

**Projekt**

z dnia 21 stycznia 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”, oznaczonych symbolami MN31 i MN32 przy ul. Gnieźnieńskiej.**

Na podstawie art.102 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 561, ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

**§ 1.** 1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg przy ul. Gnieźnieńskiej, oznaczonych symbolami MN31 i MN32 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska” uchwalonym uchwałą Nr XXV/346/2008 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 107, poz. 2598).

2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące działki:

- 1) nr 556/3 obręb 9 o powierzchni 0,8198 ha KW KO1L/00012010/5
- 2) nr 560/1 obręb 9 o powierzchni 0,0438 ha KW KO1L/00012165/6
- 3) nr 562/1 obręb 9 o powierzchni 0,6415 ha KW 6549
- 4) nr 562/2 obręb 9 o powierzchni 0,0152 ha KW 6549
- 5) nr 563/1 obręb 9 o powierzchni 0,6048 ha KW KO1L/00006536/3
- 6) nr 563/2 obręb 9 o powierzchni 0,0136 ha KW KO1L/00006536/3
- 7) nr 564/1 obręb 9 o powierzchni 0,6941 ha KW KO1L/00006535/6
- 8) nr 564/2 obręb 9 o powierzchni 0,0183 ha KW KO1L/00006535/6
- 9) nr 1128/3 obręb 9 o powierzchni 0,8148 ha KW KO1L/00012010/5
- 10) nr 1147 obręb 9 o powierzchni 1,2093 ha KO1L/000006587/5.

3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych podziałem oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....2013 r.

**Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem**





# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 grudnia 2008 r.

Nr 107

**TREŚĆ:**

Poz.:

**UCHWAŁA**

2598 – Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska” ..... 14389

**POROZUMIENIE**

2599 – Nr 55/P-I/DIW-XII/08 zawarte w dniu 16 września 2008 r. pomiędzy Ministrem Gospodarki a Gminą Miasto Kołobrzeg ..... 14642

**INFORMACJE**

2600 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Nr OSZ-4210-66(12)/2008/394/VII/AB z dnia 10 grudnia 2008 r. .... 14643

2601 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Nr OSZ-4210-52(12)/2008/502/VII/JC z dnia 10 grudnia 2008 r. .... 14649

2602 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Nr OSZ-4210-84(5)/2008/202/IX/BS z dnia 15 grudnia 2008 r. .... 14653

**Poz. 2598**

**UCHWAŁA NR XXV/346/08  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 24 października 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803), uchwała się, co następuje:

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

17 STY. 2013

DATA .....

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR

mgr Kinga Kumor

## Dział I Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/138/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 29 lipca 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (uchwała Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”, obejmującego obszar o powierzchni 492 ha, którego granice przebiegają następująco: począwszy od południowo - zachodniej granicy administracyjnej miasta w kierunku północnym wzdłuż wschodniej krawędzi torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Trzebiatów do rzeki Parsęty, następnie w kierunku południowym, wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Parsęty do granicy administracyjnej miasta i dalej wzdłuż granicy administracyjnej miasta w kierunku południowym, a następnie zachodnim do torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Trzebiatów.

2. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu, składającym się z ośmiu arkuszy o numerach od 1 do 8, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny składający się z ośmiu arkuszy o numerach od 1 do 8, w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu” lub „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjne;
- 3) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica ochrony ekspozycji „E-3”, „E-4”, „E-8”,
  - b) strefy „W-I”, „W-II”, „W-III” ochrony archeologicznej,
  - c) granica pośredniej ochrony konserwatorskiej „B-4” i „B-5”,
  - d) granice ochrony krajobrazu kulturowego „K-13”,
  - e) granica obszaru Natura 2000,
  - f) granica obszaru chronionego krajobrazu,
  - g) granice obszarów zagrożonych powodzią/wały przeciwpowodziowe,
  - h) granice stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej,
  - i) źródła solankowe i ujęcia wód mineralnych i ich numery,
  - j) pomniki przyrody - drzewa;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) przeznaczenie terenów - ustalenia funkcjonalne, tereny zieleni i wód, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linie podziału wewnętrznego - proponowane;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) elewacje o szczególnym znaczeniu architektonicznym (pierzaje eksponowane);
- 10) osie kompozycyjne;
- 11) osie widokowe;
- 12) dominanty widokowe, wysokościowe (architektoniczne);
- 13) pomniki, fontanny, akcenty architektoniczne;

- 14) obiekty dysharmonizujące;
- 15) obiekty do likwidacji;
- 16) obiekty zabytkowe chronione planem miejscowym;
- 17) aleje i szpalery drzew;
- 18) przejścia piesze i kładki;
- 19) linie elektroenergetyczne 110kV ze strefą ochronną 2 x 12 m;
- 20) symbole, oznaczenia terenu.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych, Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV - przepisów przejściowych i końcowych.

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

- 1) adaptacji - należy przez to rozumieć, możliwość zachowania istniejącego stanu zabudowy lub przystosowanie obiektu do potrzeb użytkownika; przystosowanie może się wiązać z modernizacją, przebudową, rozbudową obiektu oraz zmianą sposobu jego użytkowania;
- 2) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć takie obiekty jak: fontanna, pomnik, itp. o wysokich walorach architektonicznych i cechach krystalizujących przestrzeń;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć formę przekrycia budynku o kącie nachylenia większym lub równym 25°;
- 4) dodatkowych nasadzeniach o wielopiętrowej strukturze - należy przez to rozumieć kształtowanie krajobrazowe terenów na poszczególnych działkach w postaci zieleni niskiej, średniej i wysokiej np. kwietników i trawników, krzewów i drzew;
- 5) dominantach wysokościowych - jeżeli nie zostało to określone w ustaleniach szczegółowych, należy przez to rozumieć obiekt lub część obiektu, dla którego dopuszcza się wysokość wyższą do 25% od wartości, jaką podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zrealizowaną na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu ostatniej kondygnacji budynku;
- 6) dysharmonizujących obiektach - należy przez to rozumieć obiekty, które wymagają przeprowadzenia natchmiastowych działań mających na celu poprawę ładu przestrzennego poprzez przebudowę, rewitalizację lub wyburzenie;
- 7) froncie budynku - należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 8) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 9) istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu;
- 10) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połączenia dachu pochyłego;
- 11) kwartale - należy przez to rozumieć obszar składający się z jednego lub kilku terenów elementarnych ograniczony liniami rozgraniczającymi najbliższych ulic;
- 12) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 13) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca postojowe i parkingowe realizowane zarówno, na jaki i pod powierzchnią terenu;
- 14) niekonwencjonalnych formach architektury baśniowej - należy przez to rozumieć zestaw cech budynku nawiązujących kształtem i kolorystyką do form występujących w baśniach;
- 15) niekonwencjonalnych formach dachu - należy przez to rozumieć formy kombinacji dachów, płaskich i stromych oraz kopuł, itp.;
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno wykraczać z zabudową;
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy;
- 18) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 19) poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, która wykonana jest w dachu pochyłym;
- 20) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej - w przypadku gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej;

- 21) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa;
- 22) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 23) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
- 24) roślinności wielopiętrowej - należy przez to rozumieć roślinność niską, średnią i wysoką;
- 25) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 26) sąsiednich posesjach - należy przez to rozumieć, tereny działek sąsiadujących z sobą przez wspólną granicę wyznaczoną przez podział geodezyjny;
- 27) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia graficzne numeryczne i literowe albo tylko literowe poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające;
- 28) terenach zieleni - należy przez to rozumieć tereny pokryte trwale roślinnością drzewiastą, krzewami, pnączami, roślinami zielnymi lub trawą, przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, sportowe, estetyczne, o charakterze parkowym lub jako zieleń towarzysząca przy obiektach budowlanych;
- 29) terenie - należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 30) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kołobrzeg;
- 31) usługach ogólnych - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, takich jak np.: fryzjer, szewc, serwis RTV i AGD, usługi krawieckie itp., a także apteki, punkty pomocy medycznej i lokalne oddziały pogotowia ratunkowego z wyłączeniem usług handlu, gastronomii, usług pogrzebowych i pokrewnych;
- 32) urządzeniach tymczasowych - należy przez to rozumieć takie obiekty jak kontenery budowlane przeznaczone na magazyny materiałów budowlanych i pomieszczenia socjalne pracowników budowy, itp.;
- 33) wartościowych drzewach i krzewach - należy przez to rozumieć rodzaje gatunków i odmian drzew wymienionych w wierszu trzecim i czwartym tabeli (załącznika) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004 r. w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew (Dz. U. z 2004 r. Nr 228, poz. 2306 z późn. zm.) i krzewów lub innych uznanych za wartościowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 34) wyniesieniu posadzki parteru - należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy poziomem posadzki parteru (tzw. poziomem konstrukcyjnym 0,00), a poziomem terenu;
- 35) wysokich walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć zestaw cech budynków i budowli, które charakteryzują się właściwymi proporcjami, trwałymi i dobrymi jakościowo materiałami budowlanymi i wykończeniowymi oraz nawiązują, bądź nie pozostają w dysharmonii z sąsiednimi obiektami;
- 36) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 37) zadrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy albo ich skupiska, niestanowiące zbiorowisk leśnych, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej;
- 38) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zieleń tworzącą tzw. ekrany akustyczne (gatunki o długim okresie wegetacji) oraz zieleń odporną na zanieczyszczenia pochodzące z terenów dróg (soloodporne gatunki drzew i krzewów).

## Dział II Przepisy ogólne

### Rozdział 1 Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem PP, opisane w § 8 i w § 14;
- 2) tereny zieleni urządzonej (plac zabaw, park, zieleńce), oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, opisane w § 8 i w § 27;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, opisane w § 15;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW, opisane w § 16;

- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U opisane w § 17 oraz:
  - a) Uo - tereny zabudowy usług oświaty, opisane w § 18,
  - b) Ua - tereny zabudowy usług administracji, opisane w § 19,
  - c) Uk - tereny zabudowy usług kultury, opisane w § 20,
  - d) Uz - tereny zabudowy usług zdrowia, opisane w § 21;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US, opisane w § 22;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R, opisane w § 23;
- 8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, opisane w § 24;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P, opisane w § 25;
- 10) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem Z, opisane w § 26;
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, opisane w § 28;
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC, opisane w § 29;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeka, strumienie i kanały oraz oczka wodne), oznaczone na rysunku planu symbolem WS, opisane w § 30;
- 14) tereny komunikacji wodnej KW, opisane w § 31;
- 15) tereny dróg publicznych, opisane w § 11 i w § 33, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) KDG - ulice główne,
  - b) KDZ - ulice zbiorcze,
  - c) KDL - ulice lokalne,
  - d) KDD - ulice dojazdowe;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, opisane w § 11 i w § 33;
- 17) tereny ciągów pieszych oznaczone na rysunku planu symbolem KX, opisane w § 11 i w § 33;
- 18) tereny parkingów i obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDp, opisane w § 34;
- 19) tereny infrastruktury technicznej, opisane w § 12 i w § 35, oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) E - elektroenergetyka,
  - b) G - gazownictwo,
  - c) K - kanalizacja.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 5. 1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.

2. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania - skalą, jakością i charakterem - do pełnionego przeznaczenia terenu, krajobrazu i architektury istniejącego otoczenia.

3. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się nakaz realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych. Dotyczy to także obiektów małej architektury.

4. Zabrania się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które kolidują z planowanym podstawowym, czy dopuszczalnym (uzupełniającym) przeznaczeniem terenu.

5. Podział nieruchomości i sposób zagospodarowania nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, w miejscach, gdzie wykonywana jest działalność usługowa, dopuszcza się stosowanie reklam dotyczących danej usługi w postaci szyldów, neonów, tablic informacyjnych.

7. W projektowaniu i realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i wielorodzinnej MW, zabudowy na terenach usług oświaty Uo, a także w budynkach, w których mieści się część hotelowa - należy stosować odpowiednie zasady akustyki budowlanej.

8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się obowiązek realizacji elewacji (pierzeli) o wysokich walorach architektonicznych wokół placów i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, tj. dróg kategorii KDZ i KDL.

9. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako reprezentacyjną, urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię, małą architekturę, itp..

10. Na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową, poza określonymi w przepisach szczególnych polami widoczności, dopuszcza się tymczasowe stawianie przenośnych reklam małoformatowych, o powierzchni nieprzekraczającej 1,0 m<sup>2</sup> zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W przypadku prowadzenia prac ziemnych, ustala się nakaz przeprowadzenia uzgodnień z Węzłem Łączności Jednostki Wojskowej 4934 Wejherowo w Kołobrzegu oraz dowództwem Marynarki Wojennej w Gdyni, dla następujących terenów:

- 1) ul. Trzebiatowska wraz z budynkami o numeracji 46a, 46b, c, d, 47a, 47b, c, d, 49;
- 2) ul. Jedności Narodowej;
- 3) ul. 1-go maja;
- 4) ul. Artyleryjska - od ul. Mazowieckiej do Wojskowej Administracji Mieszkań;
- 5) ul. Mazowiecka;
- 6) ul. Solna - od ul. Śliwińskiego do ul. Zygmuntowskiej;
- 7) ul. Łopuskiego - od kanału Drzewnego do ul. Jedności Narodowej.

12. Przed sporządzeniem projektu budowlanego ustala się konieczność wykonania badań gruntowo - wodnych.

### **Rozdział 3** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.** 1. Dla terenów wchodzących w zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu ustala się obowiązek stosowania zasad ujętych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. Dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 ustala się:

- 1) obowiązek stosowania zasad zagospodarowania określonych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych powodujących odwadnianie istniejących mokradel oraz zakaz zalesiania torfowisk i podmokłych łąk.

3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi utrzymuje się, ochronę następujących gatunków drzew, tj.:

- 1) korkowca amurskiego o obwodzie 212 cm - zlokalizowanego na terenie starego szpitala (nr orzeczenia 118/92);
- 2) alei platanów klonolistnych o obwodzie 150-350 cm - zlokalizowanych wzdłuż ulicy Łopuskiego (nr orzeczenia 113/92);
- 3) topoli czarnej o obwodzie 1065 cm i wysokości 30 m - zlokalizowanej przy ul. Solnej na działce nr 29/1;
- 4) topoli czarnej o obwodzie 404 cm i wysokości 17 m - zlokalizowanej na działce nr 51/1.

4. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni przyulicznej oraz jej uzupełnienia. W przypadku niezbędnych wycięć konieczne jest uzyskanie zgody wymaganej przepisami.

5. Ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicach terenów oznaczonych symbolem P (m.in. baz, składów).

6. Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej o znaczeniu psychoakustycznym na granicach terenów dróg zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się wprowadzenie roślinności wielopiętrowej, zgodnie z wymogami siedliskowymi w terminie do 1 roku od daty rozpoczęcia użytkowania obiektu (terenu).

8. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej działki (kwartału) lub na innych obszarach wskazanych do tego celu.



9. Ustala się konieczność pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

10. Przed realizacją zabudowy mieszkaniowej w strefie 50-150 m od granicy terenu cmentarza, nakazuje się realizację uzbrojenia terenów w sieć wodociągową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z działalności w zakresie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego emitowanego przez ewentualne nowopowstałe bazowe stacje telefonii komórkowej do granic własności terenu, na jakim są one lokalizowane.

12. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

14. Władający terenem, na którym powstanie zanieczyszczenie gleby lub ziemi albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, jest zobowiązany do przeprowadzenia jego rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę powietrza.

16. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowanego przeznaczenia w przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających w maksymalny sposób ograniczenie oddziaływania ich na środowisko przyrodnicze.

#### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1.** Dla obiektów i budynków wskazanych do ochrony zgodnie z rysunkiem planu ustala się:

- 1) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
  - a) forma i proporcja bryły,
  - b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
  - c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) rodzaj detalu architektonicznego;
- 2) pozostałe ustalenia określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

2. Dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość nadbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

3. Dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku rozbudowywanego.

4. W przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

5. Dla obszaru wchodzącego w zakres stref B-4 i B-5 pośredniej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) obowiązek dostosowania nowo realizowanej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego i architektonicznego z zachowaniem wytycznych zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych kwartałów.

6. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „E-2” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego (sylwety starego miasta i portu), dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „E-3” ochrony ekspozycji sylwety starego miasta od Budzistowa oraz dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „E-5” - „E-8” ochrony ekspozycji wieży katedry ustala się:

- 1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoram miasta z dominantą, jaką tworzy katedra;
- 2) zakaz realizacji masztów telefonii komórkowej;
- 3) zakaz realizacji budynków przesłaniających widok na wieżę katedry z punktów „E-5” - „E-8” wskazanych na rysunku planu.

7. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „K” - ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie drzewostanu w obszarze strefy;
- 2) zachowanie sieci dróg i alei;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Dla obszaru znajdującego się w rejestrze zabytków archeologicznych pod Nr 751 z dnia 25 lipca 1969 r., wchodzącego w zakres strefy W.I. pełnej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej (obszaru na zachód od Budzistowa) ustala się:

- 1) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.;
- 2) zachowanie istniejącego układu topograficznego;
- 3) obowiązek wystąpienia o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działania na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu.

9. Dla obszaru Wyspy Solnej wchodzącej w zakres strefy W.II. ochrony archeologicznej, a także części obszaru, znajdującego się w rejestrze zabytków archeologicznych pod Nr rej. 284 z dnia 19 kwietnia 1960 r., ustala się:

- 1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności;
- 3) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcznym w celu umożliwienia przeprowadzenia badań ratunkowych oraz zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego w trakcie wykonywania prac inwestycyjnych. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy: od maja do końca września;
- 4) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Dla obszaru wchodzącego w zakres strefy W.III. ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w południowej części miasta, ustala się:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego, przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z minimum dwutygodniowym wyprzedzeniem;
- 3) uzależnienie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji od uzyskania stosownego zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy i prowadzone są w okresie od maja do października.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8. 1.** Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, ustala się nakaz zagospodarowania obszarów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

2. Ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych PP określono w § 14.
3. Ustalenia dotyczące terenów zieleni publicznej ZP określono w § 27.
4. Ustalenia dotyczące pozostałych terenów przestrzeni publicznych, tj. terenów komunikacji określono w § 11 i w § 33.

## **Rozdział 6**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 9. 1.** Na obszarze i terenie górniczym obejmującym w całości obszar niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wód mineralnych i leczniczych „Kołobrzeg II” (dec. MZiOS z dnia 29 marca 1991 r Nr TiU 6/60/91), w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, zgodnych z wskazanym przeznaczeniem terenu, ustala się:

- 1) nakaz powiadomienia właściwego organu nadzoru górniczego na podstawie ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 2) nakaz ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanych formą i zakresem niezbędnych badań do właściwej kategorii geotechnicznej;
- 3) nakaz opracowania dokumentacji geologiczno - inżynierskiej (w miejscach przewidywanych wykopów), dokumentującej poziomy wodonośne w poszczególnych warstwach geologicznych;
- 4) nakaz uwzględnienia przy sporządzeniu projektu budowlanego lub architektonicznego wytycznych ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wniosków wynikających z opracowanej dokumentacji geologiczno - inżynierskiej;
- 5) nakaz zastosowania technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia możliwości kontaktu ze złożem wody leczniczej należy zapewnić pełną izolację w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

2. Na obszarze zalewowym wód 1% (zagrożonym powodzią) przedstawionym na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych;
- 2) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do powierzchniowych wód publicznych w odległości co najmniej 1,5 m od linii brzegu;
- 3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, składowania materiałów, zmiany ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią, za wyjątkiem inwestycji obejmujących budowę urządzeń wodnych i obiektów infrastruktury technicznej, na które należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne;
- 4) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 5) zakaz, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, nie dotyczy wykorzystywania gruzu, mas ziemnych oraz skalnych przy wykonywaniu robót związanych z utrzymywaniem lub regulacją wód, a także lokalizowania inwestycji gospodarki rybackiej.

3. Na obszarze strefy ochrony uzdrowiskowej, obowiązują formy nakazów i zakazów zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym m.in.: powierzchnia terenów zielonych w obszarze strefy „B” ochrony uzdrowiskowej min. 55% zalecana powierzchnia terenów zielonych w obszarze strefy „C” ochrony uzdrowiskowej min. 40%.

## **Rozdział 7** **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10. 1.** Ustala się nakaz przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

2. Ustala się proponowany wtórny podział działek zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia innych podziałów wtórnych działek budowlanych, niż podane na rysunku planu z zachowaniem parametrów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek.

## **Rozdział 8** **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 11. 1.** Przeznacza się pod infrastrukturę transportową tereny oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i KX, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzonej zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) podział na następujące klasy ulic:
  - a) ulice główne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
  - b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
  - c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
  - d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
  - e) ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
  - f) ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
- 2) podział na następujące kategorie dróg:
  - a) ulice KDG1-2 - jako drogi gminne,
  - b) ulica KDG3 - jako droga wojewódzka,
  - c) ulice KDZ3-4 - jako drogi gminne lub/i wojewódzkie,
  - d) pozostałe ulice KDZ - jako drogi powiatowe lub/i gminne,
  - e) pozostałe ulice - jako drogi gminne.

3. W zakresie polityki parkingowej ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości minimum:
  - a) 2 stanowiska, w garażu lub na powierzchni terenu, na każdej z działek w budownictwie jednorodzinny,
  - b) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, ale nie mniej niż 45 stanowisk na 100 mieszkańców,
  - c) 1 stanowisko na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,
  - d) 1 stanowisko na każdych 3 zatrudnionych,
  - e) 3 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne lub rekreacyjne,
  - f) 5 stanowisk na każde 10 miejsc hotelowych,
  - g) 1 stanowisko na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i urzędów,
  - h) 1 stanowisko na każdych 30 uczniów w szkole podstawowej i średniej,
  - i) 1 stanowisko na każdych 10 studentów w szkole wyższej,
  - j) 1 stanowisko na każde 20 dzieci uczęszczających do przedszkola,

przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków;

- 2) obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - poza miejscami wymaganymi w pkt 1;
  - 3) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
  - 4) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych w ilości do 50 miejsc postojowych lub zespołu 50-miejscowych parkingów oddzielonych co najmniej 3 metrowym pasem zieleni, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie śródlądowych dróg wodnych ustala się:
- 1) realizację przystani ruchu pasażerskiego (nabrzeża) przy prawym brzegu rzeki Parsęty, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) uruchomienie komunikacji wodnej turystycznej między portem a wymienioną w pkt 1 przystanią;
  - 3) dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych w pkt 1 pomostów i kei służących obsłudze ruchu turystycznego.
5. W zakresie komunikacji pieszej KX ustala się:
- 1) realizację dodatkowych, nie będących częścią pasa drogowego ciągów pieszych i przejść, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) realizację kładki pieszej z dopuszczeniem ruchu lekkich pojazdów uprzywilejowanych nad ulicą KDG3, zgodnie z rysunkiem planu.
6. W zakresie dróg rowerowych ustala się:
- 1) realizację wydzielonych dróg rowerowych wzdłuż ulic głównych i zbiorczych;
  - 2) dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych oraz wewnętrznych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12.** 1. W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, zasilanego z ujęcia wody Bogucino-Rozcięcino w gm. Kołobrzeg poprzez rozbudowę i przebudowę sieci;
- 2) nakazuje się prowadzić przewody rozdzielcze sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej o średnicach nie mniejszych jak dn 90 mm dla sieci rozdzielczej;
- 3) dopuszcza się wymianę odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenie odcinków sieci ze względu na kolizje z planowaną zabudową;
- 4) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór wody z istniejących indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 6) nakazuje się budowę nowych ujęć wody lub wykorzystanie istniejących, zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie zasad zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, po uprzednim rozpoznaniu hydrogeologicznym.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Grzybowie w gm. Kołobrzeg poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu;
- 3) ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych (jest to obowiązkiem producenta ścieków);
- 4) nakazuje się prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej - o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;

- 5) nakazuje się dla istniejącego kolektora tłoczego ścieków sanitarnych dn 800 mm zachować strefę ochronną o szerokości min. 12 m, której linia środkowa pokrywa się z osią przewodu i w której nie należy:
  - a) wznosić budynków,
  - b) urządzać składów i magazynów,
  - c) sadzić drzew,
  - d) podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości przewodu kanalizacyjnego;
- 6) dopuszcza się pozostawienie istniejących rozwiązań gospodarki ściekowej dla istniejących obiektów budowlanych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w granicach terenów elementarnych, obsługiwanych przez te przepompownie, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, nie będących terenami infrastruktury technicznej oznaczonymi symbolem K.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej powiązanej z system rowów do rzeki Parsęty, Kanału Drzewnego, basenu portowego oraz rozbudowę i modernizację tego systemu;
- 2) obowiązek oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, parkingów i dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, boisk, placów oraz dróg (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być odprowadzane do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) nakazuje się prowadzić w liniach rozgraniczających ulic sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci deszczowych pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 300 mm.

4. W zakresie budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem G;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 3) nakazuje się zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 4) nakazuje się prowadzić sieci gazowe rozdzielcze w liniach rozgraniczających dróg - poza jezdniami, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, o średnicach nie mniejszych jak dn 40;
- 5) ustala się dla sieci gazowej obszar oddziaływania odpowiadający strefom kontrolowanym gazociągu (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi), w których:
  - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
  - b) zakazuje się urządzania stałych składów i magazynów,
  - c) zakazuje się sadzenia drzew;
- 6) dopuszcza się urządzanie parkingów nad gazociągiem za zgodą operatora sieci;
- 7) nie wyklucza się stosowania, dla celów wymienionych w ust. 2, gazu bezprzewodowego - do czasu realizacji sieci gazowej.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) obowiązuje ucieplnienie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz o miejski system zaopatrzenia w ciepło za pomocą istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów rozdzielczych;
- 2) dla nowych obiektów budowlanych i istniejących, poddawanych remontom, przebudowom i modernizacjom, lokalizowanych w zasięgu terenów obsługiwanych istniejącą siecią ciepłą, preferuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej;
- 3) dla budowy nowych źródeł ciepła obowiązuje zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;

- 4) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.
6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu oraz gabaryty obiektów i urządzeń zgodnie z wymaganiami technologicznymi oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E oraz na wydzielonych do tych celów terenach (działkach) o powierzchni do 25 m<sup>2</sup> w obrębie kwartałów MW, U, US i P;
  - 2) nakazuje się tereny elementarne zasilać na poziomie średnich napięć siecią kablową;
  - 3) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć - siecią kablową;
  - 4) nakazuje się lokalizować sieci elektroenergetyczne kablowe w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdniami;
  - 5) ustala się dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 110 kV obszar oddziaływania w pasie o szerokości 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, w którym:
    - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
    - b) zakazuje się sadzenia drzew;
  - 6) ustala się dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV obszar oddziaływania w pasie o szerokości 7,0 m, w którym:
    - a) zakazuje się budowy stałych i tymczasowych budynków,
    - b) zakazuje się sadzenia drzew;
  - 7) należy lokalizować stacje transformatorowe zgodnie z wymaganym zapotrzebowaniem w obrębie danego kwartału w sposób zapewniający całodobowy dostęp dla służb eksploatacyjnych oraz możliwości dojazdu ciężkiego sprzętu;
  - 8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako:
    - a) wolnostojące małogabarytowe, pod które ustala się nakaz wydzielenia gruntu w postaci samodzielnych działek o wielkości do 70 m<sup>2</sup>, przygotowanych do materialnego przejęcia przez gestora sieci elektroenergetycznej,
    - b) wbudowane w inne budynki, dla których ustala się nakaz lokalizacji pomieszczeń na wysokości dostępnej z poziomu terenu.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:
- 1) możliwość rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę transportową oraz pasy techniczne;
  - 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów, ze swobodnym dostępem z drogi publicznej.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek wywozu odpadów komunalnych w celu sortowania, odzysku i zagospodarowania lub utylizacji odpadów, zależnie od ich charakteru, w zakładzie unieszkodliwiania i odzysku odpadów w Grzybowie w gm. Kołobrzeg;
  - 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
  - 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych;
  - 5) zakaz lokalizacji pojemników wymienionych w ust. 4 w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
  - 6) zakaz lokalizacji składowisk odpadów, wysypisk śmieci, wylewisk ścieków oraz lokalizacji ubojni.

## Rozdział 10

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, które muszą zostać usunięte w okresie do 1 roku od czasu zakończenia inwestycji i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
DATA ..... 17 STY. 2013 .....

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR  
mgr Kinga Kumor





- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDL8, KDZ6, KDD50-52,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
  - a) w przypadku dachów stromych ustala się:
    - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
    - kąt nachylenia od 30° do 45°,
    - pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
  - b) w przypadku dachów płaskich ustala się:
    - kąt nachylenia od 0° do 10°,
    - pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m<sup>2</sup>,
  - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
  - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
  - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
  - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
    - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
    - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
  - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
  - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulic dojazdowych KDD50-52, a także na zasadach prawoskrętu z ulicy lokalnej KDL8 i ulicy zbiorczej KDZ6 w ilości 1 zjazd na jedną działkę,
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

**26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN31 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
  - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych:
    - wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy,
    - dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów zlokalizowanych w tylnej części działki;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ

Z ORYGINAŁEM

17 STY. 2013

DATA .....

PODINSPEKTOR

mgr Kinga Kumor

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
  - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziom terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
  - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
  - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
  - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m<sup>2</sup>,
  - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
  - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
  - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
  - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów:
    - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy szeregowej od 200 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:
    - dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej od 12 m,
    - dla zabudowy szeregowej od 6 m,
  - d) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
  - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD47,
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

**27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN32 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
  - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ

Z ORYGINAŁEM

17 STY. 2013

PODINSPEKTOR

mgr Kinga Kumor

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
  - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulic KDD47 i KDD48;
- 6) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:
  - a) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
  - b) kąt nachylenia od 30° do 45°,
  - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, itp., w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 7) warunki zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów garażowych jedno lub dwustanowiskowych do 45 m<sup>2</sup>,
  - b) nawiązanie architektoniczne obiektów garażowych w zakresie kąta pochylenia dachu i kolorystyki elewacji do bryły budynku mieszkalnego,
  - c) ustala się możliwość sytuowania obiektów garażowych na styku dwóch działek, pod warunkiem zblokowania z podobnym obiektem na działce sąsiedniej,
  - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, przy zachowaniu parametrów jak dla budynku garażowego;
- 8) warunki zabudowy w zakresie grodzienia terenu:
  - a) od strony ulic ustala się ogrodzenia ażurowe, o wysokości do 1,5 m, na cokole o wysokości 0,4 m, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
  - b) pomiędzy sąsiadującymi działkami dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 1,9 m;
- 9) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) ustala się istniejący podział działek zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się inny niż proponowany podział działek oraz podział wtórny działek istniejących przy zachowaniu następujących parametrów: dla zabudowy wolnostojącej od 600 m<sup>2</sup> do 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek: dla zabudowy wolnostojącej od 18 m,
  - d) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych,
  - e) dopuszczalny kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się od 60° do 90°;
- 10) wymogi komunikacyjne:
  - a) obsługa komunikacyjna nieograniczoną ilością zjazdów z ulicy dojazdowej KDD47 i KDD48,
  - b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi zawartymi w § 11 ust. 3.

28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN33 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wolnostojącą, bliźniaczą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): dopuszcza się działalność usługową lub gospodarczą o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki, z zachowaniem istniejących wartościowych drzew i krzewów,
  - d) procentowy udział terenów zielonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - e) obowiązek wydzielenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - f) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych: wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowane do niego we frontowej linii zabudowy;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków mieszkalnych:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 12,0 m,
  - c) dopuszczalne wyniesienie posadzki parteru maksymalnie do 1 m ponad poziomem terenu;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) nakaz stosowania dachów stromych, z kalenicami równoległymi do ulicy KDD49,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, z kalenicami prostopadłymi do ulicy KDD49;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

DATA .....17 STY. 2013.....

PODINSPEKTOR

mgr Kinga Kumor

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY



- 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
    - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
  - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy w ilości 1 zjazd na jedną działkę.
3. Dla terenów oznaczonych symbolem K1 - K3 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny kanalizacji;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
    - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
  - 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z najbliższej przyległej ulicy w ilości 1 zjazd na jedną działkę.

#### **Dział IV** **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 36.** Ustala się stawkę, o której mowa w art. 15 ust. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- |   |        |
|---|--------|
| 1) dla terenów MN                           | - 20%; |
| 2) dla terenów MW                           | - 25%; |
| 3) dla terenów U                            | - 30%; |
| 4) dla terenów Uo                           | - 15%; |
| 5) dla terenów Ua                           | - 0%;  |
| 6) dla terenów Uk                           | - 15%; |
| 7) dla terenów Uz                           | - 15%; |
| 8) dla terenów PP                           | - 0%;  |
| 9) dla terenów US                           | - 15%; |
| 10) dla terenów R                           | - 0%;  |
| 11) dla terenów RU                          | - 0%;  |
| 12) dla terenów P                           | - 30%; |
| 13) dla terenów ZP                          | - 0%;  |
| 14) dla terenów ZD                          | - 0%;  |
| 15) dla terenów ZC                          | - 0%;  |
| 16) dla terenów WS, KW                      | - 0%;  |
| 17) dla terenów E, G, K                     | - 0%;  |
| 18) dla terenów KDp                         | - 15%; |
| 19) dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KX | - 0%.  |

**§ 37.** 1. Na obszarze określonym w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi nie występują grunty rolne o powierzchni wymagającej zgody właściwego ministra lub marszałka województwa.

2. Wcześniejsze zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano podczas sporządzania planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg na podstawie dokumentów:

- 1) zgoda Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr J.ot.0602/Z-33169/13/87 z dnia 13 października 1987 r.;
- 2) zgoda Wojewody wydanej przez Urząd Wojewódzki w Koszalinie Nr G.V.70730/13/87 z dnia 1 grudnia 1987 r.

**§ 38.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**§ 39.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Miasto Kołobrzeg.

**PRZEWODNICZĄCA RADY**

**Urszula Dżega-Matuszczak**

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

DATA 17.09.2019.....

PODINSPEKTOR  
  
mgr Kinga Kumor



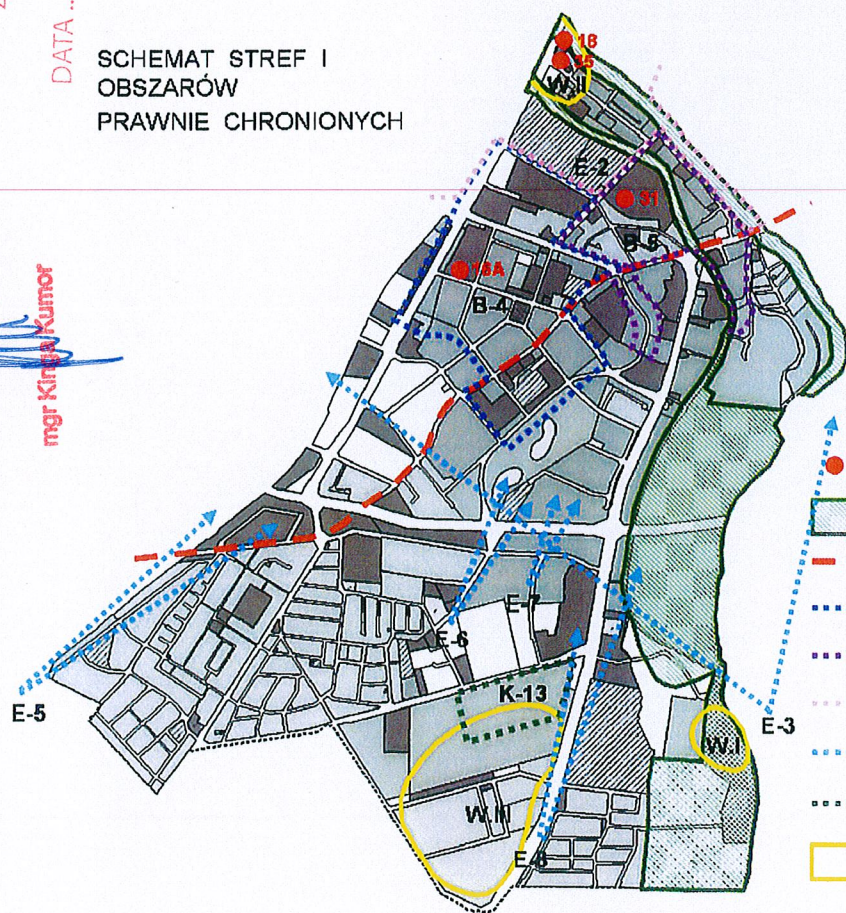
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG „5-TRZEBIATOWSKA”

## ZAŁĄCZNIK NR 1 SKALA 1:1000

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

DATA 17 STY. 2013

SCHEMAT STREF I  
OBSZARÓW  
PRAWNIE CHRONIONYCH



- Nr ŹRÓDŁA SOLANKOWE I UJĘCIA WÓD MINERALNYCH I ICH NUMERY
- OBSZAR OBJĘTY PROGRAMEM NATURA 2000
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B-4”
- GRANICA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B-5”
- GRANICA OCHRONY EKSPOZYCJI „E-2”
- GRANICA OCHRONY EKSPOZYCJI „E-3”
- GRANICA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO „K”
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ W-I, W-II, W-III

### OZNACZENIA

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICE ADMINISTRACYJNE

#### GRANICE PLANISTYCZNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - PROPONOWANA

#### USTALENIA KOMPOZYCYJNE

- LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- SZPALER DRZEW
- PIERZĘJA EKSPONOWANA
- DOMINANTA WIDOKOWA, WYSOKOŚCIOWA
- ➔ OŚ WIDOKOWA
- OŚ KOMPOZYCYJNA
- POMNIK, FONTANNA, AKCENT ARCHITEKTONICZNY
- ✱ OBIEKT DYSHARMONIZUJĄCY
- PRZEJŚCIA PIESZE / KŁADKI

#### ZALECENIA

- OBIEKT DO LIKWIDACJI
- OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE PLANEM MIEJSCOWYM
- DRZEWA - POMNIKI PRZYRODY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV ZE STREFĄ OCHRONNĄ 2 x 12 m

#### USTALENIA OCHRONNE

### USTALENIA FUNKCJONALNE

- PP TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U, Uo, Ua, Uk, Uz U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ  
Uo - TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY  
Ua - TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI  
Uk - TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY  
Uz - TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- RO TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH, OGRODNICZYCH
- R TERENY ROLNICZE

### TERENY ZIELENI I WÓD

- ZP TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ (PLAC ZABAW, PARKI, ZIELEŃCE)
- ZC TEREN CMENTARZA
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (RZĘKI, KANAŁY, STAWY)

### TERENY KOMUNIKACJI

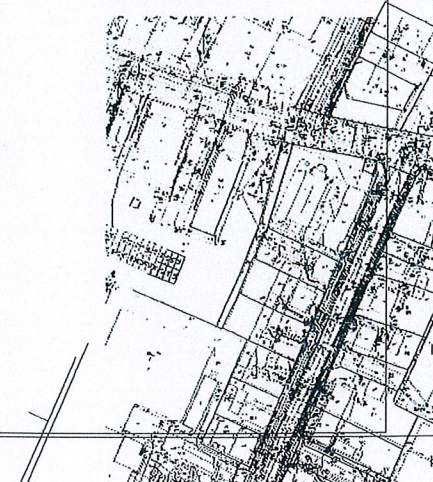
- KDG ULICE GŁÓWNE
- KDY ULICE ZBIORCZE
- KDL ULICE LOKALNE
- KDD ULICE DOJAZDOWE
- KX TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDP TERENY PARKINGÓW I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KW TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ

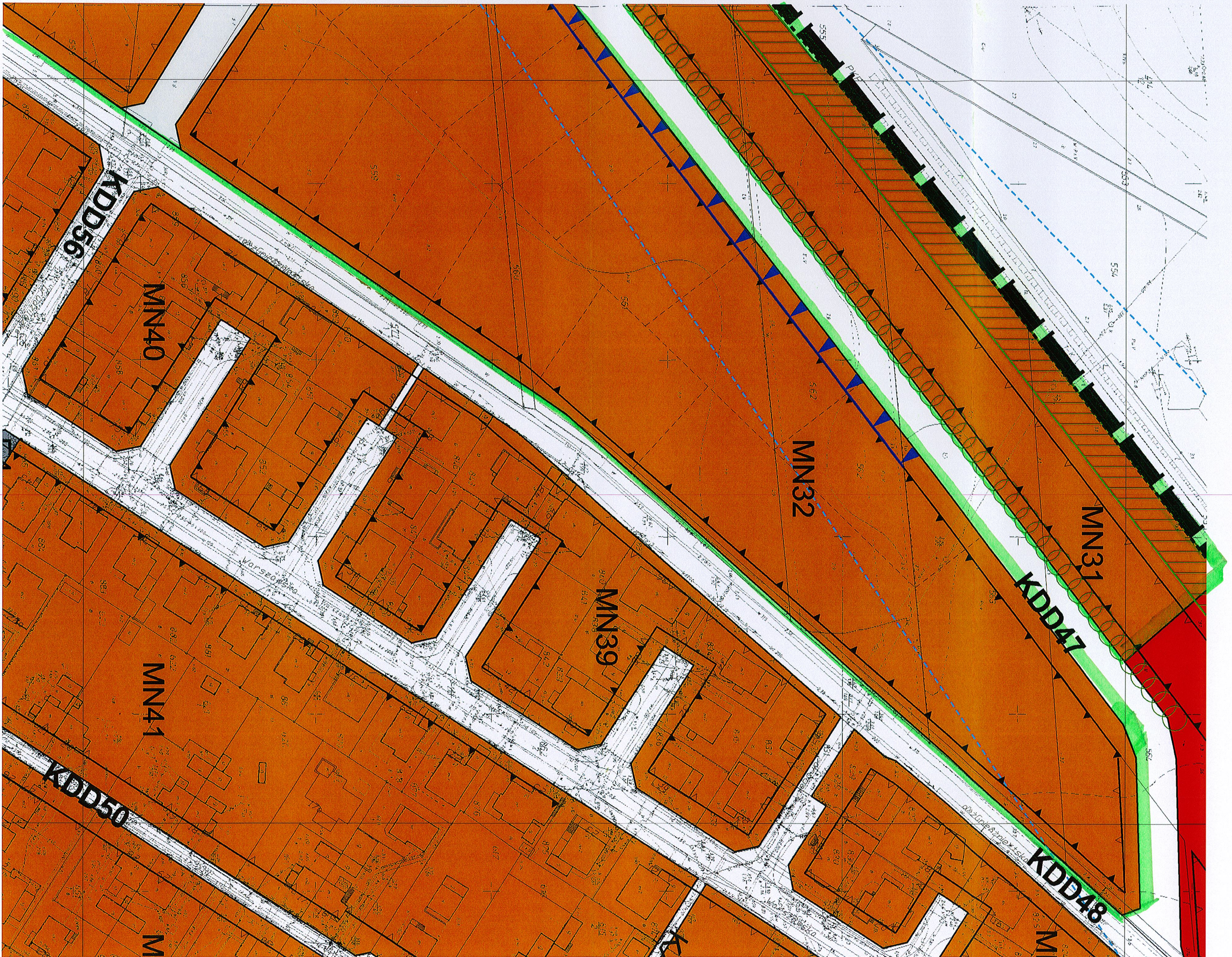
### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- E ELEKTROENERGETYKA
- G GAZOWNICTWO
- K KANALIZACJA
- Z TERENY ZAMKNIĘTE

### OZNACZENIA STREF I OBSZARÓW PRAWNIE CHRONIONYCH

- ŹRÓDŁA SOLANKOWE I UJĘCIA WÓD MINERALNYCH I ICH NUMERY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B-4”
- GRANICA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B-5”
- GRANICA OCHRONY EKSPOZYCJI „E-2”
- GRANICA OCHRONY EKSPOZYCJI „E-3”
- GRANICA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO „K-13”
- STREFY W-I, W-II, W-III OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW ZAGROŻONYCH POWODZIĄ / WIAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- B / C GRANICE STREF „B” I „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ



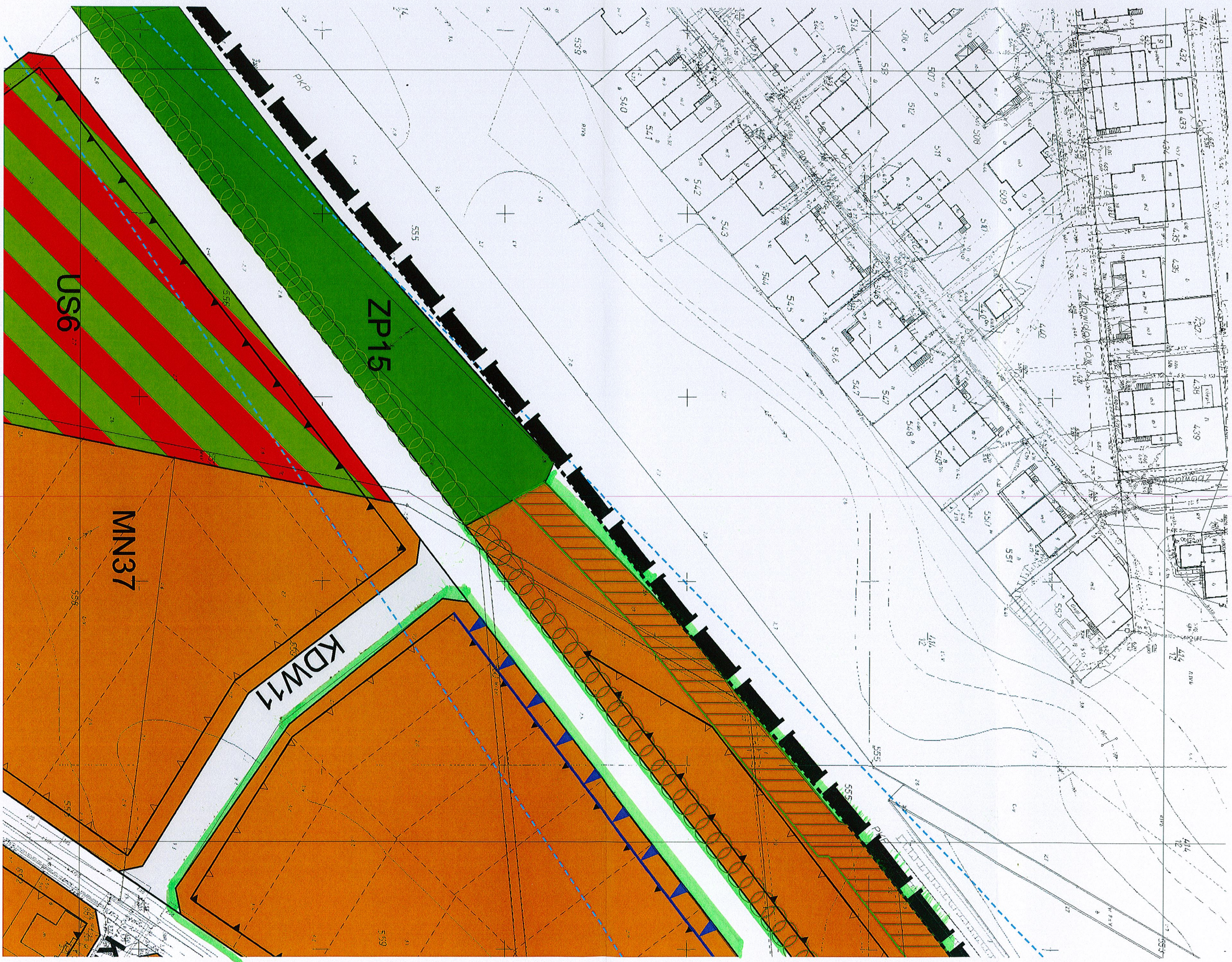


STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
DATA 17 STY. 2013

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEĞ  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR  
mgr Kinga Kator





STWIERDZAM ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
DATA ..... 17 STY. 2013

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG  
WYDZIAŁ  
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR  
mgr Krzysztof Kumor

## **Uzasadnienie**

**Do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału terenów, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska” oznaczonych symbolami MN31 i MN32 przy ul. Gnieźnieńskiej**

W dniu 24 października 2008 roku Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę nr XXV/346/2008 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska”. W wyniku uchwalenia planu został narzucony nakaz przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów dla m.in. kwartałów MN31 i MN32. Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 107, poz. 2598.

### 1. Cel wprowadzenia:

Przystąpienie do scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

### 2. Zakres:

Scalenie i podział nieruchomości oznaczonych w planie symbolami MN31 i MN32 tj. działek o nr 556/3, 560/1, 562/1, 562/2, 563/1, 563/2, 564/1, 564/2, 1128/3, 1147 obr. 9.

### 3. Konsultacje społeczne:

Scalenie i podział nieruchomości jest przeprowadzany na wniosek właścicieli działek nr 562/1, 562/2 oraz 563/1 i 563/2 obr. 9

### 4. Skutki wprowadzenia zarządzenia:

Scalenie i podział działek nr 556/3, 560/1, 562/1, 562/2, 563/1, 563/2, 564/1, 564/2, 1128/3, 1147 obr.9 pozwoli na racjonalne wykorzystanie nieruchomości i wydzielenie obszarów oznaczonych w planie symbolami MN31, MN32 i części obszaru KDD47 .