

**UCHWAŁA NR XLII/561/14  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Nr 8 - Uzdrowisko Zachód”  
dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową**

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 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) **uchwala się, co następuje :**

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXI/419/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" przyjętego uchwałą Nr VIII/105/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 107, poz. 1952) obejmującej obszar położony pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana 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., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową, o łącznej powierzchni ok. 3,15 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią 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 terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak gzymsy, okapy, rury spustowe czy schody i rampy zewnętrzne.
- 2) plan – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren działki budowlanej 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 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

- 4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni takich stałych elementów budynków jak: schody i rampy zewnętrzne, gzymsy, okapy czy rury spustowe;
- 5) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;
- 6) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wymiar liczony od najwyższego istniejącego poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia tego budynku.

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

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenów zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy usług turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT**;
- 2) tereny zabudowy usług turystyki oraz usług sportowo-rekreacyjnych i edukacyjnych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UT/US**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDW**.

**§ 5.** Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu.

**§ 6.** 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 telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 7. 1.** Na obszarze planu ustala się zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania ich.

2. Na obszarze planu nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny.

3. Nakazuje się tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstania na obszarze danego terenu elementarnego.

**§ 8.** Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól magnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby.

**§ 9. 1.** Teren objęty planem znajduje się w obszarze Natura 2000 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” PLH320017, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych.

4. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody.

5. Na obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem.

**§ 10.** Obszar objęty planem znajduje się w strefie "B" ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie górniczym Kołobrzeg dla wód leczniczych i borowin oraz na obszarze górniczym Kołobrzeg II dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się stosowania fundamentów naruszających zasoby wód leczniczych oraz stosowania do izolacji części podziemnych budynków i budowli materiałów toksycznych.

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 13. 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 stanowisk postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,

c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach szczegółowych,

e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy i nie większy niż określony w ustaleniach szczegółowych,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych,

g) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>,

3) określa się minimalną szerokość frontów działek budowlanych - 30,0 m,

4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym.

§ 15. Dopuszcza się ogrodzenie działek budowlanych wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym, panelowym o wysokości nie większej niż 1,80 m.

§ 16. 1. Zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem nośników reklamowych wyłącznie informujących o prowadzonej w budynku działalności, w formie zlokalizowanych na obszarze działki budowlanej tablic, neonów, w tym reklam podświetlanych, o łącznej powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>.

2. Ograniczenie powyższe nie dotyczy neonów z nazwą obiektu umieszczonych powyżej ścian budynków, których wysokość nie może być większa niż:

1) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0 m dla budynków o wysokości zabudowy do 6,0 m;

2) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 2,0 m dla budynków o wysokości zabudowy powyżej 6,0 m.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 17. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: ustala się połączenie obszaru planu komunikacyjnie z leżącymi poza obszarem planu ulicami stanowiącymi drogi kategorii powiatowej i kategorii gminnej.

**§ 18.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z komunalnego wodociągu, poprzez rozbudowę sieci, w oparciu o istniejące poza obszarem planu wodociągi;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnego wodociągu poprzez hydranty uliczne;
- 3) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 110.

**§ 19.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych do znajdującego się poza obszarem planu systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie, poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż:
  - a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,
  - b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w granicach terenów elementarnych.

**§ 20.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do znajdującego się poza obszarem planu systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, placów oraz dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 300.

**§ 21.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z najbliższej, znajdującej się poza obszarem planu stacji redukcyjno-pomiarowej I° siecią gazową średniego ciśnienia, a zasilanie obiektów budowlanych poprzez indywidualne punkty redukcyjno-pomiarowe II°;
- 3) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

**§ 22.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne.

**§ 23.** Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) tereny elementarne nakazuje się zasiląć na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 2) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć – siecią kablową;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w granicach wszystkich terenów elementarnych;

4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z obowiązującymi przepisami z lokalizowanych na obszarze planu urządzeń wytwórczych wykorzystujących źródła odnawialne za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 24.** Ustalenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) na obszarze planu ustala się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

**§ 25.** Ustalenia planu nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, 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.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 26.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1UT** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) budynki hotelowe i pensjonatowe, dopuszcza się wbudowane w budynki hotelowe i pensjonatowe usługi związane z obsługą turystów i gastronomię,
  - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 1,5,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż 18,0 m,
  - g) dachy płaskie,
  - h) kolorystyka elewacji dowolna;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z przyległych, leżących poza obszarem opracowania planu, dróg publicznych i drogi wewnętrznej;
- 4) przy budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków a także zmianie sposobu użytkowania budynków lub ich części, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej na jej powierzchni lub/i w garażu, w tym podziemnym, w liczonej dla budowy, rozbudowy lub nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, ilości:
  - a) nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każdą jednostkę mieszkalną hotelową lub pensjonatową,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, przy czym dopuszcza się realizację i łączne bilansowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz w przyległej drodze wewnętrznej leżącej poza obszarem planu;
- 5) miejsca parkingowe naziemne należy lokalizować w oddzielonych od siebie zespołach o liczbie miejsc parkingowych nie większej niż 50;
- 6) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami Rozdziału 2;

7) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem teren jest kwalifikowany jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

**§ 27.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2UT/US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług turystyki oraz usług sportowo-rekreacyjnych i edukacyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) budynki hotelowe, pensjonatowe, usług sportowo-rekreacyjnych i edukacyjnych, dopuszcza się wbudowane usługi związane z obsługą turystów i gastronomię,
  - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 3,5,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż 22,0 m,
  - g) dachy płaskie, dopuszcza się dachy o niekonwencjonalnym kształcie,
  - h) kolorystyka elewacji dowolna;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz z przyległych, leżących poza obszarem opracowania planu, dróg publicznych;
- 4) przy budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków a także zmianie sposobu użytkowania budynków lub ich części, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej na jej powierzchni lub/i w garażu, w tym podziemnym, w liczonej dla budowy, rozbudowy lub nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, ilości:
  - a) nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każdą jednostkę mieszkalną hotelową lub pensjonatową,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym usług sportowo-rekreacyjnych i edukacyjnych zlokalizowanych w budynku oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych na każde 500 m<sup>2</sup> usług,
  - c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii, przy czym dopuszcza się realizację i łączne bilansowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających przyległej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;
- 5) miejsca parkingowe naziemne należy lokalizować w oddzielonych od siebie zespołach o liczbie miejsc parkingowych nie większej niż 50;
- 6) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną zgodnie z zapisami Rozdziału 2;
- 7) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem teren jest kwalifikowany jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

**§ 28.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodna z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym miejsc postojowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą.

**Rozdział 4.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 29.** Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów elementarnych w wysokości 30%.

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

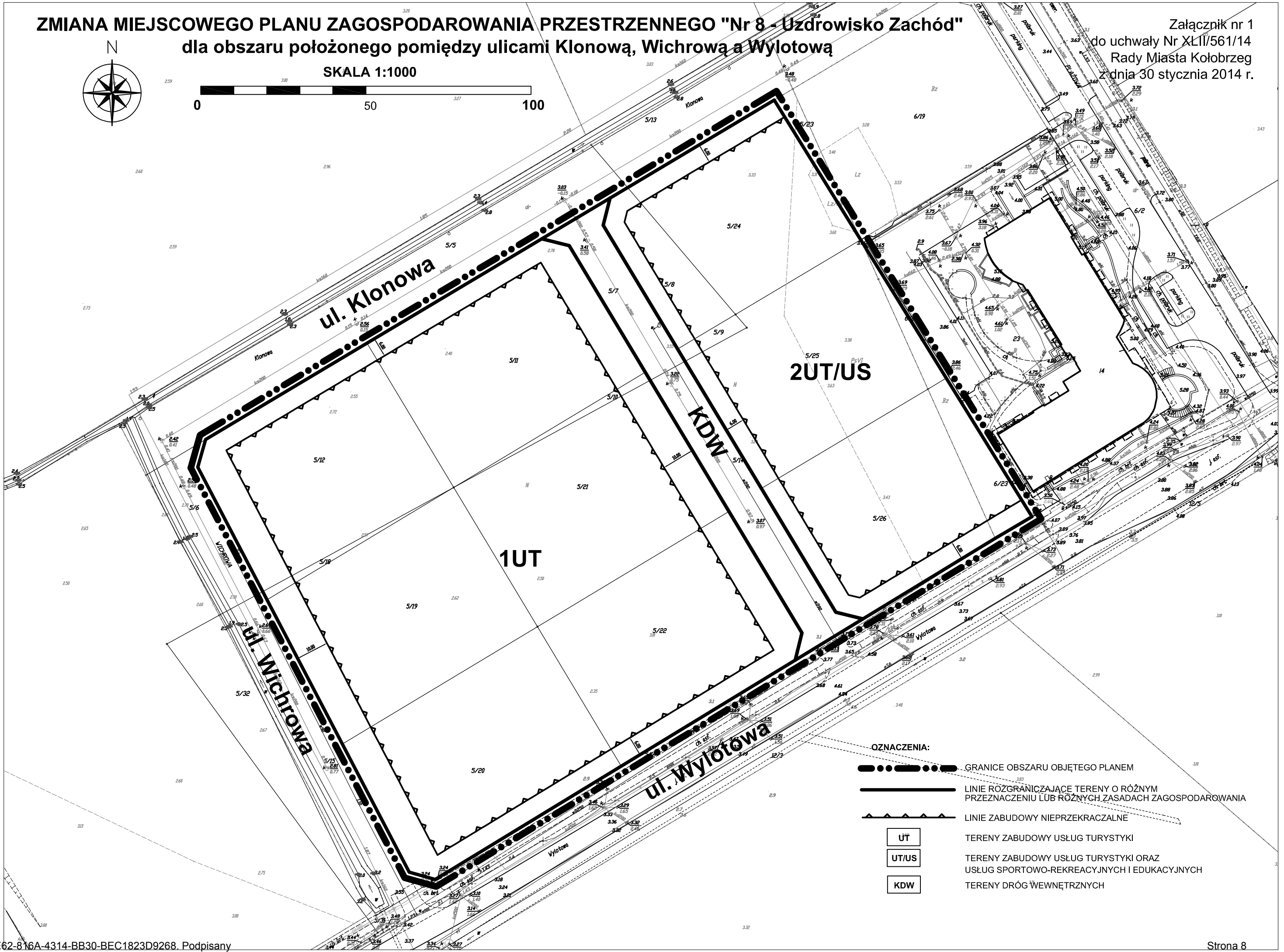
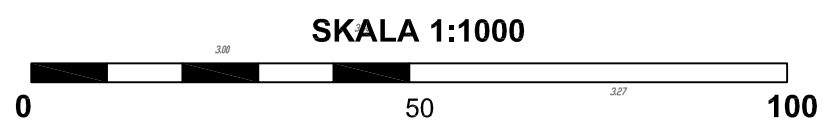
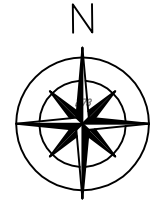
**§ 31.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.







Przewodniczący Rady

**Ryszard Szufel**

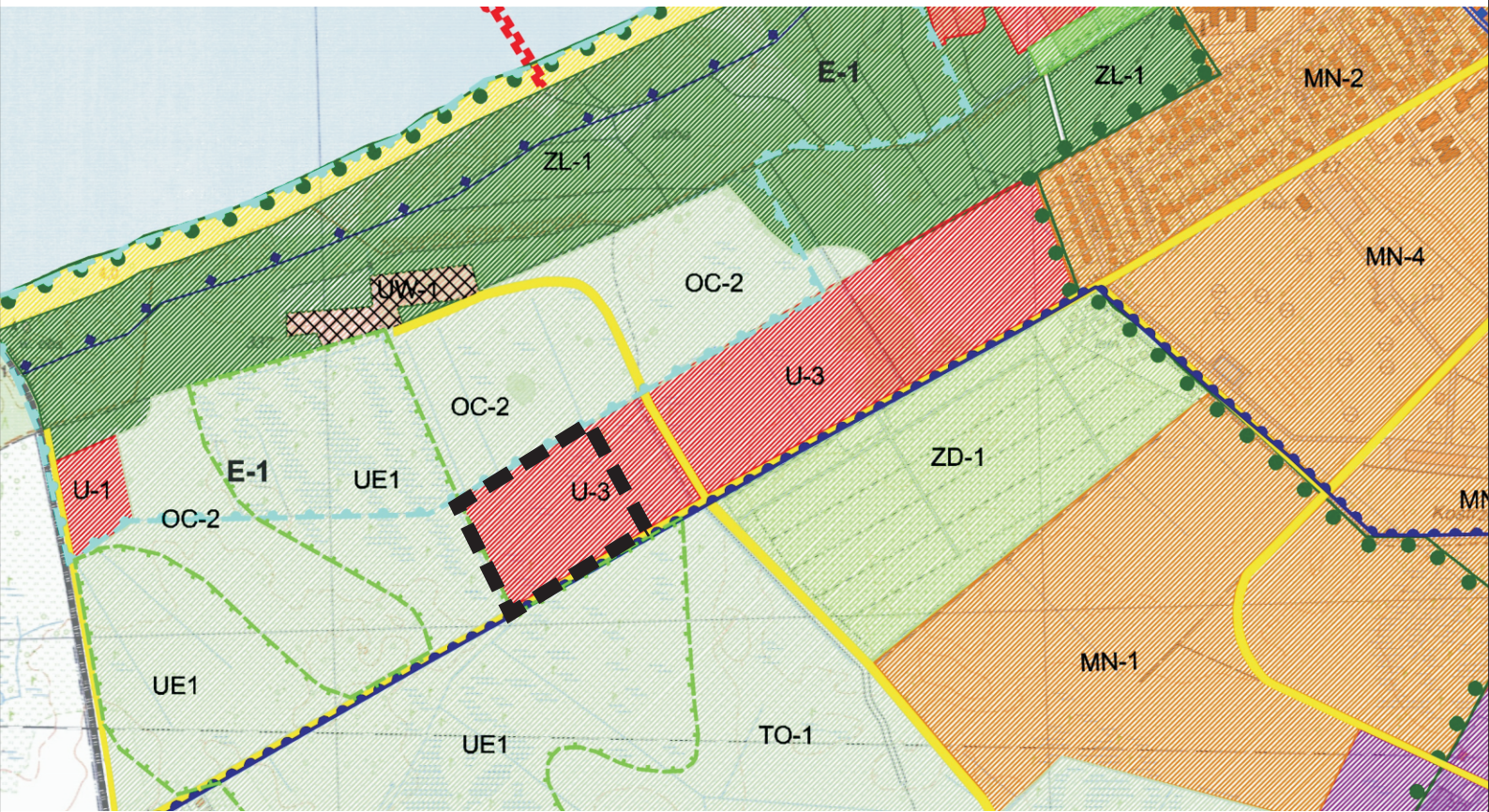
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLII/561/14  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 stycznia 2014 r.



- OZNACZENIA:**
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  -  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
  -  UT TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI
  -  UT/US TERENY ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI ORAZ USŁUG SPORTOWO-REKREACYJNYCH I EDUKACYJNYCH
  -  KDW TERENY DRÓG WĘWNETRZNYCH





## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

### LEGENDA

#### Tereny wyłączone i częściowo wyłączone z zabudowy

	TR	Tereny rolne
		Tereny plaż i wydmy
	ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
	TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
	ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej
	ZD	Tereny ogrodów działkowych
	UŚ	Tereny o przewadze funkcji usługowo - sportowej i rekreacyjnej
	ZC	Tereny cmentarza
		Teren kopalni borowiny

#### Tereny przeznaczone pod zabudowę

	UW	Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"
	MN	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
	MW.A	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
	MW	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
	MW.C	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo - usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
	MN.R	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
	U	Tereny o przewadze funkcji usługowej
	P	Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo - magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
		Tereny zabudowy wysokiej
		Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
		Teren proponowany pod moło

#### Tereny zamknięte

		Tereny zamknięte
		Granice obszarów, terenów, stref ochronnych na podstawie przepisów odrębnych
		Granica obszaru "Ekopark Wschodni"
		Granica użytku ekologicznego (UE, UE/R1)
		Obszar górniczy "Mirocice"
		Granica terenów zalewowych
		Granica pasa technicznego
		Granica pasa ochronnego

		Granica obszaru chronionego krajobrazu
		Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzęski 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
		Granica terenu górniczego "Kołobrzeg"
		Granica obszaru górniczego "Kołobrzeg II"
<b>Tereny infrastruktury technicznej</b>		
	G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej
<b>Tereny komunikacji</b>		
		Ciągi pisze
		Linie rozgraniczające drogi
		Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
		Podstawowy układ komunikacyjny
	(P)	Parkingi buforowe
<b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b>		
		Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
		Klif
		Przejścia pieszkie nadziemne/podziemne
		Proponowane pomniki przyrody
		Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
		Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
		Punkt widokowy
		Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
		<b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/561/14  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238) 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 "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową Wichrową a Wylotową, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/561/14  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238), rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową 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.