

**UCHWAŁA NR XXXV/510/21
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska”, oznaczonych symbolami MN18, MN19, KDW31.1 i KDW31.2 przy ul. Gnieźnieńskiej w Kołobrzegu

Na podstawie art.102 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 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 MN18, MN19, KDW31.1 i KDW31.2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 - Trzebiatowska” przyjętym uchwałą nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 roku pod pozycją 2655 .

2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące działki:

- 1) nr 556/3 obr. 9 o pow. 0,8198 ha KW KO1L
- 2) nr 556/4 obr. 9 o pow. 0,3961 ha KW KO1L
- 3) nr 556/6 obr. 9 o pow. 0,9002 ha KW KO1L
- 4) nr 560/1 obr. 9 o pow. 0,0438 ha KW KO1L
- 5) nr 562/1 obr. 9 o pow. 0,6415 ha KW KO1L
- 6) nr 562/2 obr. 9 o pow. 0,0152 ha KW KO1L
- 7) nr 563/1 obr. 9 o pow. 0,6048 ha KW KO1L
- 8) nr 563/2 obr. 9 o pow. 0,0136 ha KW KO1L
- 9) nr 564/1 obr. 9 o pow. 0,6941 ha KW KO1L
- 10) nr 564/2 obr. 9 o pow. 0,0183 ha KW KO1L
- 11) nr 1127 obr. 9 o pow. 0,0881 ha KW KO1L
- 12) nr 1128/1 obr. 9 o pow. 0,0259 ha KW KO1L
- 13) nr 1128/2 obr. 9 o pow. 0,1495 ha KW KO1L
- 14) nr 1128/3 obr. 9 o pow. 0,8148 ha KW KO1L
- 15) nr 1129 obr. 9 o pow. 0,1199 ha KW KO1L
- 16) nr 1130 obr. 9 o pow. 0,0670 ha KW KO1L
- 17) nr 1131 obr.9 o pow. 0,0670 ha KW KO1L
- 18) nr 1147 obr. 9 o pow. 1,2093 ha KW KO1L

3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i 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.

5. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości dla gruntów opisanych w ust. 1 stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 3. Uchyla się uchwałę nr XXXII/437/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 maja 2013 roku 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

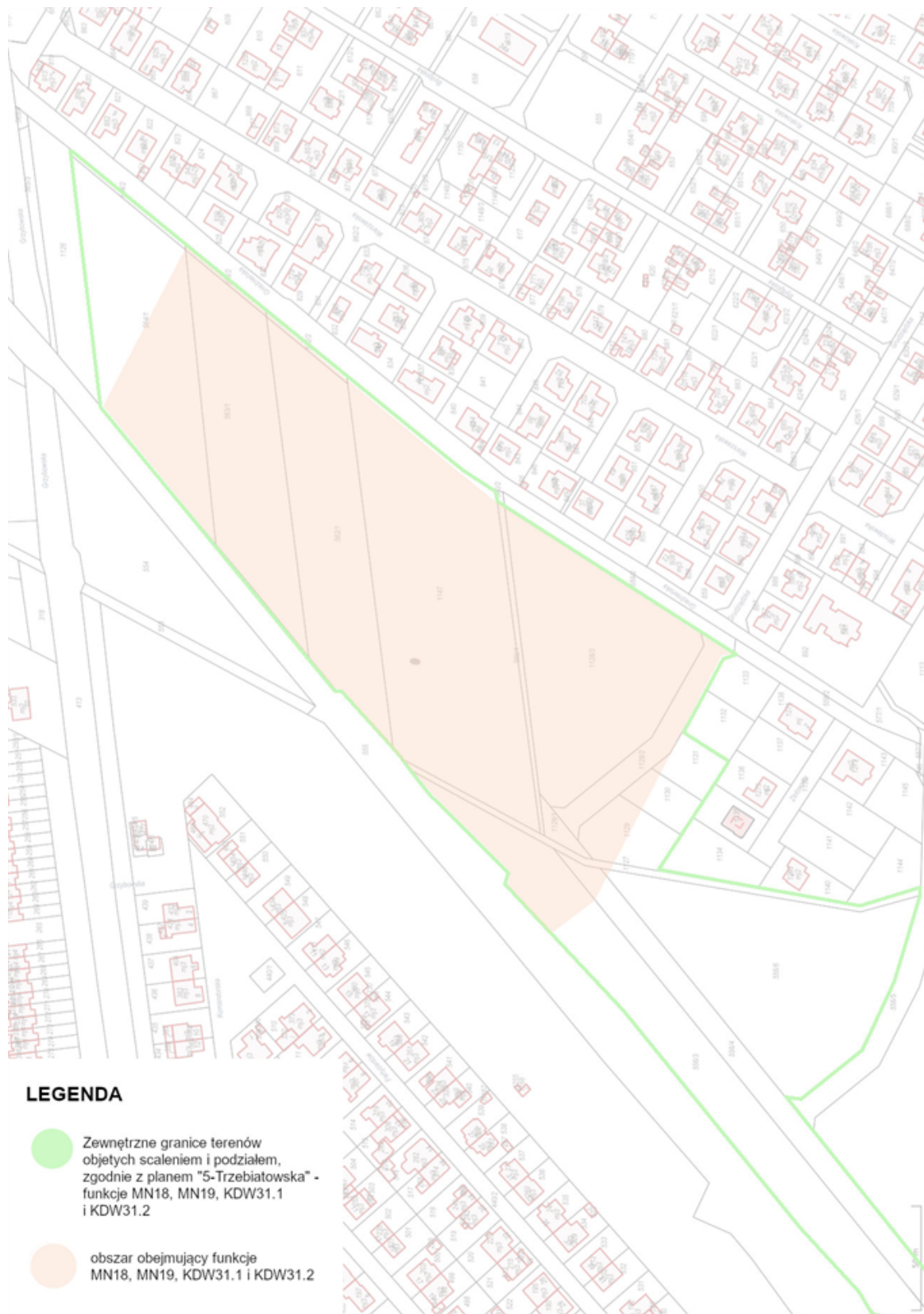
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady

Piotr Lewandowski

Załączniki do uchwały Nr XXXV/510/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

Załącznik nr 1





78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 500
fax. 94 35 23 769
e-mail: urząd@um.kolobrzeg.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 12 kwietnia 2021 r.

UA.6727.95.2021.IX

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Ratuszowa 13; 78-100 Kołobrzeg**

Dotyczy: wniosku z dnia 08 kwietnia 2021 r. o wydanie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 556/3, 556/4, 556/6, 560/1, 562/1, 562/2, 563/1, 563/2, 564/1, 564/2, 1127, 1128/1, 1128/2, 1128/3, 1129, 1130, 1131 i 1147 położonych w obrębie 9 w Kołobrzegu.

Uprzejmie informuję, że dla działka nr 570/8 położonej w obrębie 9 przy ul. Grzybowskiej w Kołobrzegu obowiązuje od dnia 24 maja 2020 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655. Na rysunku tego planu ww. działki położone są na terenach oznaczonych symbolami:

- **MN18** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część działki nr 562/1, 562/2, 563/1, 564/1 i 564/2 oraz działka nr 563/2;
- **MN19** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część działki nr 556/3, 562/1, 562/2, 563/1, 564/1, 1127, 1128/1, 1128/2, 1129 i 1147 oraz działka nr 560/1 i 1128/3;
- **MN27.1** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część działki nr 556/3, 556/4 i 556/6;
- **MN27.2** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – część działki nr 1129, 1130 i 1131;
- **U25** teren zabudowy usługowej – część działki nr 564/1 i 564/2;
- **US4** teren usług sportu i rekreacji – część działki nr 556/3, 556/4, 556/6 i 1127;
- **KDW31.1** teren dróg wewnętrznych – część działki nr 562/1, 562/2; 563/1 i 564/1;
- **KDW31.2** teren dróg wewnętrznych – część działki nr 556/3, 556/4, 556/6, 1127, 1128/1, 1128/2, 1129, 1130 i 1131;
- **KDW32** tereny dróg wewnętrznych – część działki nr 556/3 i 556/4;
- **KDD20** teren dróg publicznych klasy dróg dojazdowych – część działki nr 1147.

W załączeniu wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Monika Szczytyk
Główny Specjalista
Wydziału Urbanistyki i Architektury



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 09 maja 2019 r.

Poz. 2655

Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 09.05.2019 13:18:27

UCHWAŁA NR VI/73/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18

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 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr X/122/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska”, przyjętego Uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2008 r. Nr 107, poz. 2598), obejmującej część obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, którego granice zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały, oraz 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 zmienionej Uchwałą

Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” z wyłączeniem działek

o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, o powierzchni ok. 486,00 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000 składający się z 20 arkuszy oznaczonych numerami od 1 z 20 do 20 z 20;
- 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 planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 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°;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lej Strona 3

- 2) dominanta przestrzenna - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część wyróżniający się w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu na obszarze planu, dla którego dopuszcza się wysokość wyższą do 25% od wysokości podanej w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych, zrealizowaną na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu ostatniej kondygnacji budynku;
- 3) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę gruntu, zabudowaną lub przeznaczoną pod zabudowę na podstawie klasyfikacji geodezyjnej lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) działka ogrodnicza – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m², służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których dopuszcza się sytuowanie lica elewacji budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych a także rynien i rur spustowych oraz balustrad montowanych do elewacji i elementów reklamowych opisanych w § 21, na głębokość nie większą niż 0,5 m; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych realizowanych na budynkach istniejących;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie co najmniej 80% długości lica elewacji realizowanych budynków, wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych budynków istniejących oraz balkonów i wykuszy, wysuniętych elementów wejścia do budynku takie jak: schody, podesty, daszki, pochylnie dla niepełnosprawnych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, które nie mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy więcej niż 1,5 m; dopuszcza się wysunięcie poza obowiązujące linie zabudowy rynien i rur spustowych oraz balustrad montowanych do elewacji i elementów reklamowych opisanych w § 21, na głębokość nie większą niż 0,5 m;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie; dopuszcza się zaliczenie na poczet powierzchni biologicznie czynnej 100% powierzchni z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację nad kondygnacją całkowicie ukrytą poniżej poziomu terenu o miąższości nie mniejszej niż 1,5 m;
- 8) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 9) terenowe urządzenia sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, skate-parki, street work parki, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, siłownie zewnętrzne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami takimi jak: huśtawki, karuzele, piaskownice, miejsca do wypoczynku itp;
- 10) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług uciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 11) usługi uciążliwe – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 12) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) zabudowa pierzejowa – należy przez to rozumieć zabudowę z elewacją usytuowaną zgodnie z obowiązującą linią zabudowy i licami ścian szczytowych bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach pomiędzy terenem, na którym projektowana jest zabudowa pierzejowa a działkami sąsiednim;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury

mgr Malgorzata Le...

14) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o minimalnej szerokości 3,0 m i docelowej wysokości minimum 2,0 m, tworzący barierę wizualną z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak obiekty infrastruktury technicznej itp.

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

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne;
- 6) szpalery drzew;
- 7) zieleń izolacyjna;
- 8) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 9) granica strefy „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 10) granica strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 11) granica strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 12) granice stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 13) granice stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant;
- 14) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 15) dominanty przestrzenne;
- 16) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 17) granica strefy ochronnej kompleksu wojskowego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 4. 1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości 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, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: teren publicznie dostępnego parku (ZP), tereny zieleni urządzonej (ZU), tereny dróg publicznych klasy głównej (KDG), tereny dróg publicznych klasy głównej na wodzie płynącej (KDG/WS), tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), tereny dróg publicznych klasy lokalnej na wodzie płynącej (KDL/WS), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), tereny komunikacji pieszej (KX), dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) barakowozów, obiektów kontenerowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się:
 - a) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury

- MW, MW,MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,
 - MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - MW,U, MW/U, MW,MN,U, MN,U, U,MW,Usw, Ua,MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - U,Uk,Uz,Usw,Uo, U,Uz,Uo,Usw, Uo; Uo,U,MN, U,Uo,Usw, Uo,Usw – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - Uz – jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - US, ZP, ZU, ZD, Zn – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- b) realizację szpalerów drzew i zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §15 pkt 2 tiret drugie;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
 - b) działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleb lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasób wód leczniczych i solanek,
 - c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody;
- 4) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty" PLH 320007, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych;
- 5) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się:
- a) kształtowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) realizację szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 3) w granicy obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Obszary objęte niniejszym planem znajdują się w granicach strefy "B" i „C” ochrony uzdrowskiej, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. W strefach "B" i "C" ochrony uzdrowskiej należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.);

3. W strefie „B” ochrony uzdrowskiej należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%.

4. W strefie „C” ochrony uzdrowskiej należy utrzymać procentowy udział terenów biologicznie czynnych, który wynosi nie mniej niż 45%.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZĘG
WYDZIAŁ**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Le Strona 6

- 1) tereny elementarne oznaczone symbolami MW7, MW8, MW9, MW10, MW13, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW21, MW22, MW23, MW24, MW25, MW26, MW27, MW29, MW30, MW31, MW33, MW34, MW35, MW,U3, MW,U4, MW,U5, MW,U6, MW,U7, MW,U11, MW,Uo1, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, U5, U8, U9, U10, U11, U,Uo,Usw1, U,MW,Usw1, U,Uk,Uz,Usw,Uo1, U,Uz,Uo,Usw1, Uk1, Uk2, Uo2, Uo3, Uo4, Uo5, Uo6, Uo,U,MN1, Uo,Usw1, Uo,Usw2, Uz1, Uz2, US2, WS4, ZU3, ZU4, ZU5, C1, KDp2, KDp3, KDp4, KDp7, KX3, KX4, KX5, KDG1, KDG2, KDG4, KDG/WS4, KDL1, KDL2, KDL3, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL/WS2, KDD2, KDD4, KDD5, KDD6, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD13, KDD14, KDD15, KDW6, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW19, KDW20 i KDW21 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mających na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni, ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zieleni;
- 2) w obrębie stref, o których mowa w pkt 1 ustala się:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania dróg, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
 - b) dostosowanie nowo realizowanej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego i architektonicznego, w tym historycznie ukształtowanych elementów, takich jak forma i proporcja bryły, forma, nachylenie połączy dachowych i rodzaj detalu architektonicznego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) ochronę zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie będącej wypełnieniem układu urbanistycznego;
- 3) tereny elementarne oznaczone symbolami MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW18, MW19, MW20, MW27, MW28, MW29, MW30, MW31, MW,U1, MW,U2, MW/U1, MN12, MN15, MN18, MN19, MN20, MN27.1, MN27.2, U1, U2, U3, U4, U13, U16, U17, U18, U25, Ua1, Uk3, Uo1, Uo5, Uo6, U,P3, U,P4, US1, US4, ZU1, ZU2, ZU5, WS1, WS2, WS3, KDp1, KX2, KX1, KX4, KDG1, KDG3, KDG4, KDG6, KDG/WS1, KDG/WS2, KDG/WS3, KDZ1, KDL1, KDL6, KDL7, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13, KDL14, KDL/WS1, KDL/WS2, KDD1, KDD13, KDD16, KDD19, KDD20, KDD21, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW22, KDW28, KDW31.1, KDW31.2 i KDW32 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 4) tereny elementarne oznaczone symbolami MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW20, MW21, MW22, MW23, MW24, MW25, MW26, MW27, MW28, MW29, MW30, MW31, MW32, MW33, MW34, MW35, MW36, MW37, MW38, MW39, MW,MN1, MW,MN2, MW,MN,U1, MW,MN,U2, MW,MN,U3, MW,U1, MW,U2, MW,U3, MW,U4, MW,U5, MW,U6, MW,U7, MW,U8, MW,U9, MW,U10, MW,U11, MW,U12, MW,U13, MW/U1, MW,Uo1, MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN76, MN,U1, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U24, U,Uo,Usw1, U,MW,Usw1, U,Uk,Uz,Usw,Uo1, U,Uz,Uo,Usw1, Ua1, Ua/MW1, Uk1, Uk2, Uo1, Uo2, Uo3, Uo4, Uo5, Uo6, Uo,U,MN1, Uo,Usw1, Uo,Usw2, Uz1, Uz2, U,P1, U,P2, US1, US2, US3, ZP1, ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5,ZU6, ZD1, ZD3, ZD4, ZD2,WS9, Zn1, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS10, C1, K1, KDp1, KDp2, KDp3, KDp4, KDp5, KDp6, KDp7, KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7, KX8, KX9, KDG1, KDG2, KDG3, KDG4, KDG6, KDG7, KDG/WS2, KDG/WS3, KDG/WS4, KDG/WS5, KDL1, KDL2, KDL3, KDL4, KDL5, KDL6, KDL7, KDL8, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL/WS1, KDL/WS2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD15, KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDD14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26 i KDW86 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2021-04-17

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Lej Strona 7

- 5) tereny elementarne oznaczone symbolami MW4, MW5, MW6, MW7, MW8, MW9, MW10, MW11, MW12, MW13, MW14, MW15, MW16, MW17, MW18, MW19, MW20, MW21, MW22, MW23, MW24, MW27, MW28, MW29, MW30, MW31, MW32, MW33, MW36, MW38, MW39, MW, MN2, MW, MN1, MN76, MW, MN, U1, MW, U2, MW, U4, MW, U5, MW, U6, MW, U7, MW, U8, MW, U9, MW, U10, MW, U12, MW/ U1, MW, Uo1, MN1, MN3, MN4, MN5, MN6, MN2, MN12, MN15, MN18, MN19, MN20, MN27.1, MN27.2, MN, U1, MN, U6, MN, U7, U4, U5, U6, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U23, U24, U25, U28, U29, U31, U, Uo, Usw1, U, MW, Usw1, U, Uz, Uo, Usw1, Ua1, Ua/ MW1, Uk1, Uk2, Uk3, Uo2, Uo3, Uo4, Uo5, Uo6, Uo, U, MN1, Uo, Usw1, Uo, Usw2, Uz1, Uz2, U, KDs1, U, P3, U, P4, U, P7, U, P8, US1, US2, US3, US4, ZP1, ZU1, ZU2, ZU3, ZU4, ZU5, ZC1, ZD2, ZD3, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, E1, K1, KDP4, KDP5, KDP6, KDP10, KX1, KX2, KX3, KX4, KX5, KX6, KX7, KX9, KDG1, KDG2, KDG4, KDG6, KDG7, KDG/ WS3, KDG/ WS4, KDG/ WS5, KDZ1, KDL1, KDL2, KDL3, KDL5, KDL6, KDL7, KDL9, KDL10, KDL11, KDL12, KDL13, KDL14, KDL/ WS1, KDL/ WS2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD13, KDD16, KDD19, KDD20, KDD21, KDD25, KDW5, KDW6, KDW11, KDW12, KDW14, KDW15, KDW16, KDW18, KDW19, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW28, KDW31.1, KDW31.2, KDW32, KDW56, KDW87 i KDW86 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry;
- 6) w obrębie stref, o których mowa w pkt 3, 4 i 5 ustala się:
- zachowanie historycznej kompozycji panoram miasta z dominantą, jaką tworzy katedra,
 - ochronę otwarc widokowych na wieżę katedry, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 7) teren elementarny oznaczony symbolem ZC1 znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie której ustala się zachowanie drzewostanu, z zastrzeżeniem dopuszczenia usunięcia drzew zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) tereny elementarne oznaczone symbolami ZD5 i US8 znajdują się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy „W I” pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 15-15/1 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 751 decyzją z dnia 25 lipca 1969 r., wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną, w obrębie której ustala się:
- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu;
- 9) tereny elementarne oznaczone symbolami U1, U2, U3, KDP1, KX3, KDG3, KDG/ WS1, KDD1 i KDW1 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy „W II” częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 15-15/3 wpisanego do rejestru zabytków pod nr 284 decyzją z dnia 19 kwietnia 1960 r., w której dopuszczono inwestowanie pod warunkami:
- współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 10) tereny elementarne oznaczone symbolami MW, U17, MN77, MN78, MN79, MN80, MN81, MN82, MN83, U31, U32, U34, U35, ZU10, ZU11, ZC1, KDP10, KDG2, KDD34, KDW88, KDW89, KDW90, KDW91 i KDW92 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 15-15/39, AZP 15-15/40, AZP 15-15/41, AZP 15-15/42, AZP 15-15/43, AZP 15-15/44 i AZP 15-15/45, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w obrębie których ustala się:
- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

FODINSPEKTOR
działu Urbanistyki i Architektury

2021.01.12

mgr Małgorzata Strona 8

- 11) na obszarze planu znajdują się następujące, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, obiekty stanowiące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
- a) kamienica przy ul. 6 Dywizji Piechoty 94,
 - b) mleczarnia przy ul. 6 Dywizji Piechoty 96b,
 - c) budynek mieszkalny przy ul. 6 Dywizji Piechoty 74,
 - d) cmentarz wojenny przy ul. 6 Dywizji Piechoty (na działkach nr 23/1, 23/2 i części działki nr 7/1, w obrębie 16),
 - e) cmentarz wojenny i cmentarz ewangelicki, obecnie cmentarz komunalny przy ul. Św. Wojciecha (na działce nr 7/1 w obrębie 16),
 - f) budynki dwurodzinne przy ul. Lotniczej 12-13 i 14-15,
 - g) willa dwurodzinna przy ul. Obozowej 15,
 - h) willa dwurodzinna przy ul. Radomskiej 13-14,
 - i) domy mieszkalne przy ul. Radomskiej 16 i 17-18,
 - j) magazyn - kotłownia przy ul. Basztowej 1a,
 - k) budynek dwurodzinny przy ul. Jedności Narodowej 1-2,
 - l) budynek pomocniczy - kotłownia przy ul. Jedności Narodowej 9A,
 - m) budynek gospodarczy - kuźnia przy ul. Jedności Narodowej 12,
 - n) kamienice przy ul. Jedności Narodowej 78-79,
 - o) budynki koszarowe przy ul. Jedności Narodowej 83a-b i 85a-b,
 - p) budynek sztabowy przy ul. Jedności Narodowej 84a-b,
 - q) sztab przy ul. Jedności Narodowej 86,
 - r) garaż przy ul. Kujawskiej 4,
 - s) magazyn przy ul. Kujawskiej 6,
 - t) zespół zabudowy dawnego Państwowego Gimnazjum Katedralnego i Gimnazjum Realnego z parcelą, obecnie I Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika przy ul. ppor. E. Łopuskiego 42-44,
 - u) kasyno przy ul. ppor. E. Łopuskiego (na działce nr 144/13 w obrębie 11 - teren zamknięty),
 - v) budynek żandarmerii wraz z ogrodzeniem przy ul. ppor. E. Łopuskiego 48,
 - w) blok koszarowy przy ul. ppor. E. Łopuskiego 50a-b,
 - x) kasyno przy ul. ppor. E. Łopuskiego 52,
 - y) most przy ul. ppor. E. Łopuskiego (na działce nr 418/2 w obrębie 11),
 - z) bloki koszarowe przy ul. ppor. E. Łopuskiego 54a i 56b,
 - za) budynek garnizonowy - magazynowy, obecnie budynek nieużytkowany przy ul. ppor. E. Łopuskiego (dawniej 43),
 - zb) kamienice przy ul. 1 Maja nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 43, 44, 45, 46, 48 i 49,
 - zc) budynek sztabowy przy ul. Mazowieckiej 1,
 - zd) blok mieszkalny przy ul. Mazowieckiej 2,
 - ze) magazyn przy ul. Mazowieckiej 30,
 - zf) lazaret przy ul. Mazowieckiej 32,
 - zg) sztab przy ul. Mazowieckiej 33,
 - zh) blok koszarowy przy ul. Mazowieckiej 34,
 - zi) kamienice przy ul. Mazowieckiej 39 i 40,
 - zj) kamienice przy ul. Mazowieckiej 41,
 - zk) kamienice przy ul. Młyńskiej 11 i 12,
 - zl) most przy ul. Młyńskiej (na działce nr 331/6 w obrębie 11),
 - zm) kaplica szpitalna przy ul. Szpitalnej 1,
 - zn) budynek użyteczności publicznej przy ul. Szpitalnej 2a-c,
 - zo) Brama Radzikowska przy ul. Szpitalnej 3,
 - zp) budynek aresztu śledczego przy ul. Szpitalnej 4,
 - zq) kuźnia przy ul. Szpitalnej 8,
 - zr) kamienica przy ul. Trzebiatowskiej 32,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PROKURATOR
Załącznik Urbanistyki i Architektury

Strona 9/10

- zs) kamienice przy ul. Wolności 12a, 14 i 17a,
- zt) dom dwurodzinny przy ul. Wolności 18-19,
- zu) zespoły kamienic przy ul. Zygmuntowskiej 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 42, 43, 44, 45 i 46,
- zv) budynek mieszkalny przy ul. Wolności 26,
- zw) kamienice przy ul. Żurawia 19, 20-21 i 24,
- zx) Batardeau – obiekt fortyfikacyjny, obecnie ruina w rzece, filary i przyczółki;

12) dla obiektów wymienionych w pkt 11 ustala się:

- a) prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - forma i proporcja bryły,
 - forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
 - rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - rodzaj detalu architektonicznego,
 - zastosowanie pierwotnej kolorystyki elewacji w oparciu o badania architektoniczne, konserwatorskie lub kwerendę archiwalną, z zastrzeżeniem tiretu szóste,
 - w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji dopuszcza się możliwość stosowania wyłącznie trzech kolorów na elewacji, przyjmując, iż: pierwszy kolor przysługuje elewacji, drugi kolor przysługuje detalom architektonicznym, a trzeci ślusarce i stolarce;
- b) dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość nadbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte dla poszczególnych terenów elementarnych,
- c) dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy, stosuje się parametry i wskaźniki zawarte dla poszczególnych terenów elementarnych, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku rozbudowywanego,
- d) w przypadku konieczności wyburzenia/rozbiórki ze względu na zły stan techniczny, obiektu stanowiącego zabytek chroniony ustaleniami planu, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej oraz opinię o stanie technicznym z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków,
- e) dopuszcza się rozbiórkę zabytku chronionego ustaleniami planu wyłącznie ze względu na jego zły stan techniczny udokumentowany zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku rozbiórki zabytku, przy nowej zabudowie, nakazuje się odtworzenie elementów podlegających ochronie,
- f) zakaz lokalizacji reklam na elewacjach frontowych,
- g) pozostałe ustalenia określono w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;

13) na obszarze objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- a) zespół zabudowy dawnego Państwowego Gimnazjum Katedralnego i Gimnazjum Realnego wraz z parcelą, obecnie I Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1568 decyzją z dnia 16 września 2016 r., zlokalizowany w terenie elementarnym oznaczonym symbolem Uo2,
- b) stanowisko archeologiczne AZP 15-15/1 słowiańska osada służebna i przystań rybacka z VIII-IX w., wpisane do rejestru zabytków pod nr 751 decyzją z dnia 25 lipca 1969 r., zlokalizowane w terenie elementarnym oznaczonym symbolem US8,
- c) stanowisko archeologiczne AZP 15-15/3 Solna - osada warzelników soli, wpisane do rejestru zabytków pod nr 284 decyzją z dnia 19 kwietnia 1960 r., zlokalizowane w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDG3, KDD1, KDW1, KX1, U1, U2, U3 i KDp1;

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- a) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit b,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2021-04-17

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ**

ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury

mgr Malgorzata...

Strona 10

- b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną lub obowiązującą możliwość ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych; linie zabudowy określone na rysunku planu nie dotyczą tych budynków i części tych budynków,
- c) wysokość obiektów budowlanych, w tym, w zakresie infrastruktury technicznej, do 15,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 30,0 m wyłącznie w odniesieniu do słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
- d) dopuszczenie sytuowania budynków garażowych lub gospodarczych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
- e) zakaz:
- lokalizacji wiat w części frontowej działki,
 - stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
- f) w zasięgu strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg ograniczenia w zabudowie wysokościowej stałej i tymczasowej do wysokości 30,0 m n.p.m. za wyjątkiem zabudowy już istniejącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej, ustala się:
- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla szkół i szkół wyższych – minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych i minimum 1 do parkowania na 10 studentów lub uczniów,
 - dla składów, magazynów – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów sportu i rekreacji – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
 - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 stanowisko naprawcze,
 - dla stacji paliw – minimum 1 miejsce do parkowania na 2 dystrybutory,
 - dla biur, usług administracji i usług – minimum 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowania usług handlu,
 - dla hoteli – minimum 4 miejsca do parkowania na 10 miejsc hotelowych,
 - dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla przedszkoli, żłobków – minimum 3 miejsca do parkowania na 1 oddział,
 - dla ośrodków zdrowia – minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz krytych urządzeń sportowych – minimum 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
 - dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni terenu elementarnego,
 - dla ogrodów działkowych – minimum 20 miejsc na 100 działek,
- b) na terenach, na których zgodnie z ustaleniami planu projektuje się więcej niż jedno przeznaczenie funkcjonalne, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania oddzielnie dla każdego przeznaczenia,
- c) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- co najmniej 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
działu Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata... Strona 11

- co najmniej 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - co najmniej 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41- 100,
 - co najmniej 4 stanowiska - jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- d) w przypadku terenów elementarnych zlokalizowanych na Wyspie Solnej, dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w terenach elementarnych dróg oraz w terenach elementarnych parkingów i obsługi komunikacji,
- e) w przypadku nieruchomości, w których granicach znajdują się tereny elementarne przeznaczone pod zabudowę i tereny dróg wewnętrznych, dopuszczenie bilansowania miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi o minimalnej szerokości 15,0 m.

§ 11. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy “B” i “C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) część obszaru planu znajduje się w obszarze Natura 2000 “Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) część obszaru planu znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu “Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych,
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego “Kołobrzeg” dla wód leczniczych I obszaru górniczego “Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych,
- 5) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią:
 - a) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,
 - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz zgodnie z § 14 pkt 2;
- 6) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 znajduje się ustanowiona forma ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody stanowiącego trójrzędową aleję 73 platanów klonolistnych, dla którego obowiązuje zakaz jego niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania;
- 7) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami Uz1, U1 i U8 znajdują się źródła solankowe i ujęcia wód mineralnych, dla których obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w pasie ochronnym od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV obowiązuje zagospodarowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 9) w granicach planu znajdują się kompleksy wojskowe stanowiące tereny zamknięte oznaczone na rysunku symbolem graficznym;
- 10) w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek i minimalne szerokości frontów tych działek zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2021-04-12

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
działu Urbanistyki i Architektury

Magdalena Walczak Strona 12

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°;

2. Parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielenia w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać,
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych;

2. Dopuszcza się zmianę powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej dla danego terenu elementarnego pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 12,0 m w obie strony od osi linii, do czasu jej skablowania, po skablowaniu linii należy zastosować zabezpieczenia tak jak dla terenów zurbanizowanych,
 - b) budynków oraz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż:
 - 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu,
 - 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki;
 - c) budynków i obiektów trwale związanych z gruntem oraz nasadzeń drzew i krzewów w pasie technicznym rurociągu tłoczego dn 800 o szerokości 3,0 m, do czasu przełożenia w teren elementarny oznaczony symbolem KDL7 (ul. Mazowiecka);
- 2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej w nowych budynkach,
 - b) nakazuje się:
 - wyniesienie parteru powyżej lustra wody 100-letniej (Q1%),
 - w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, zabezpieczenie przed powodzią m.in. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDG/WS, KDZ, KDL, KDL/WS, KDD i KDW;
- 2) zakazuje się:
 - obsługi z dróg oznaczonych symbolem KDG, za wyjątkiem utrzymania istniejących zjazdów, oraz za wyjątkiem przypadków, kiedy nieruchomość sąsiaduje wyłącznie z drogami oznaczonymi symbolem KDG,
 - w drogach publicznych lokalizowania nowych nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rozbudowę, przebudowę i remont istniejących dróg,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

WÓD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
MIASTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

211/1-114-12

- b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych ma wszystkich terenach elementarnych,
- c) w terenach elementarnych dróg i komunikacji pieszej lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogami, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, rowów oraz urządzeń i obiektów związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych takich jak: przepusty, mosty, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) w terenach elementarnych lokalizowanie dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 10,0 m pasa drogowego w celu obsługi działek budowlanych.

§ 16. 1. Na obszarze objętym niniejszym planem przewiduje się modernizację, przebudowę, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem,
- b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż DN 80, zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- d) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.

5. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w sąsiedztwie istniejących i projektowanych dróg do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Korzystnie w gminie Kołobrzeg poza granicą obszaru objętego planem,
- b) budowę sieci kanalizacji:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż DN 200,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 63;
- c) sieci kanalizacyjnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,
- b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

- a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 300,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów nie mniejszej niż DN 50,
- b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów, dróg i zabudowy w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Lepa

- a) przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
 - b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 2) nakazuje się:
 - a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
 - b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
 - d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

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

§ 17. Ustala się następujące wysokości stawek służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami MW, MW,MN, MW,MN,U, MW,U, MW/U, U,Uo,Usw, MW,Uo, MN, MN,U, U, U,MW,Usw, U,Uk,Uz,Usw,Uo, U,Uz,Uo,Usw, Ua,MW, Uo,U,MN, U,P i ZD;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów elementarnych.

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z terenami elementarnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDL/WS, KDD, KX, Ua, Uo, US, ZP, ZU i ZC.

§ 19. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z terenami elementarnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDG, KDG/WS i WS.

§ 20. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych tożsame z terenami elementarnymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem US.

§ 21. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakazuje się:
 - a) umieszczania szyldów odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła błyskowego, pulsującego lub o zmieniającym się natężeniu,
 - b) lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i b;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) reklam na budynkach usługowych, związanych tematycznie z miejscem prowadzonej na działce działalności (maksymalnie jedną na działkę) o powierzchni do 10 m² i wysokości górnej krawędzi do 5,0 m n.p.t.,
 - b) reklam remontowo-budowlanych,
 - c) szyldów na elewacjach budynków:
 - wyłącznie na elewacjach budynków do wysokości nie większej niż 5,0 m n.p.t., o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - zamontowanych wyłącznie po obrysie budynku,
 - w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą,
 - nie wyższych niż 1,0 m;
 - d) szyldów na ogrodzeniach:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

**PROKURATOR
Urzędu Urbanistyki i Architektury**

2) dopuszcza się:

- a) odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
- b) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
- c) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) stosowanie rozwiązań bezprzewodowych do czasu objęcia poszczególnych terenów elementarnych siecią gazową,
- b) prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
- b) przebudowę istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe,
- c) realizacja sieci elektroenergetycznej jako kablową,
- d) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,
- b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło:

- a) z istniejącej sieci miejskiej poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci ciepłowniczych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszo-rowerowych,
- b) lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury

Magdalena Lena
Strona 16

- o powierzchni nie większej niż 3 m²,
 - zawierających się w całości na ogrodzeniu,
 - nie wyższych niż 1,0 m;
- e) totemów i pylonów reklamowych o wysokości do 20,0 m w terenach elementarnych oznaczonych symbolami U, U,P i U,KDs.

§ 22. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń nakazuje się:

- 1) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem,
- 2) wysokość ogrodzeń, z zastrzeżeniem zawartym w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych:
 - a) od strony ulic, placów, przestrzeni i miejsc publicznych nie większą niż 1,5 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - b) pomiędzy działkami budowlanymi, nie większą niż 2,2 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia.

§ 23. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW1** o powierzchni ok. 0,9182 ha, **MW2** o powierzchni ok. 0,2505 ha, **MW5** o powierzchni ok. 0,2739 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) w zabudowie śródmiejskiej: budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) dopuszcza się:
 - w zakresie usług handlu powierzchnię użytkowania nie większą niż 400 m²,
 - wolnostojące obiekty handlowe o powierzchni użytkowania do 20 m² w liczbie do 2 na jeden teren elementarny,
 - dla zabudowy o wysokości większej w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały aniżeli ustalona poniżej, wyłącznie jej modernizację, remont i przebudowę,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 3,9 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: nie większą niż 22,0 m,
 - g) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 5000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 50,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 5000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 ust.2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe:

- 1) tereny elementarne oznaczone symbolami MW1, MW2 i MW5 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta i portu,
 - b) w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa;
- 2) teren elementarny oznaczony symbolem MW5 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 24. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW3** o powierzchni ok. 0,2988 ha, **MW4** o powierzchni ok. 0,3901 ha, **MW6** o powierzchni ok. 0,4514 ha ustala się:

WIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

INSPEKTOR
Urbanistyki i Architektury

- lokalizację obiektów małej architektury, przy czym ich umieszczanie nie może przesłaniać otworów okiennych i drzwiowych, bram, detali architektonicznych i innych charakterystycznych elementów ściany.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 2) w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 80. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN13** o powierzchni ok. 0,5400 ha, **MN14** o powierzchni ok. 3,1913 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy szeregowej: nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 2,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: nie większą niż 6,5 m,
 - f) geometrię dachów: dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 350 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 250 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 12,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 350 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 250 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

§ 81. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN15** o powierzchni ok. 0,4071, **MN16** o powierzchni ok. 0,4447 ha, **MN17** o powierzchni ok. 2,0825 ha, **MN18** o powierzchni ok. 0,6198 ha, **MN19** o powierzchni ok. 3,1514 ha, **MN20** o powierzchni ok. 1,9870 ha, **MN21** o powierzchni ok. 3,0877 ha, **MN22** o powierzchni ok. 0,9986 ha, **MN23** o powierzchni ok. 1,6224 ha, **MN24** o powierzchni ok. 1,4513 ha, **MN26** o powierzchni ok. 1,8349 ha, **MN28** o powierzchni ok. 0,7910 ha, **MN30** o powierzchni ok. 0,7137 ha, **MN42** o powierzchni ok. 0,7552 ha, **MN43** o powierzchni ok. 0,8482 ha, **MN44** o powierzchni ok. 0,9974 ha, **MN61** o powierzchni ok. 0,8534 ha, **MN62** o powierzchni ok. 0,8814 ha, **MN63** o powierzchni ok. 1,0487 ha, **MN64** o powierzchni ok. 2,6 ha, **MN70** o powierzchni ok. 0,3078 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

WIERZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

2021-04-12

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ

URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Lepa

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, budynki gospodarcze i garażowe, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem MN19 budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, budynki gospodarcze i garażowe,
- c) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN61, MN62 i MN63 budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej, budynki gospodarcze i garażowe,
- d) powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 1,6 dla działki budowlanej,
- g) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: nie większą niż 6,5 m,
- h) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55° i/lub dachy płaskie;

3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:

- a) nakaz scalenia i podziału działek położonych na terenach elementarnych oznaczonych symbolami MN18 i MN19,
- b) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 350 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 250 m²;
- c) szerokość frontu nowo wydzielonej działki:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 18,00 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 12,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: nie mniejszą niż 350 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej: nie mniejszą niż 250 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: tereny elementarne oznaczone symbolami MN15, MN18, MN19 i MN20 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 2) w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry. J

§ 82. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN25** o powierzchni ok. 0,4690 ha, **MN46** o powierzchni ok. 0,2063 ha, **MN47** o powierzchni ok. 0,1713 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

2021-04-12

URZĄD MIASTA KOŁOBRZĘG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

2021-04-12

- nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
- nie większy niż 1,2 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: nie większą niż 6,5 m,
- f) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55° i/lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 18,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 600 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

§ 83. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN27.1 o powierzchni ok. 2,533 ha, MN27.2 o powierzchni ok. 1,1362 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większą niż 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: nie większą niż 6,5 m,
 - f) geometrię dachów: dachy strome dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 55° i/lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 18,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 600 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: tereny elementarne znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 2) w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 84. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami MN29 o powierzchni ok. 1,9943 ha, MN36 o powierzchni ok. 0,6430 ha, MN52 o powierzchni ok. 0,9931 ha, MN53 o powierzchni ok. 0,8565 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkalne w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) powierzchnię zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBŻEŃ
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Le... Strona 21

- b) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 3,0 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: nie większą niż 13,0 m,
 - f) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: nie mniejszą niż 1500 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny oznaczony symbolem U23 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 120. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami U24 o powierzchni ok. 1,0853 ha, U28 o powierzchni ok. 2,9894 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe (w tym usług związanych z handlem i gastronomią, usług pogrzebowych i pokrewnych),
 - b) dopuszcza się:
 - warsztaty samochodowe, myjnie i salony samochodowe, stacje paliw,
 - w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 2,4 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: nie większą niż 14,0 m,
 - g) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe:

- 1) teren elementarny oznaczony symbolem U24 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa;
- 2) tereny elementarne oznaczone symbolami U24 i U28 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 121. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami U25 o powierzchni ok. 0,5665 ha, U26 o powierzchni ok. 0,1303 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

INSPEKTOR
Urzedu Urbanistyki i Architektury
Wojciech Wialgorzata Lepa

2021-04-12

- a) budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią),
 - b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 1,5 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: nie większą niż 13,0 m,
 - g) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
- a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 15,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

2. Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny oznaczony symbolem U25 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji krajobrazu kulturowego obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 2) w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 122. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U27 o powierzchni ok. 1,8208 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią),
 - b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
 - nie większy niż 2,1 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy: nie większą niż 17,0 m,
 - g) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:
 - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.

§ 123. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U29 o powierzchni ok. 1,1942 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe (w tym usług związanych handlem i gastronomią),
 - b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

**PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury**

- obiektów i urządzeń komunikacji wodnej m.in. mostów, pomostów, kładek, pochylni i kei wraz z niezbędną infrastrukturą,
- budowli hydrotechnicznych;

4) dla zabytków chronionych ustaleniami planu, ujętych w gminnej ewidencji zabytków - mostów nad rzeką Parsętą i nad Kanałem Drzewnym w ciągu drogi publicznej ul. ppor. E. Łopuskiego, ze względu na formę architektoniczną, funkcję, styl oraz czas powstania:

- a) zakazuje się przebudowy, nadbudowy i rozbiórki,
- b) nakazuje się zachowanie i odtworzenie:
 - historycznej konstrukcji mostu belkowego, dwuprzęsłowego,
 - elementów ceglanych i kamiennych (przyczółki ceglane, kamienne izbice),
 - historycznego kształtu metalowych przęsł,
 - detali architektonicznych – w balustradzie element z kotwicą.

2. Obszary i obiekty zabytkowe:

- 1) teren elementarny oznaczony symbolem KDL/WS2 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 2) tereny elementarne oznaczone symbolami KDL/WS1 i KDL/WS2 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta i portu,
 - b) w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa.

§ 184. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** o łącznej powierzchni ok. 18,0030 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenów elementarnych od 10,0 do 18,0 m,
 - b) dla nowoprojektowanych dróg w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDD14 i KDD15 nakazuje się:
 - realizację miejsc postojowych równoległe do jezdni, po dwa miejsca oddzielone drzewami,
 - realizację obustronnej alei drzew, z uwzględnieniem ww. miejsc postojowych,
 - realizację obustronnych chodników;
- 3) dla zabytku chronionego ustaleniami planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – mostu łączącego ul. Basztową z ul. Młyńską (na działce nr 331/6 w obrębie 11), ze względu na konstrukcję i materiały:
 - a) zakazuje się przebudowy i rozbiórki,
 - b) nakazuje się zachowanie i odtworzenie:
 - historycznej konstrukcji mostu dwuprzęsłowego arkadowego,
 - elementów ceglanych i kamiennych (filary, izbice),
 - historycznego kształtu metalowych przęsł.

2. Obszary i obiekty zabytkowe:

- 1) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem KDD1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 15-15/3 Solna - osada warzelników soli, wpisane do rejestru zabytków pod nr 284 decyzją z dnia 19 kwietnia 1960 r.;
- 2) teren elementarny oznaczony symbolem KDD1 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy "W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 3) teren elementarny oznaczony symbolem KDD34 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) tereny elementarne oznaczone symbolami KDD2, KDD4, KDD5, KDD6, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD13, KDD14; KDD15 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;


**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZĘG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Łopuska

- 5) tereny elementarne oznaczone symbolami KDD1, KDD13, KDD16, KDD19, KDD20 i KDD21 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 6) tereny elementarne oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD12, KDD13, KDD14 i KDD15 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa;
- 7) tereny elementarne oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD7, KDD8, KDD9, KDD10, KDD11, KDD13, KDD16, KDD19, KDD20, KDD21 i KDD25 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 185. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami  o łącznej powierzchni ok. 17,4082 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady zagospodarowania: szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenów elementarnych od 4,5 do 12,0 m.

2. Obszary i obiekty zabytkowe:

- 1) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem KDW1 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 15-15/3 Solna - osada warzelników soli, wpisane do rejestru zabytków pod nr 284 decyzją z dnia 19 kwietnia 1960 r.;
- 2) teren elementarny oznaczony symbolem KDW1 znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy "W II" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 3) tereny elementarne oznaczone symbolami KDW88, KDW89, KDW90, KDW91 i KDW92 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicy strefy "W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) tereny elementarne oznaczone symbolami KDW13, KDW14, KDW19, KDW20, KDW21; KDW6, KDW12 i KDW11 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 5) tereny elementarne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW22, KDW28, KDW31.1, KDW31.2 i KDW32 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu w granicy strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta i portu;
- 6) tereny elementarne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14, KDW15, KDW16, KDW17, KDW18, KDW19, KDW20, KDW21, KDW22, KDW23, KDW24, KDW25, KDW26 i KDW86 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetę starego miasta od strony Budzistowa;
- 7) tereny elementarne oznaczone symbolami KDW5, KDW6, KDW11, KDW12, KDW14, KDW15, KDW16, KDW19, KDW18, KDW22, KDW24, KDW25, KDW26, KDW28, KDW31.1, KDW31.2, KDW32, KDW56, KDW86 i KDW87 znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.

§ 186. Uchyła się Uchwałę Nr V/54/19 z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18.

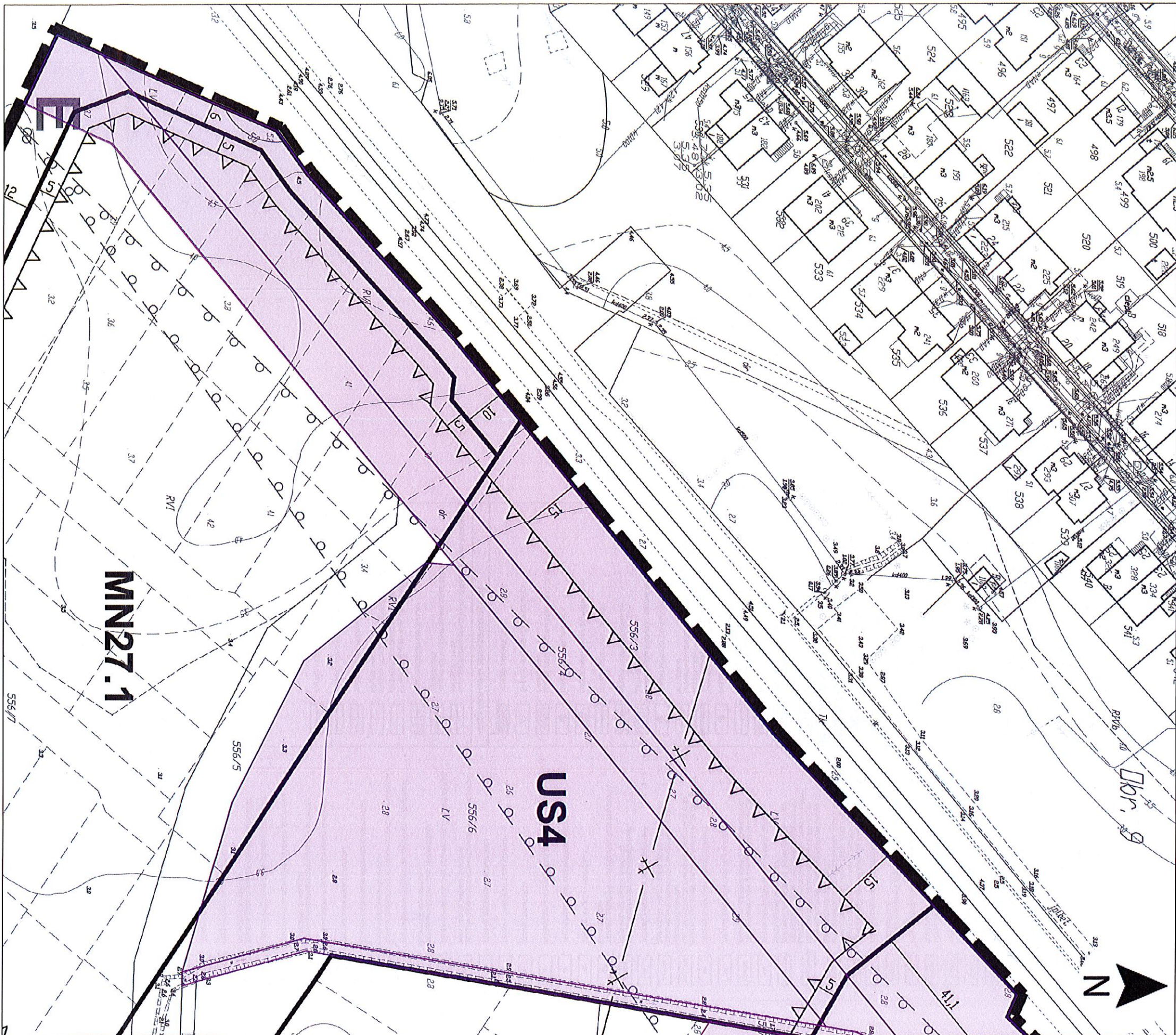
§ 187. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Malgorz Strona 26

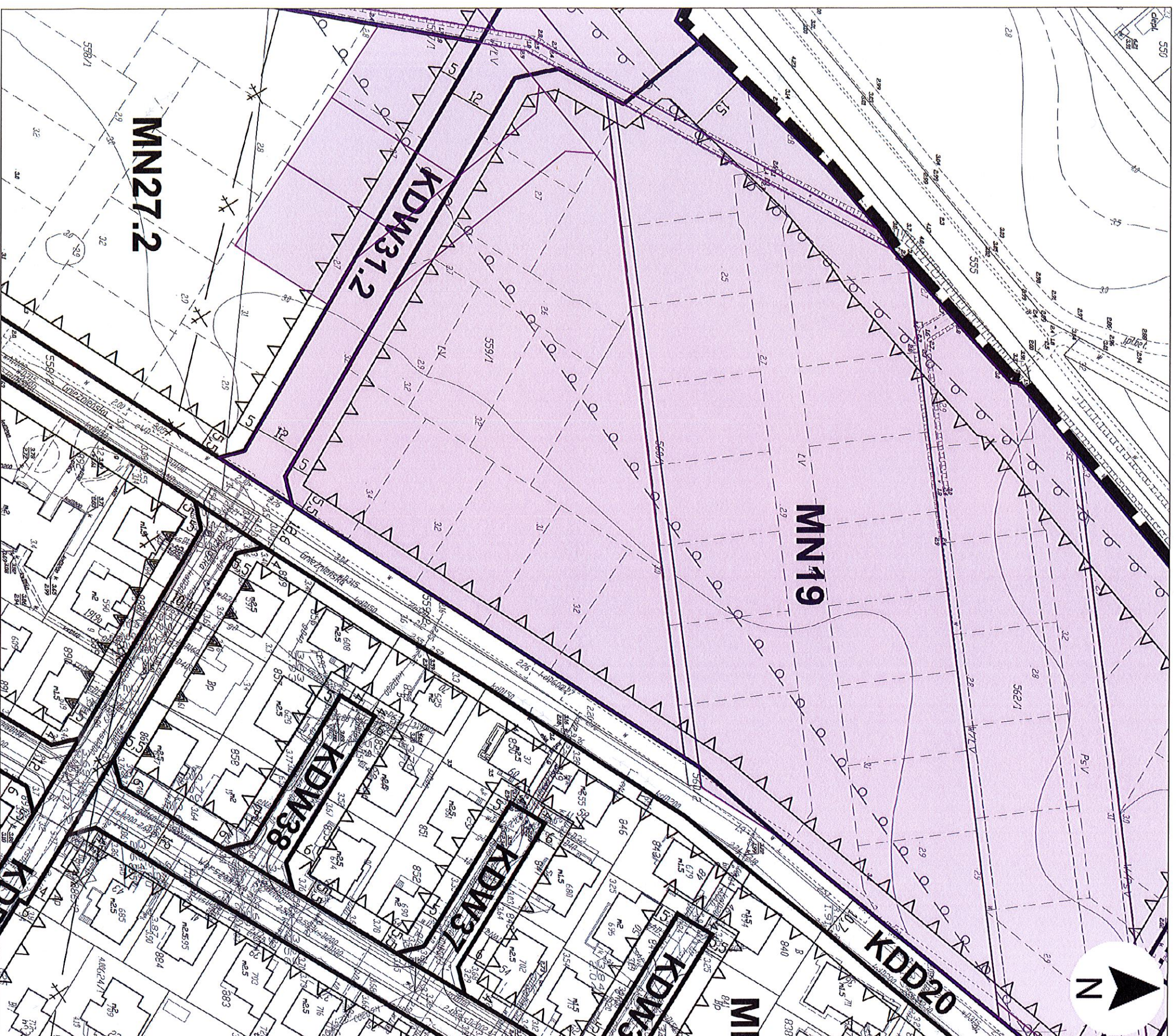


STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
JRSANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury
mgr Małgorzata Lepa

DATA 2021-04-12



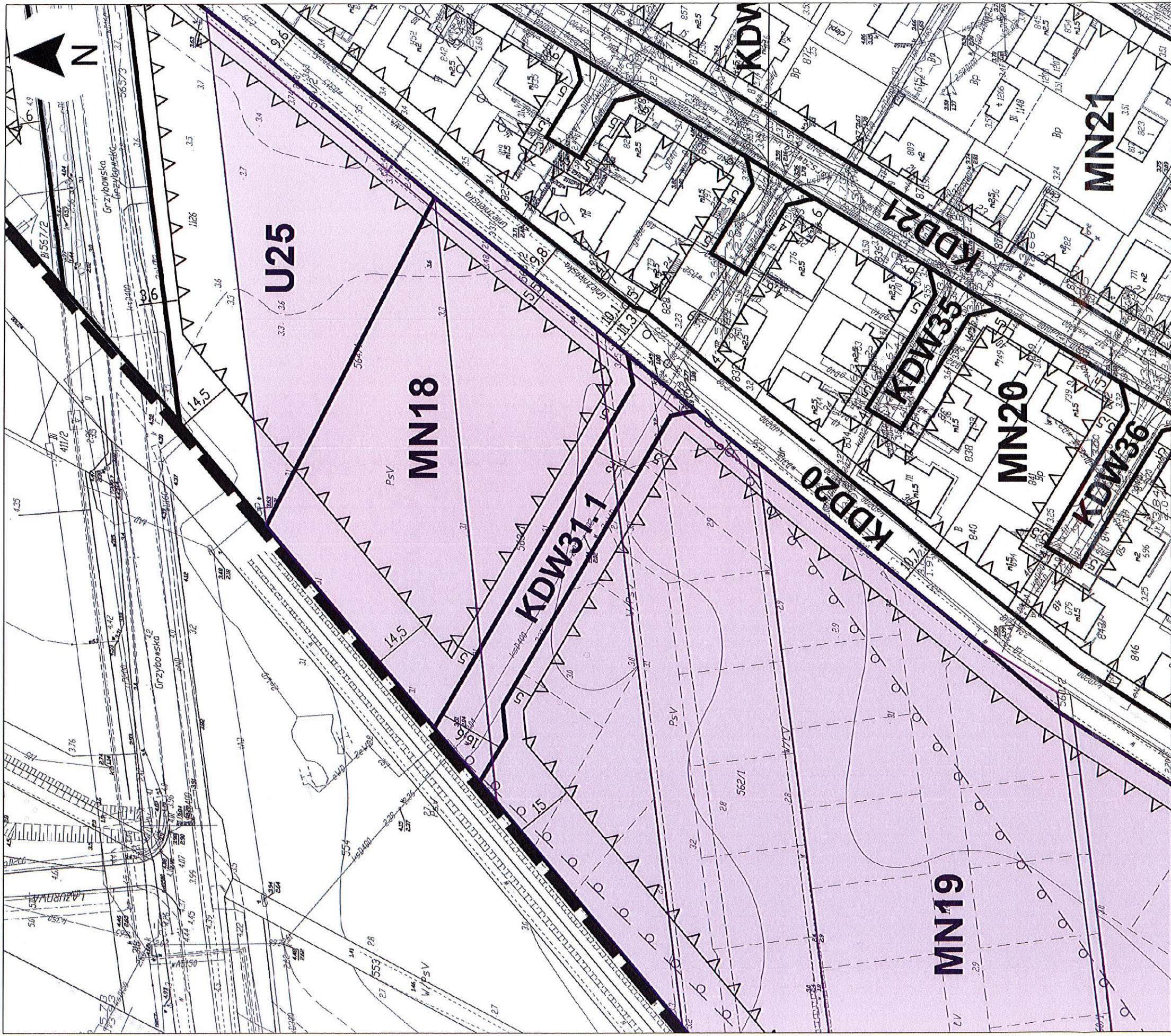
STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 2021-04-12

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

mgr Małgorzata Lepa



**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
DATA 2021-04-12

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury
mgr Małgorzata Lepka