

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 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. 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 w postaci cyfrowej.

§ 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, 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-jezdne, 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 KI.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) rewaloryzację 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. 1. 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, zanieczyszczania 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,
- f) 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 dojeżdż/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/klif,
 - 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° 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;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;

10) 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 4-8, 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 wydmy 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 rozbiornalnej 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 tiret trzecie, 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, trybuny,

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 wezbrań 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 terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **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 dokonanie 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;
- 7) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

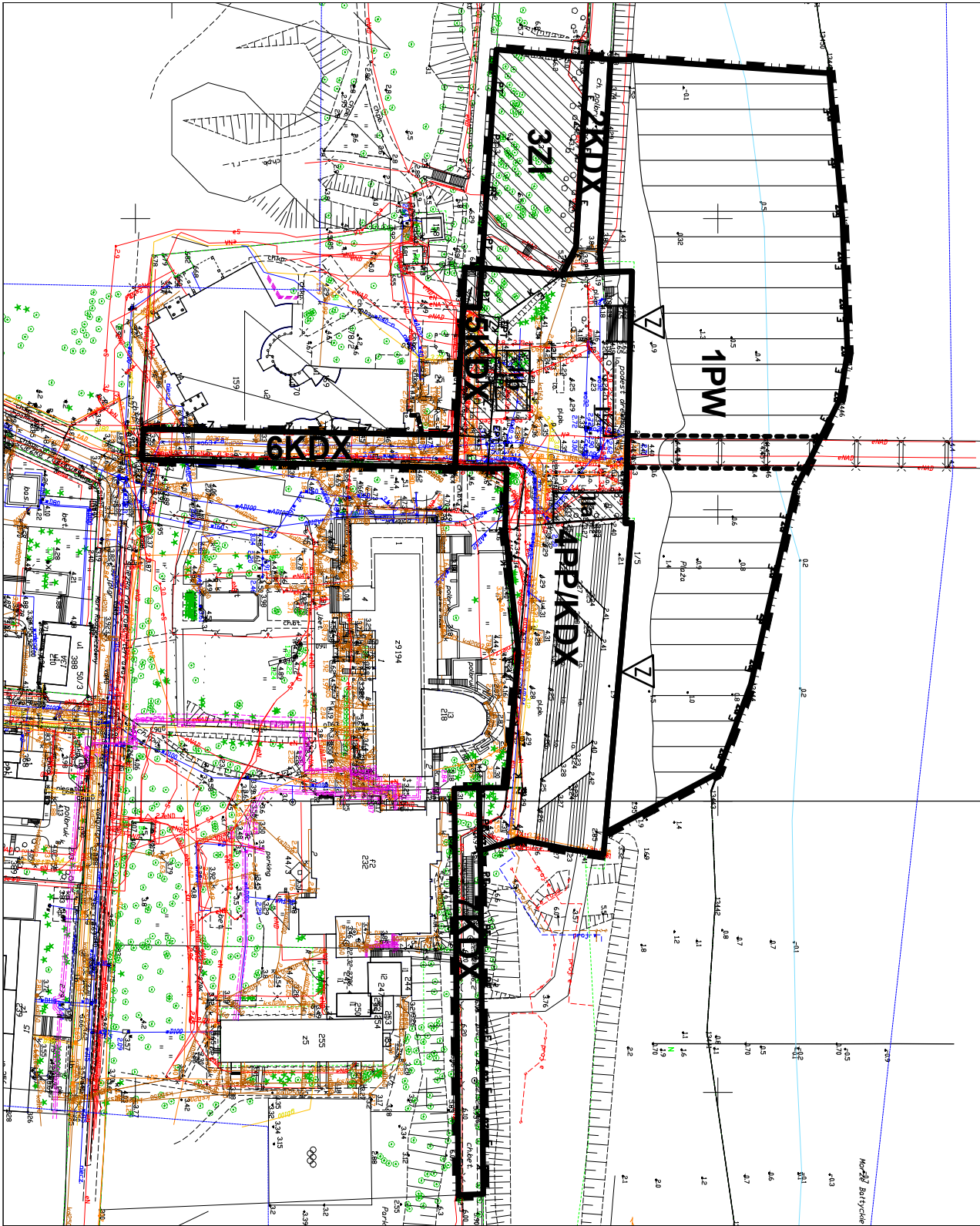
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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



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

Zahenik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia



ZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEN PLANU:

- GRANICE OBSZARU GRAFICZNO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY EI, EKENTRAME, O ROZDZIAŁ PRZEZNIACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- K - GRANICE STREFY "K" OCHRONY, KONSERWATYWNEJ, REJABRACU KULTUROWEGO
- E - GRANICA STREFY "E" OCHRONY, KONSERWATYWNEJ, REJABRACU KULTUROWEGO
- P - GRANICA OBSZARU NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ CZĘŚĆ LĄDOWIA MOJLO OBYWATELÓW OBSŁUGI TURYSTYCZNEGO
- PW - TEREN PLĄŻY I WYDM, STANOWIĄCY CZĘŚĆ PASA TECHNICZNEGO
- ZI - TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ, STANOWIĄCY CZĘŚĆ PASA TECHNICZNEGO
- PMDKX - TEREN PŁACU PUBLICZNEGO LUB CIĄGU PRZESZEGO
- KDX - TERENY CIĄGÓW PIESZCZYCH
- Z - ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- Z - SIENICE ZE ŚCISIA LUB ZŁAZDY NA PLĄŻE

ZNACZENIA GRAFICZNE USTALEN WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- PT - GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO, STANOWIĄCY OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- P - OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%





**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 | Teren ochrony zdrowia |
| | US | Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej |
| | ZC | Tereny o charakterze |
| | Kp | Tereny kopalni borowiny |
| | UW | Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowiskowej "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 |
| | MNR | 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 |
| | G/K | 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 kopalin torfu leczniczego |
| | Udokumentowane złoża kopalin 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
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....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
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....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 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
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 2022 r.
Zalacznik5.xml



Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

UZASADNIENIE

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego - część 1 jest przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających ich zagospodarowanie w sposób racjonalny i korzystny zarówno dla miasta jak i mieszkańców, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb inwestycyjnych Gminy Miasto Kołobrzeg.

Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich nowego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie we wskazanych na rysunku planu przebiegach nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz granic obszarów, na których można sytuować tymczasowe obiekty obsługi ruchu turystycznego; zakazując lokalizowania wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz nowych nadziemnych przewodów i linii sieci infrastruktury technicznej; ustalając takie, a nie inne przeznaczenie oraz takie, a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru planu,

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dokument zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu elementarnego. Nakazuje zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie; odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; oczyszczanie, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg; zaopatrzenie w ciepło z miejskiej centralnej ciepłowni siecią ciepłowniczą i/lub w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowe składowanie odpadów, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni, Dokument dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne;

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zakazując lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej; wprowadzając nakazy i zakazy wynikające z położenia terenu w strefie "K" ochrony krajobrazu kulturowego oraz w strefie „E”

ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza; ustalając we wskazanych na rysunku planu przebiegach nieprzekraczalnych linii zabudowy i granic obszarów, na których można sytuować tymczasowe obiekty obsługi ruchu turystycznego, oraz określając parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu.

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. nakazuje 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, pieszojezdnych i jezdnych, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarze i poza obszarem planu sieci wodociągowej oraz na cele przeciwpożarowe również z istniejącej na obszarze i poza obszarem planu sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne. Również kwalifikuje tereny pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu,

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej czy też określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy,

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy,

c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów (w przypadku niniejszego planu są to tereny stanowiące własność Gminy Miasto Kołobrzeg oraz Skarbu Państwa),

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz

e) potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci obiektów związanych z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji na obszarze całego planu,

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę z istniejącej na obszarze i poza obszarem planu sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu, możliwości składania do niej wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jej ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez

ogłoszenie w prasie lokalnej w Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński", poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych a także w BIP Urzędu Miasta. Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach pracy urzędu, a także w związku z wejściem w życie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która od bardzo dawna stanowi tkankę zabudowy sanatoryjno-wypoczynkowej objętej obowiązującym planem miejscowym, którego zapisy umożliwiają kontynuację pełnionych obecnie funkcji (tereny rekreacyjne wokół mola). Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu położonego wokół mola jest przede wszystkim rozszerzenie możliwości zagospodarowania terenu (przy zachowaniu obecnego przeznaczenia) o lokalizację kasy biletowej obsługującej molo, ewentualnie uzupełnienie nowo powstałego obiektu o inne funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego. Należy stwierdzić, że niniejszy plan miejscowy sporządzono, zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną dzielnicy uzdrowskowo-wypoczynkowej miasta. Pozwoli to mieszkańcom, ale również turystom i kuracjom, wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. A także pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód, przyjęty 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), zachowuje aktualność i dopuściła możliwość przystąpienia do sporządzania jego zmian. Zatem Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 25 lipca 2014 r. podjęła Uchwałę Nr XLIX/622/14 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego. Niniejszy plan miejscowy opracowany na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg tereny te oznaczone są symbolami ZP-2 i ZP-3 tereny parków i skwerów a także symbolem UW-4 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej i usługowej oraz kolorem żółtym wyróżniającym tereny plaż i wydm. Teren oznaczony jest kolorem czerwonym, tak jak tereny o przewadze funkcji usługowej, jednak nie posiada żadnego oznaczenia alfanumerycznego.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po uchwaleniu planu wpływy do budżetu wzrosną. Wzrost ten podyktowany będzie w głównej

mierze sprzedają biletów na wejście na molo oraz poborem czynszu od najmu ewentualnych dodatkowych obiektów obsługujących ruch turystyczny. W świetle powyższego przyjęcie niniejszego planu miejscowego jest korzystne dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających racjonalne i korzystne zarówno dla miasta jak i jego mieszkańców oraz umożliwienie realizacji inwestycji Gminie Miasto Kołobrzeg.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg położonego wokół mola spacerowego, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”.

Prezydent Miasta ogłosił w "Głosie Koszalińskim" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury wpłynęły wnioski, jednakże nie dotyczyły one części 1 (projekt planu na podstawie tej samej uchwały inicjującej został podzielony na trzy części). Prezydent Miasta również ogłosił w Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, zarówno w postaci papierowej fizycznie dostępnej do wglądu w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg od poniedziałku do piątku w godz. pracy urzędu jak i w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP. Społeczeństwo nie wykazało zainteresowania udziałem w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli władającym gruntami objętymi planem na realizację zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta, a także na wzrost wpływów do budżetu miasta.