



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 6 kwietnia 2022 r.

Poz. 1576

### UCHWAŁA NR XLIX/695/22 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 marca 2022 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4**

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

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/528/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008 r., dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4, o powierzchni ok. 0,7665 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren elementarny, pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;

- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granica strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 6) granica stref „A” i "B" ochrony uzdrowiskowej;
- 7) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 8) oznaczenie literowe terenu elementarnego.

§ 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;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w której musi być umieszczone lico ściany budynku, linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, okapy i rury spustowe;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć część terenu elementarnego o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu elementarnego zajęta przez wszystkie budynki zlokalizowane na jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów czy rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 6) **usługi służące obsłudze pacjenta** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie: usług bytowych, drobnego handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, wykonywania wolnych zawodów;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

§ 4. 1. Obszar objęty planem położony jest:

- 1) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Dzielnicy Uzdrowiskowej, stanowiącej część strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mającej na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zieleni wraz z historyczną zabudową, w której:
  - a) obowiązuje zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,

- b) nakazuje się dostosowanie zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w zakresie linii zabudowy, gabarytów budynków oraz ich formy architektonicznej, a także istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych;
- 4) w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w której:
  - a) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
  - b) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%;
- 5) w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.;
- 7) w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące, wpisane do gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków obiekty, stanowiące zabytki chronione ustaleniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

- 1) nr 1 - pensjonat przy ul. Teodora Rafińskiego 5;
- 2) nr 2 - pensjonat przy ul. Teodora Rafińskiego 7;
- 3) nr 3 - pensjonat przy ul. ks. Piotra Ściegiennego 2;
- 4) nr 4 - pensjonat przy ul. Josepha Conrada Korzeniowskiego bez numeru.

2. Dla zabytków chronionych ustaleniami planu wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie pierwotnej kolorystyki elewacji w oparciu o badania architektoniczne, konserwatorskie lub kwerendę archiwalną, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji dopuszczenie możliwości stosowania wyłącznie trzech kolorów na elewacji przyjmując, iż: pierwszy kolor przysługuje elewacji, drugi kolor przysługuje detalom architektonicznym, a trzeci ślusarce i stolarce;
- 3) dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy, parametry i wskaźniki określone dla terenu elementarnego w § 8 pkt 2, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku rozbudowywanego;
- 4) zakazy, nakazy oraz dopuszczenia określone w § 8 pkt 3;
- 5) w przypadku konieczności wyburzenia/rozbiórki ze względu na zły stan techniczny obiektu stanowiącego zabytek chroniony ustaleniami planu, nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej oraz opinii o stanie technicznym, z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nakazuje się:
  - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
  - b) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;
- 2) zakazuje się:

- a) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
  - b) lokalizowania:
    - nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
    - obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.,
    - obiektów kontenerowych, wolnostojących a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
    - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
    - działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
  - c) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
  - d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
  - e) podziałów geodezyjnych, przy czym zakaz nie dotyczy wydzielen pod obiekty i/lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiektów infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszorowerowych i rowerowych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
  - b) budowę nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w pkt 3-8,
- 3) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie na cele:
  - a) socjalno-bytowe siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 110,
  - b) przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie systemu odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż:
  - a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
  - b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) nakazuje się:

- retencjonowanie wód opadowych,
  - odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
  - oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° siecią gazową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje się zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
  - b) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
  - c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się:
    - wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
    - zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
    - tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
    - zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;
  - b) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.
2. Ustalenia planu nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ust. 1 pkt 3-8, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.
- § 8.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UZ,U** o powierzchni ok. 0,7665 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub pomocy społecznej;
  - 2) zasady zagospodarowania:
    - a) lokalizowanie zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, zakładów opiekuńczo-leczniczych, pielęgnacyjno-opiekuńczych i rehabilitacji leczniczej, ośrodków rehabilitacji, terapeutycznych i opiekuńczo-wychowawczych, domów opieki senioralnej,
    - b) dopuszczenie:

- pomieszczeń innych usług służących obsłudze pacjenta lecz nie więcej niż na 15% powierzchni użytkowej budynków,
  - przebudowy i remontów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu i wykraczających poza ustalone linie zabudowy: części takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, okapy, rury spustowe czy schody i rampy zewnętrzne, w tym ich zadaszenia, a także samego budynku wymiennikowni i rozdzielni ciepła,
  - wycinki zieleni wysokiej jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego nasadzeń zastępczych,
- c) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnię zabudowy: nie mniejszą niż 25% i nie większą niż 40% powierzchni terenu elementarnego,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy terenu elementarnego: nie mniejszy niż 1,1 i nie większy niż 1,6,
- f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni terenu elementarnego,
- g) wysokość zabudowy: nie większą niż 20,0 m n.p.m.,
- h) geometrię dachów: dowolną;
- 3) dla zabytków chronionych ustaleniami planu wymienionych w § 5 ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu:
- a) zakaz:
- nadbudowy,
  - rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
  - zmiany kształtów: dachów i elewacji frontowych,
  - zmiany kształtów otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
  - wprowadzania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
  - likwidacji lub przesłaniania istniejących detali architektonicznych,
  - realizacji nowych balkonów,
  - montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli i rur itp.,
  - docieplania od zewnątrz elewacji budynków,
  - instalowania na dachach instalacji fotowoltaicznych,
  - wykonywania lukarn oraz okien połaciowych (dotyczy budynków wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 1, 3 i 4;
- b) nakaz:
- utrzymania historycznych brył budynków, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
  - stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej, a w przypadku niemożliwości jej stwierdzenia, zastosowanie kolorystyki stonowanej, pastelowej,
  - zachowanie i/lub odtworzenie, w przypadku remontu lub przebudowy, pierwotnych spadków połaci dachowych, kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
- c) dopuszczenie:
- wyłącznie remontów i przebudowy, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabytków chronionych ustaleniami planu, zlokalizowanych na terenie elementarnym, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

- przebudowy zabytków chronionych ustaleniami planu lub dobudowy do nich nowych elementów w celu ich dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych,
- rozbudowy zabytków chronionych ustaleniami planu wyłącznie poprzez budowę łączników o przeszklonych elewacjach frontowych na co najmniej 70% ich powierzchni;

4) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych gminnych ul. ks. Piotra Ściegiennego, ul. Teodora Rafińskiego, ul. Josepha Conrada Korzeniowskiego i ul. Zdrojowej,
  - b) poprzez dojazdy bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych gminnych ul. ks. Piotra Ściegiennego, ul. Teodora Rafińskiego i ul. Josepha Conrada Korzeniowskiego;
- 5) realizację miejsc do parkowania, w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na działce budowlanej, na jej powierzchni i/lub w garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 20 miejsc do parkowania, w tym nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej "A" uzdrowiska;
- 8) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

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

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

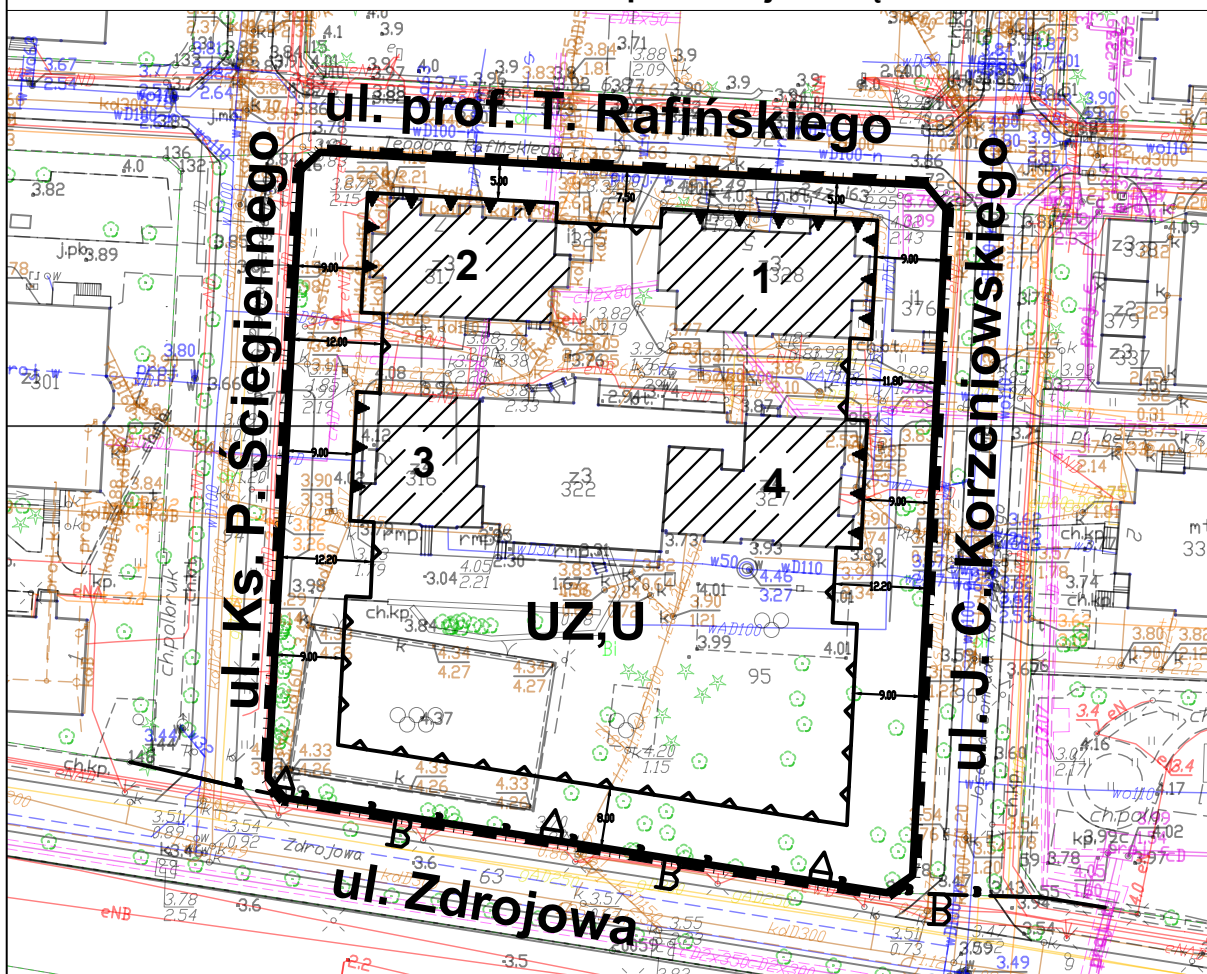
Przewodniczący Rady

**Bogdan Błaszczyk**

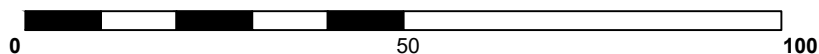


Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XLIX/695/22  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 marca 2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD  
dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4**



SKALA 1:1000



**OZNACZENIA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA STREF "A" I "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ UZDROWISKA KOŁOBRZEG
- GRANICA STREFY "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- TEREN ZABUDOWY USŁUG LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO I/LUB POMOCY SPOŁECZNEJ
- ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLIX/695/22  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 marca 2022 r.



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

SKALA 1:10 000

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TR Tereny rolne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny plaż i widm</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZL Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TO Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZP Tereny zieleni parkowej - urządzonej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZD Tereny ogrodów działkowych</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Z <b>Teren ochrony zdrowia</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> US Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ZC Tereny omentarza</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kp Tereny kopalni borowiny</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 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"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MN Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MWA Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MW Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MWC Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MN.R Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> U Tereny o przewadze funkcji usługowej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> P Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny zabudowy wysokiej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> G/K Tereny obiektów infrastruktury technicznej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny proponowane pod molo</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tereny zamknięte</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Granica projektowanego rezerwatu przyrody</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) średnie - raz na 100 lat (1%)</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) niskie - raz na 500 lat (0,2%)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Granica pasa technicznego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Granica pasa ochronnego</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Granica obszaru chronionego krajobrazu</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> WI - VIII Strefy ochrony archeologicznej</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid cyan; margin-right: 5px;"></span> Granica strefy ochrony ekspozycji "E"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 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</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> <b>Udokumentowane złoża kopalin torfu leczniczego</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> <b>Udokumentowane złoża kopalin wód leczniczych</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> <b>Granica obszaru zdegradowanego</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> <b>Granica obszaru rewitalizacji</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Ciągi piesze</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Linie rozgraniczające drogi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Podstawowy układ komunikacyjny</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> Parkingi buforowe</li> <li><b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Klify</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid yellow; margin-right: 5px;"></span> Przejścia piesze nadziemne/podziemne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Proponowane pomniki przyrody</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Punkty widokowe</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Granica administracyjna miasta Kołobrzeg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b></li> </ul>
---	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/695/22  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 marca 2022 r.

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

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

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/695/22  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia 30 marca 2022 r.

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

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

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/695/22

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik5.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**