,
- b) na terenach 3c ZW i 3d ZW w rejonach zejść na plażę dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych na potrzeby plaży,
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) część terenu 3d ZW (zgodnie z rysunkiem planu) oraz tereny 3e ZW i 3f ZW położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
- b) na terenach 3b ZW, 3c ZW i 3e ZW (zgodnie z rysunkiem planu) występuje chronione siedlisko przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
- c) na terenie 3d ZW i 3f ZW (zgodnie z rysunkiem planu) chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 oraz lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
- d) na terenach występują gatunki roślin objętych częściową ochroną prawną – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3,
- e) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów z istniejących ciągów pieszych: 02 KP i 05 KP, w tym przez tereny ZLo oraz z poza obszaru objętego planem,
- b) wjazd tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w zakresie obsługi sanitariatów w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągach pieszych – obowiązują ustalenia wg § 10,
- b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny 3a ZW 3c ZW, 3d ZW, 3f ZW położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
- b) tereny 3b ZW, 3e ZW położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
- c) tereny 3a ZW 3c ZW, 3d ZW, 3f ZW położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
- d) tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami: **01 KP**, o powierzchni 0,053 ha, **02 KP**, o powierzchni 0,033 ha, **04 KP**, o powierzchni 0,021 ha, **05 KP**, o powierzchni 0,015 ha, **06 KP**, o powierzchni 0,026 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciągi piesze – istniejące; ruch kołowy tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
- 01 KP – 3,0÷4,5 m,

- 02 KP – 3,0÷4,5 m,
- 04 KP – 2,2÷3,7 m,
- 05 KP – 1,8÷3,0 m,
- 06 KP – 3,0÷3,5 m,

b) nawierzchnia utwardzona,

c) dopuszcza się oświetlenie terenu;

3) zasady podziału terenu wg § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) terenu położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1,

b) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;

6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,

b) tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,

c) tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **03 KPJ**, o powierzchni 0,074 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny – istniejący; ruch kołowy tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego

2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 3,5÷9,5 m;

b) strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,

c) nawierzchnia utwardzona,

d) dopuszcza się oświetlenie terenu;

3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 oraz w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Wybrzeże Trzebiatowskie” PLB320010 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1,

b) tereny położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4;

5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;

6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

a) teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,

b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,

c) teren położony w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

6. Dla terenów oznaczonego symbolem **07 KDW**, o powierzchni 0,094 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna dla obsługi Portu Morskiego w Dźwirzynie; ruch kołowy tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 5,0÷8,5 m, z poszerzeniami wg rysunku planu;
 - b) strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) dopuszcza się oświetlenie terenu;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) teren częściowo położony (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
 - b) teren częściowo położony (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
 - c) teren położony w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.

§ 14. Dla terenów elementarnych w zakresie załącznika Nr 2 obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UTp** o powierzchni 4,093 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: plaża i wydmy nadmorskie stanowiące integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) utrzymuje się naturalny charakter plaży z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych, umocnień biotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną brzegu,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem, związanych z obsługą wypoczynku plażowego, tj.: gastronomia, przebieralnie i inne związane z obsługą wypoczywających, urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty związane z ratownictwem plażowym;
 - c) zakaz zabudowy trwałej niezwiązanej z ochroną brzegu, z wyjątkiem zejść i zjazdów na plażę na przedłużeniu ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych,
 - d) lokalizacja zejść na plażę na przedłużeniu istniejących ciągów pieszo-jezdnych i pieszych – wg rysunku planu,
 - e) lokalizacja tymczasowych obiektów usługowych gastronomicznych w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - obiekt o podstawowej formie prostopadłościanu,
 - powierzchnia zabudowy – 20÷70% powierzchni ograniczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2÷1,4 w odniesieniu do każdego obszaru wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - wysokość zabudowy do 5,5 m,

- dachy płaskie, z dopuszczalnym wykorzystaniem jako taras,
- obiekty o wysokich walorach estetycznych, wykonane z materiałów naturalnych, z dużym udziałem drewna lub materiałów drewnopodobnych, z dopuszczeniem osłon ażurowych i/lub z trwałych materiałów przezroczystych,
- w przypadku lokalizacji obiektów po obu stronach zejścia plażowego, obowiązuje zabudowa symetryczna pod względem podstawowej formy, wielkości i wysokości,

- f) poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się ułożenie drewnianych lub drewnopodobnych pomostów łączących się z zejściami na plażę z przeznaczeniem pod komunikację,
- g) poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację tymczasowych, rozbieralnych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, przebieralni z prysznicami, wypożyczalni sprzętu plażowego i sportowego oraz obiektów ratownictwa plażowego,
- h) urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz wypożyczalnie sprzętu plażowego i sportowego należy lokalizować w odległości nie większej niż 80,0 m od wyznaczonych linii zabudowy obiektów gastronomicznych;

3) zasady podziału terenu wg § 6;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) teren częściowo położony (zgodnie z rysunkiem planu) w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 76 ust. 1,
- b) na terenie (zgodnie z rysunkiem planu) chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy białe [o kodzie 2120, nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 2,
- c) teren położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;

5) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp do terenu z istniejącego ciągu pieszego 02 KP oraz poprzez przejścia piesze oznaczone na rysunku planu,
- b) wjazd na plażę tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;

7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągu pieszo-jezdnym oraz ciągach pieszych – obowiązują ustalenia wg § 10,
- b) w rejonie zejść na plażę dopuszcza się budowę tymczasowych przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej oraz energii elektrycznej w technologii umożliwiającej demontaż, związanych z tymczasowymi obiektami gastronomicznymi i sportowo-rekreacyjnymi;

8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) teren położony w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
- b) teren położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
- c) teren położony w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2a ZLo**, o powierzchni 3,754 ha, **2b ZLo**, o powierzchni 0,126 ha, **2c ZLo**, o powierzchni 0,998 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy ochronne pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) zgodnie z planem urządzenia lasu;
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem

- hydrotechnicznych budowli związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczenia wydm morskich przed erozją, zejść na plażę i zjazdów technicznych,
 - budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce,
- c) w rejonach zejść na plażę dopuszcza się lokalizację nowych obiektów sanitarnych na potrzeby plaży,
- d) istniejące przejścia piesze na terenach 2a ZLo i 2c ZLo, oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 3) zasady podziału terenu: w dostosowaniu do potrzeb gospodarki leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowski-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenach (zgodnie z rysunkiem planu) chronione siedliska przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 2,
 - c) na terenach występują gatunki roślin objętych częściową ochroną prawną – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3,
 - d) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 01 KPJ i jego przedłużenia w kierunku zachodnim poza obszarem objętym planem oraz ciągu pieszego 02 KP;
 - b) wjazd tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w zakresie obsługi sanitariatów w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągu pieszo-jezdnym i pieszym – obowiązują ustalenia wg § 10,
 - b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny 2a ZLo i 2b ZLo położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - b) teren 2c ZLo położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - c) tereny 2a ZLo i 2b ZLo położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
 - d) tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3a ZW**, o powierzchni 2,414 ha, **3b ZW**, o powierzchni 0,443 ha, **3c WL**, o powierzchni 0,373 ha, **3d ZW**, o powierzchni 1,163 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń wysoka;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - a) pozostawienie istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczenia wydm morskich przed erozją, zejść na plażę i zjazdów technicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwa państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce,

- d) na terenie 3c ZW obiekty sanitarne do zachowania, z możliwością przebudowy,
 - e) w rejonach zejść na plażę dopuszcza się lokalizację nowych obiektów sanitarnych na potrzeby plaży,
 - f) istniejące przejścia piesze na terenach 3a ZW, 3c ZW i 3d ZW, oznaczone na rysunku planu, do zachowania;
- 3) zasady podziału terenu: zakaz podziału;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowski-Kołobrzski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - b) na terenach 3a ZW oraz 3b ZW (zgodnie z rysunkiem planu) chronione siedliska przyrodnicze – nadmorskie wydmy szare o kodzie 2130 oraz lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 2,
 - c) na terenie 3c ZW i 3d ZW (zgodnie z rysunkiem planu) występuje chronione siedlisko przyrodnicze – lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich o kodzie 2180 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 2,
 - d) na terenach występują gatunki roślin objętych częściową ochroną prawną – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 3,
 - e) tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów z istniejącego ciągu pieszo-jezdnego 01 KPJ i jego przedłużenia w kierunku zachodnim poza obszarem objętym planem oraz ciągu pieszego 02 KP, w tym przez tereny ZLo oraz z poza obszaru objętego planem,
 - b) wjazd tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków bytowych w zakresie obsługi sanitariatów w oparciu o istniejące i projektowane sieci w ciągu pieszo-jezdnym i pieszym – obowiązują ustalenia wg § 10,
 - b) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 7) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) tereny 3a ZW i 3b ZW położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - b) teren 3c ZW i 3d ZW położone w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - c) tereny 3a ZW i 3b ZW położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
 - d) tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **01 KPJ**, o powierzchni 0,151 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny – istniejący; ruch kołowy tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 7,7÷8,7 m,
 - b) strefa pieszo-jezdna w jednym poziomie, w tym przebieg ścieżki rowerowej,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) oświetlenie terenu;
- 3) zasady podziału terenu wg § 6;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- teren położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowski-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 1,
 - tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 7 ust. 4;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 1,
 - tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 2,
 - tereny położone w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 11 ust. 3.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem **02 KP**, o powierzchni 0,051 ha, ustala się:
- przeznaczenie terenu: ciąg pieszy – istniejący, ruch kołowy tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego;
 - zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: 2,2÷3,2 m,
 - dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną,
 - dopuszcza się oświetlenie terenu;
 - zasady podziału terenu wg § 6;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - terenu położony w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Trzebiatowski-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017 – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 1,
 - tereny położone w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” – obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 4;
 - ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
 - ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 1,
 - tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 2,
 - teren położony w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” – obowiązują ustalenia wg § 10 ust. 3.
- § 15.** Ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z ustaleniami planu, stawki procentowej służącej wyliczeniu opłaty z tytułu wzrostu nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 8 sierpnia 2006 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2006 r. Nr 99 poz. 1868.

2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r. Nr 81 poz. 1309.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołobrzeg.

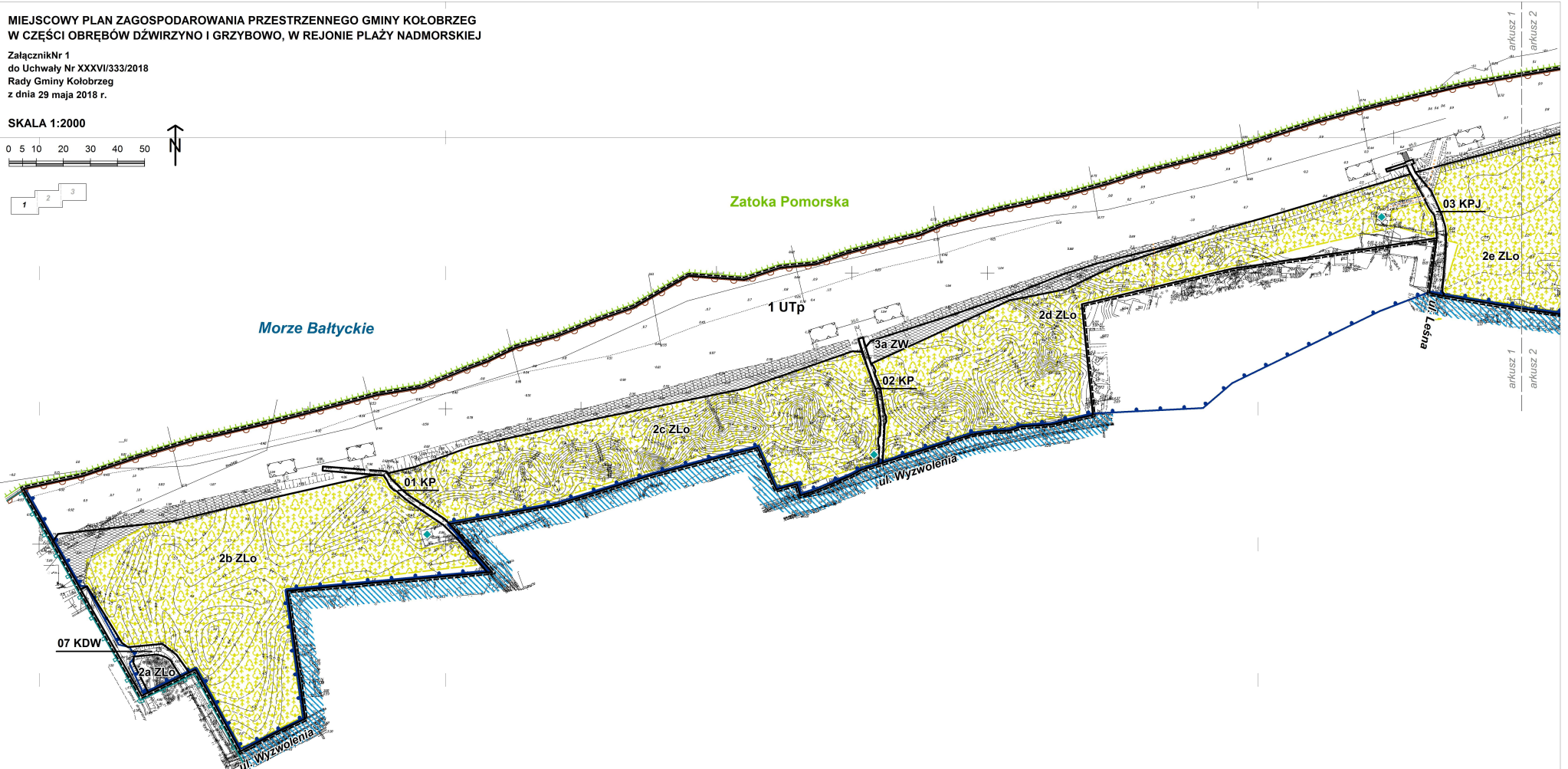
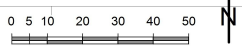
Przewodniczący Rady Gminy

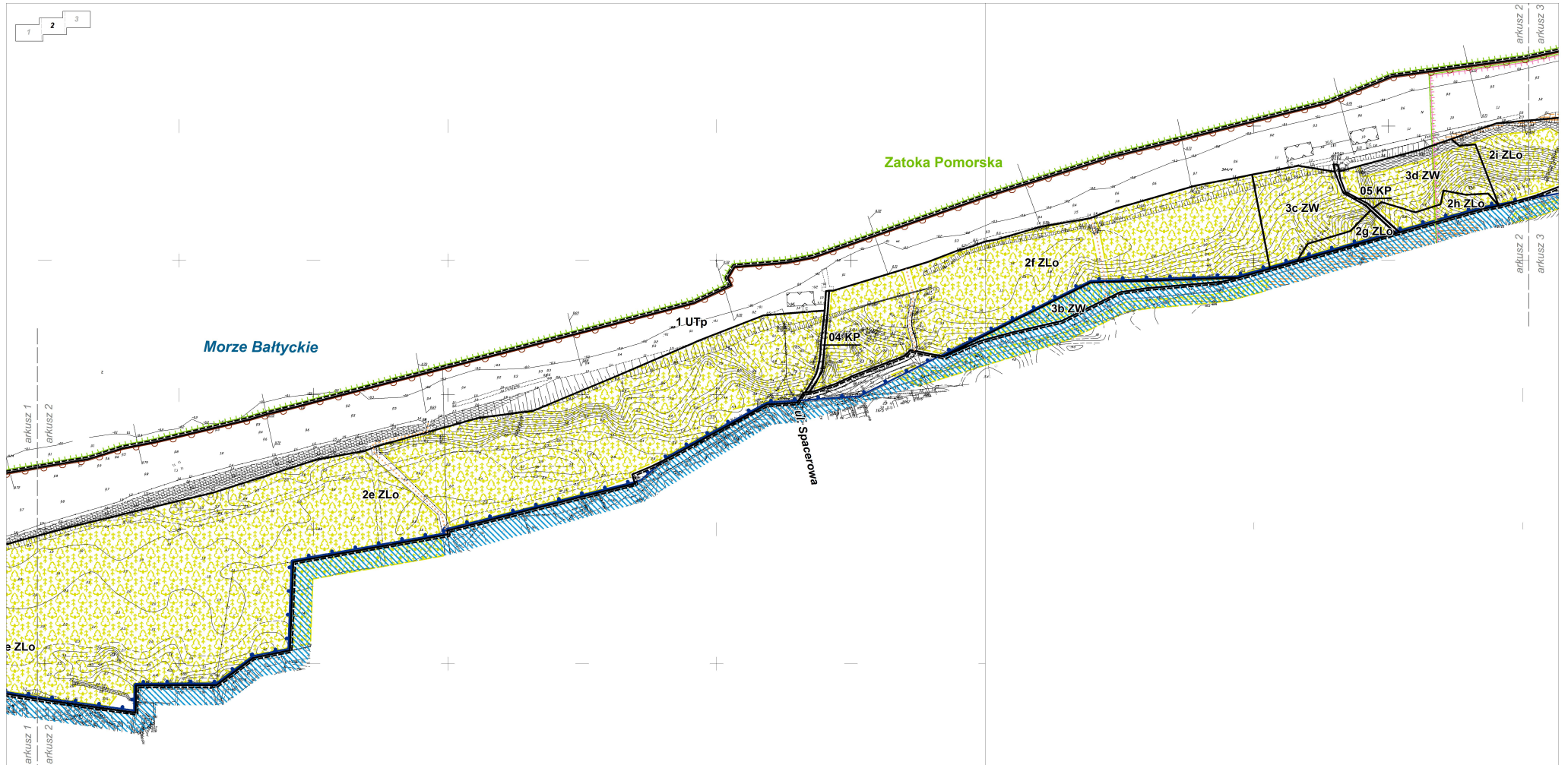
mgr Julian Nowicki

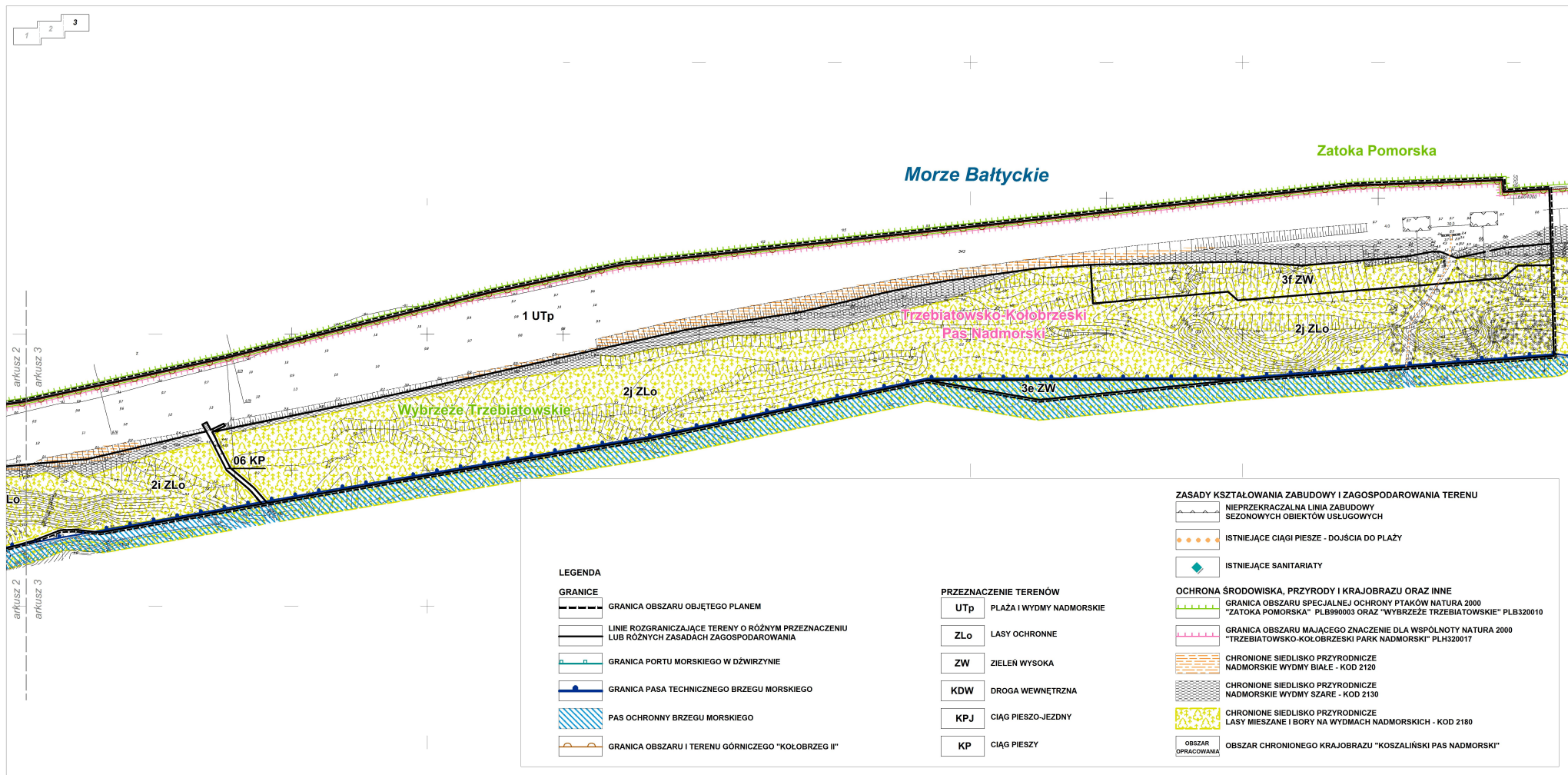
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
W CZĘŚCI OBRĘBÓW DŻIRZYNO I GRZYBOWO, W REJONIE PLAŻY NADMORSKIEJ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXVI/333/2018
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 29 maja 2018 r.

SKALA 1:2000



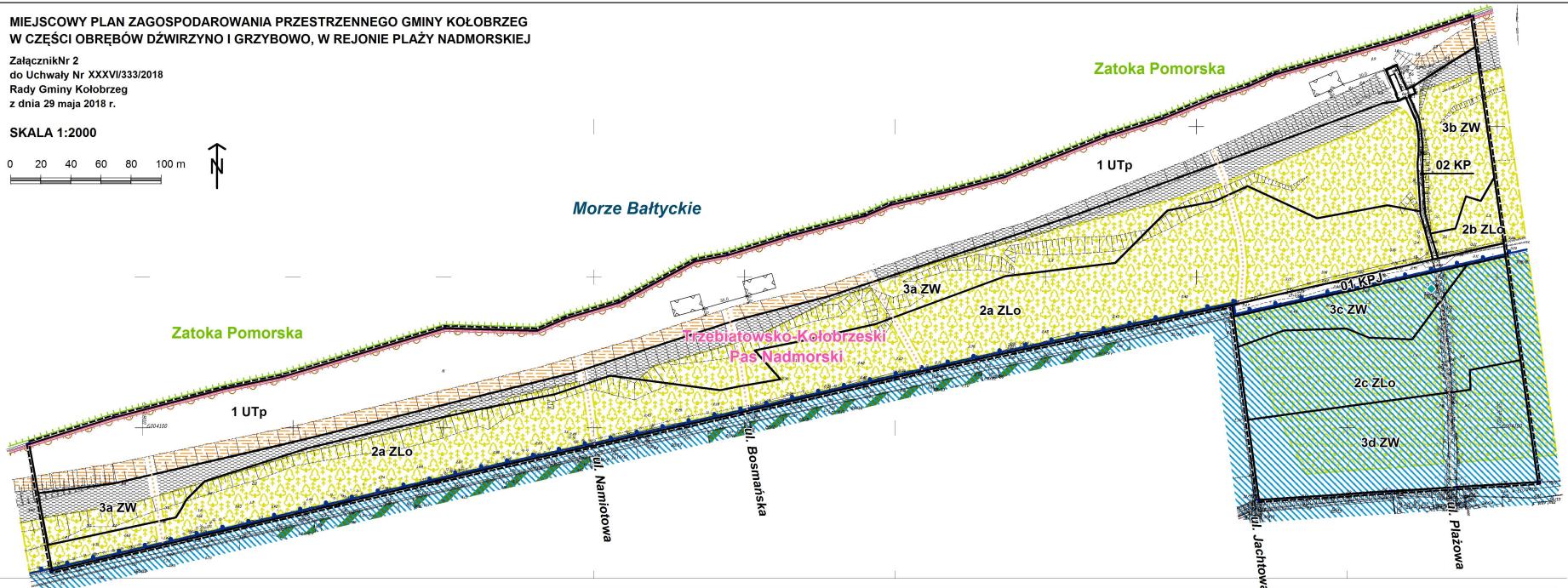
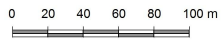




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
W CZĘŚCI OBRĘBÓW DŹWIRZYNO I GRZYBOWO, W REJONIE PLAŻY NADMORSKIEJ**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/333/2018
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 29 maja 2018 r.

SKALA 1:2000



LEGENDA		PRZEZNACZENIE TERENÓW		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		PLAŻA I WYDMY NADMORSKIE		ISTNIEJĄCE CIĄGI PIESZE - DOJŚCIA DO PLAŻY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		LASY OCHRONNE		ISTNIEJĄCY SANITARIAT
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO		ZIELEŃ WYSOKA		GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 "ZATOKA POMORSKA" - PLB990003
	PAS OCHRONNY BRZEGU MORSKIEGO		CIĄG PIESZO-JEZDNY		GRANICA OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PARK NADMORSKI" - PLH320017
	GRANICA OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "KOŁOBRZEG II"		CIĄG PIESZY		CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE NADMORSKIE WYDMY BIAŁE - KOD 2120
		ZASADY KSZTAŁOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU			CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE NADMORSKIE WYDMY SZARE - KOD 2130
			NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW USŁUGOWYCH		CHRONIONE SIEDLISKO PRZYRODNICZE LASY MIESZANE I BORY NA WYDMACH NADMORSKICH - KOD 2180
					OBSZAR OPRACOWANIA
					OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI"

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/333/2018
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 29 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga co następuje:
w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo, w rejonie plaży nadmorskiej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia do 9 maja 2018 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, których termin złożenia upłynął dnia 23 maja 2018 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo w rejonie plaży nadmorskiej, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i wypoczywających:

- 1) budowę ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 01 KP, 02 KP, 04 KP, 05 KP, 06 KP, budowę ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 03 KPJ oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 07 KDW – w zakresie załącznika Nr 1 oraz budowę ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 01 KPJ i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 02 KP – w zakresie załącznika Nr 2;
- 2) budowę sieci w w/w ciągach komunikacyjnych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej;
- 3) zapewnienie obsługi w zakresie gospodarowania odpadami, utrzymania czystości i porządku.

§ 2.1. Sposób realizacji zapisanych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy o drogach publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 2 i 3 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo budowlane, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, ustawy o odpadach, ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o gospodarce komunalnej.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu i przepisów prawa.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji wymienionych w niniejszym załączniku.

§ 4. Zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w § 1, będą finansowane z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;

- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych umów i porozumień.

§ 5. Nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały dotyczących terenów: oznaczonego symbolem 1 UTp w zakresie załącznika Nr 1 oraz oznaczonego symbolem 1 UTp w zakresie załącznika Nr 2. Wszelkie inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej będą wynikiem działań inwestorów i będą w całości finansowane z ich środków.