



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 kwietnia 2022 r.

Poz. 1575

UCHWAŁA NR XLIX/697/22 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/622/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), uchwala się, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1, o powierzchni ok. 3,0262 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne,
 - d) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
 - e) granica strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza,
 - f) zabytek wpisany do rejestru zabytków,
 - g) obszary, na których dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów obsługi ruchu turystycznego,
 - h) granice obszaru, na którym znajduje się część lądowa molo,
 - i) istniejące zejścia i/lub zjazdy na plażę;
- 2) ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- a) granica pasa technicznego brzegu morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **obiekt sezonowy** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany lub urządzenie służące rekreacji lub obsłudze imprez kulturalnych i sportowych, wraz z niezbędną, tymczasową infrastrukturą techniczną w zakresie energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, lokalizowany na plaży na czas nie dłuższy niż 180 dni w okresie od 1 kwietnia do 15 października lub na czas nie dłuższy niż 3 dni poza tym okresem, w ramach imprez organizowanych przez gminę. Do obiektów i urządzeń sezonowych zaliczają się m.in. przebieralnie, natryski, sauny, namioty organizatorów imprez, wypożyczalnie sprzętu plażowego wraz z obiektami pracownika obsługi, obiekty i urządzenia sportowe, sceny, trybuny;
- 3) **obiekt obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt budowlany wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w zakresie energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, w którym mogą mieścić się: informacja turystyczna, kasy biletowe wstępu na molo, toalety, punkt sprzedaży pamiątek;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć część terenu elementarnego o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jazdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe oraz pieszo-rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 17.

§ 5. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego (1PW) z wyłączeniem wydm, teren zieleni izolacyjnej (3ZI), tereny placów publicznych i/lub ciągów pieszych (4PP/KDX), tereny ciągów pieszych (2KDX, 5KDX, 6KDX i 7KDX).

§ 6. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW, 2KDX, 3ZI, 4PP/KDX, 5KDX, 6KDX i 7KDX stanowią jednocześnie granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 7. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW i 4PP/KDX stanowią jednocześnie granice terenów służących organizacji imprez masowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 8. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2KDX, 3ZI i 4PP/KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa technicznego brzegu morskiego stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na obszarze którego:

- 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się gromadzenia ścieków.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 4PP/KDX, 5KDX, 6KDX i 7KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Teren elementarny oznaczony symbolem 1PW znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZI, 4PP/KDX, 5KDX i 7KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie których ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) zachowania, konserwacji i rewaloryzacji elementów zagospodarowania założeń zieleni, w tym zachowanie drzewostanu, z zastrzeżeniem dopuszczenia usunięcia drzew zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem;
- 2) zakaz:
 - a) wprowadzania nowych elementów powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, pomniejszenia zasięgu terytorialnego parków jak wewnętrzne przegrody, parkingi itp.,
 - b) prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno-glebowych oraz uszkodzenie systemu korzeniowego drzew, jeżeli nie wynikają z potrzeb ochrony przyrody.

§ 12. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2KDX i 4PP/KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w obrębie której zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na parki nadmorskie od strony morza.

§ 13. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w której:

- 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%.

§ 14. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 15. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.

§ 16. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZI, 5KDX i 4PP/KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku wpisanego decyzją znak Kl.IV-5340/18/76 z dnia 14 grudnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1559 jako: Park im. Stefana Żeromskiego (dawniej Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem oraz Park Nadmorski), Park im. Aleksandra Fredry (dawniej Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej), Park im. Jedności Narodowej (dawniej Park Zachodni); gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: układ przestrzenny parku, historycznie ukształtowane granice, układ sieci dróg, pozostałości urządzeń fortyfikacyjnych, układ kompozycji zieleni, zabytkowa substancja budowli, urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, szata roślinna i jej skład gatunkowy, gdzie oprócz obowiązywania zasad ujętych w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych:

1) nakazuje się:

a) rewitalizację parków we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 17. Na obszarze objętym planem:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- obiektów budowlanych o wysokości powyżej 10 m n.p.m., z zastrzeżeniem §19 pkt 2 lit. a) tiret trzecie,
- w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz wyznaczania nowych: dróg (dojazdów), ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
- obiektów przesłaniających oznakowanie nawigacyjne od strony wód morskich,
- nowych nadziemnych przewodów i linii sieci infrastruktury technicznej,
- miejsc do parkowania,
- jakichkolwiek reklam, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b) tiret drugie,

b) oświetlenia obiektów oraz terenu w sposób powodujący powstawanie zjawiska podświetlania tła znaków nawigacyjnych,

c) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

d) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

e) samowolnej ingerencji w naturalną zabudowę brzegu oraz ukształtowanie terenu. W przypadku realizacji zabudowy hydrotechnicznej przez inny podmiot niż właściwy urząd morski dopuszcza się lokalizację zabudowy hydrotechnicznej służącej ochronie brzegu po uzyskaniu zgody właściwego urzędu morskiego;

2) nakazuje się:

- a) aby obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie przypominały go zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł,
- b) aby oświetlenie obiektów oraz terenu posiadało odpowiednie przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen,
- c) zapewnienie dostępu służb urzędu morskiego do obiektów hydrotechnicznych, znaków nawigacyjnych oraz obszaru pasa technicznego,
- d) zagospodarowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych, a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;

3) dopuszcza się:

- a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody,
- b) możliwość lokalizowania:
 - oznakowania nawigacyjnego,
 - reklam wyłącznie na obiektach sezonowych oraz obiektach obsługi ruchu turystycznego.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w pkt 4-9;
- 3) w zakresie systemu komunikacji:
 - a) dopuszcza się:
 - budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych na wszystkich terenach elementarnych,
 - w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - obiekty i urządzenia pomocnicze,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami,
 - b) nakazuje się realizowanie zejść/zjazdów technicznych na przedłużeniu dojsć/dojazdów do plaży, które powinny zostać zaprojektowane i wykonane:
 - z maksymalną ochroną skarpy,
 - z uwzględnieniem zmieniającej się rzędnej (zakończenie konstrukcji powinno znajdować się na rzędnej ok. 0,2 m n.p.m.),
 - z wykorzystaniem technologii wykonania uwzględniającej zakaz prowadzenia prac przenoszących drgania i wibracje na skarpe wydmy/klifu,
 - wskazane jest, aby konstrukcje schodów/zjazdów na plażę posadowione były na palach;
- 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie na cele:
 - a) socjalno-bytowe siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 100,

- b) przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie systemu odprowadzenia ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:
- a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 6) w zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się:
 - retencjonowanie wód opadowych,
 - odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;
- 7) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych czy technologicznych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o siecią gazową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- 9) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje się zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
 - b) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
 - c) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowych;
- 10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się:
 - wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
 - zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
 - zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni,
 - b) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

2. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w pkt 4-9, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów elementarnych.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PW** o powierzchni ok. 1,5942 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren plaży i wydm stanowiący część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu wód morskich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie:
 - lokalizowania:
 - budowli hydrotechnicznych służących ochronie brzegu morskiego, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wież obserwacyjno-ratowniczych, oznakowania nawigacyjnego,
 - obiektów sezonowych w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji oraz przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. a) turet trzeciej, i dowolnej geometrii dachów,
 - korytarzy technicznych wzdłuż zejść/zjazdów na plażę zlokalizowanych poza obszarem planu, na potrzeby prowadzenia w nich niezbędnej, tymczasowej infrastruktury technicznej do obiektów sezonowych,
 - obiektów sezonowych w postaci przebieralni i natrysków w sąsiedztwie zejść/zjazdów na plażę,
 - toalet wyłącznie jako tymczasowych obiektów budowlanych zintegrowanych z zejściami na plażę,
 - części lądowej moło wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na obszarze, którego granice wskazano na rysunku planu,
 - remontów, modernizacji i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej,
 - możliwości miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości przez obiekty sezonowe i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: scena, trybuna,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 75% powierzchni terenu elementarnego,
 - c) zakaz:
 - lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) i d) oraz § 4,
 - podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz:
 - zachowania przejścia wzdłuż plaży od strony morza, przy czym odległość planowanych obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży od strony linii brzegu wód morskich nie może być mniejsza niż 10,0 m oraz minimum 5,0 m od podstawy wydmy/budowli hydrotechnicznej,
 - lokalizowania niezbędnych przyłączy, od których będzie można prowadzić tymczasową infrastrukturę w rejonie zejścia i/lub zjazdu na plażę, poza zasięgiem działania wzebrań sztormowych,
 - prowadzenia tymczasowej infrastruktury technicznej do i z tymczasowych obiektów, wyłącznie poprzez korytarze techniczne lokalizowane wzdłuż zejścia i/lub zjazdu na plażę a następnie wzdłuż wydmy do tymczasowych obiektów;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciągi piesze 2KDX i 6KDX, teren placu publicznego i/lub ciągu pieszego 4PP/KDX oraz inne ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych i specjalnych,
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: jego kwalifikację do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,0%.

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDX** o powierzchni ok. 0,0623 ha, **5KDX** o powierzchni ok. 0,0077 ha, **6KDX** o powierzchni ok. 0,1167 ha i **7KDX** o powierzchni ok. 0,1197 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenów elementarnych,
 - b) dopuszczenie:
 - wjazdu dla rowerów, pojazdów uprzywilejowanych i specjalnych, z zastrzeżeniem lit. d) tiret drugie,
 - stanowienia ciągów pieszych jako dróg przeciwpożarowych dla terenów przyległych objętych planem i położonych poza granicami objętymi planem,
 - lokalizowania urządzeń i budowli wyposażenia technicznego ciągu pieszego, obiektów małej architektury z zakresu architektury ogrodowej oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, toalet publicznych, infrastruktury technicznej, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją,
 - wycinki drzew, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne lub w przypadku realizacji celów publicznych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) zakaz:
 - lokalizowania: tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret trzecie oraz § 4,
 - wjazdu rowerów na tereny elementarne 2KDX i 6KDX;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez:
 - ciąg pieszy 6KDX, teren placu publicznego i/lub ciągu pieszego 4PP/KDX oraz inne ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem - dla terenów elementarnych 2KDX, 5KDX i 7KDX,
 - inne ciągi piesze, pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem - dla terenu elementarnego 6KDX,
 - b) wjazd tylko pojazdów uprzywilejowanych i specjalnych,
 - c) wjazd rowerów, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d) tiret drugie;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: ich kwalifikację do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZI** o powierzchni ok. 0,2352 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej, stanowiący część pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu wód morskich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie:

- lokalizowania hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku, infrastruktury technicznej, budowli służących obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,
- wycinki drzew, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego nasadzeń zastępczych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakaz:

- lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze oraz § 4,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
- likwidowania zieleni, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie;

3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciągi piesze 2KDX, 5KDX i 6KDX, teren placu publicznego i/lub ciągu pieszego 4PP/KDX oraz inne ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe położone poza granicami obszaru objętego planem;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: jego kwalifikację do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PP/KDX** o powierzchni ok. 0,8904 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren placu publicznego i/lub ciągu pieszego;

2) zasady zagospodarowania:

a) plac, ciąg pieszy,

b) dopuszczenie:

- lokalizowania:

- obiektów małej architektury z zakresu urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku, pomników, obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego ciągu pieszego, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, infrastruktury technicznej,
- w obszarze oznaczonym symbolem I obiektów obsługi ruchu turystycznego o wysokości nie większej niż 3,5 m n.p.t. i dowolnej geometrii dachów, w okresie do pięciu lat od wejścia w życie niniejszego planu,
- w obszarach oznaczonych symbolami IIa i IIb obiektów obsługi ruchu turystycznego o wysokości nie większej niż 5,0 m n.p.t. i dowolnej geometrii dachów,

- wycinki drzew, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,

d) zakaz:

- lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret pierwsze oraz § 4,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi;

- e) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu z zastrzeżeniem lit. b) tiret drugie,
- 3) obsługę komunikacyjną:
- a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciąg pieszy 6KDX oraz inne ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe i drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
 - b) wjazd tylko pojazdów uprzywilejowanych i specjalnych,
 - c) zakaz wjazdu rowerów;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 18;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: jego kwalifikację do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

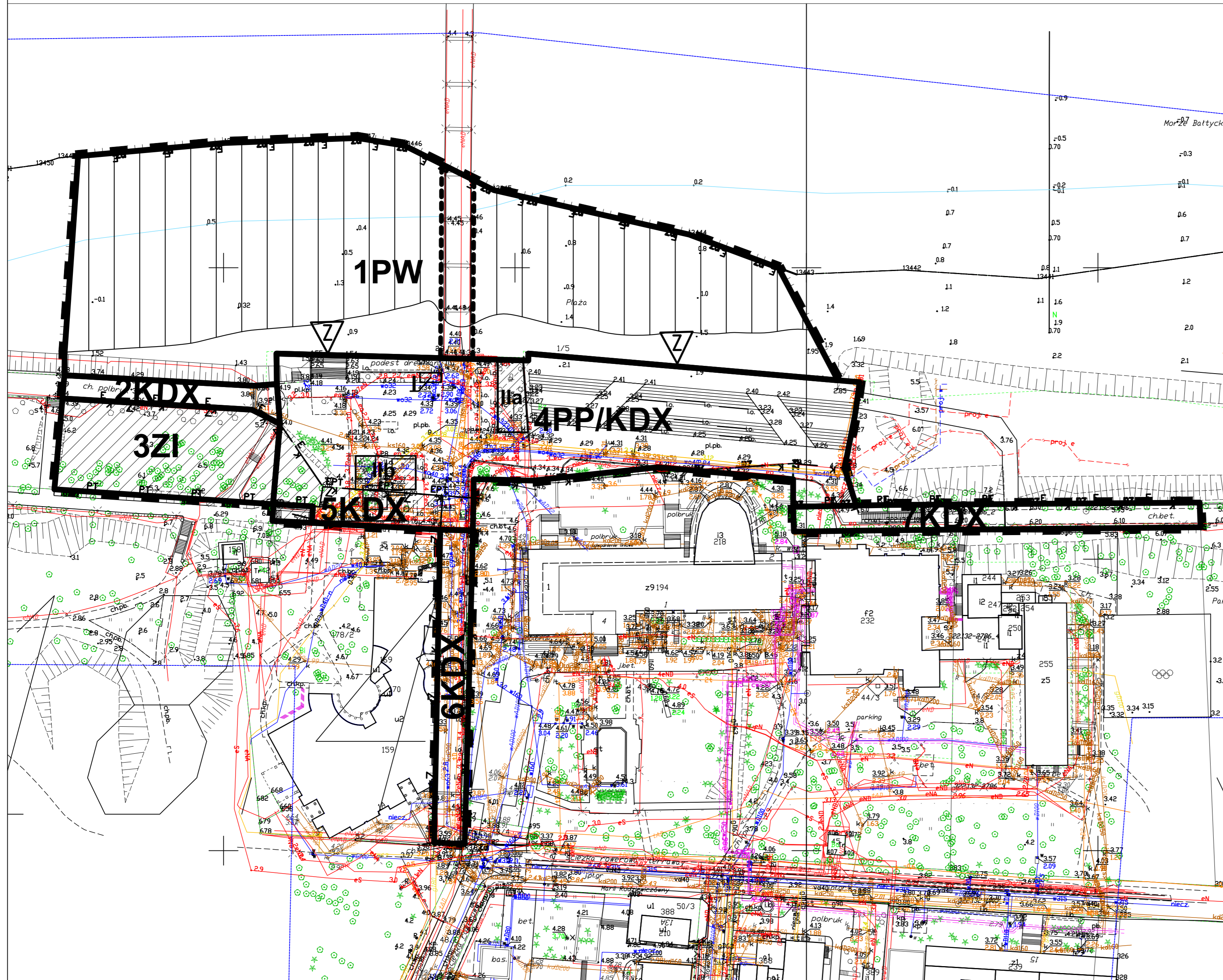
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk



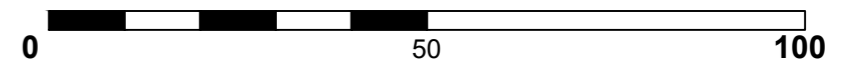
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIX/697/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.

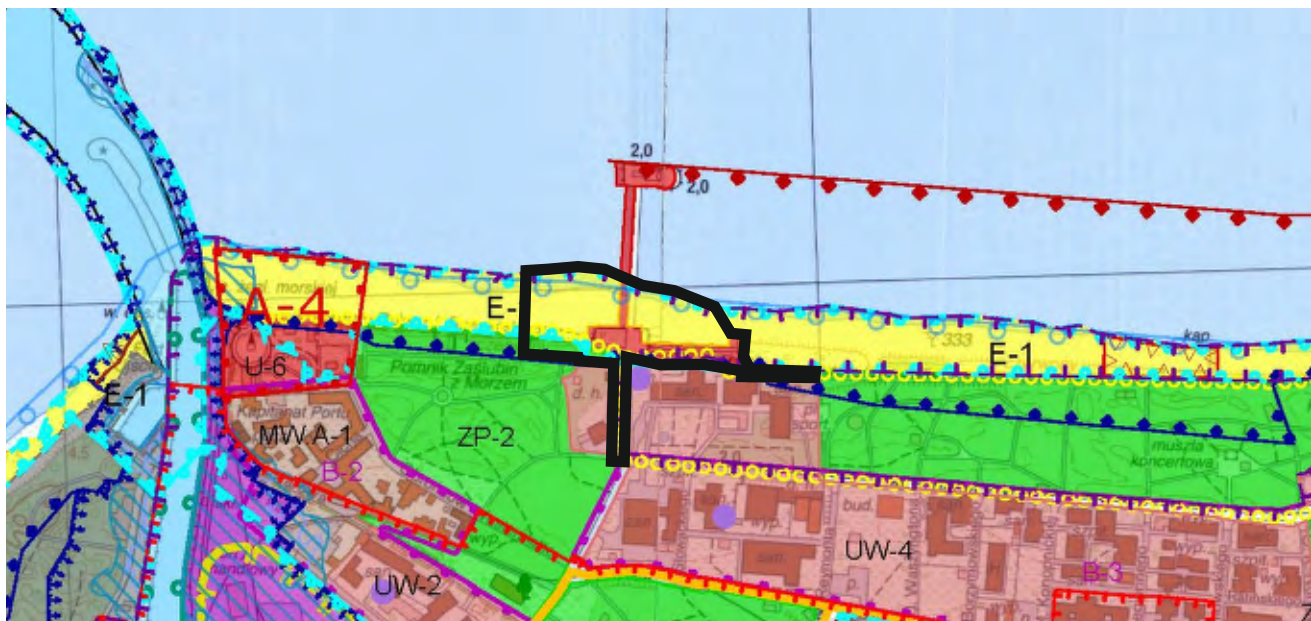


- OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - GRANICE STREF "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA OD STRONY MORZA
 - GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ CZĘŚĆ LĄDOWA MOŁO
 - OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ SYTUOWANIE TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO
 - TEREN PLAŻY I WYDM, STANOWIĄCY CZĘŚĆ PASA TECHNICZNEGO
 - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ, STANOWIĄCY CZĘŚĆ PASA TECHNICZNEGO
 - TEREN PŁACU PUBLICZNEGO I LUB CIĄGU PIESZEGO
 - TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
 - ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW
 - ISTNIEJĄCE ZEJŚCIA I LUB ZJAZDY NA PLAŻĘ
- OZNACZENIA GRAFICZNE USTALEŃ WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:**
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO STANOWIĄCEGO OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
 - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIX/697/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

- TR Tereny rolne
- Tereny plaż i widm
- ZL Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
- TO Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
- ZP Tereny zieleni parkowej - urządzonej
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- Z **Tereny ochrony zdrowia**
- US Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
- ZC Tereny o charakterze
- Kp Tereny kopalni borowiny
- UW Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"
- MN Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MWA Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MW Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MWC Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MN.R Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
- U Tereny o przewadze funkcji usługowej
- P Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
- Tereny zabudowy wysokiej
- GIK Tereny obiektów infrastruktury technicznej
- Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
- Tereny proponowane pod molo
- Tereny zamknięte
- Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)**
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) średnie - raz na 100 lat (1%)**
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) niskie - raz na 500 lat (0,2%)**

- Granica pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego
- Granica obszaru chronionego krajobrazu
- Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
- WI - VIII Strefy ochrony archeologicznej
- Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
- Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
- Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego**
- Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych**
- Granica obszaru zdegradowanego**
- Granica obszaru rewitalizacji**
- Ciągi piesze
- Linie rozgraniczające drogi
- Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
- Podstawowy układ komunikacyjny
- Parkingi buforowe
- Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu**
- Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
- Klify
- Przejścia piesze nadziemne/podziemne
- Proponowane pomniki przyrody
- Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
- Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
- Punkty widokowe
- Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/697/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/697/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/697/22

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego