

w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.Rozstrzygnięcie

Rady Miasta Kołobrzeg

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Kołobrzeg po zapoznaniu się z wykazami uwag wniesionych do **projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg** stanowiącymi integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, nie uwzględnia niżej wymienionych uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie			Uwagi
						Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kołobrzeg w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg załącznik do Uchwały Nr z dnia.....	Uwaga nieuwzględniona	
1.	29.10.2012r.	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy subiektywnej oceny możliwości zagrożenia złóż borowiny poprzez umożliwienie zabudowy wokół złoża i zwiększenia ruchu samochodowego. Osoba składająca uwagę dopuszcza wycinkę drzew na wskazanym terenie wokół złóż borowiny, jednak wyłącznie wówczas, gdyby były chore i gdyby zagrażały życiu. W uwadze jest również wskazówka, że teren powinien zostać posprzątny, a stawy wyczyszczone. Uwaga ta dotyczy również stawu przy ul. Wodnej. Wskazano również, że cały obszar objęty uwagą powinien zostać objęty ochroną, a pieczę nad tym powinno sprawować miasto lub nadleśnictwo, które to powinno odpowiadać za ład i porządek na tym terenie. Ponadto wskazano, że miasto powinno zająć się terenem przy ul. Morawskiego (po bazie Harcerskiej), Karczma Myśliwską na ul. Solnej oraz połamanymi drzewami wokół Amfiteatru.	1) Teren wokół Borowiny obręb 20, dz. 2/11 i dz.4 - oznaczony w proj. studium symbolami (P-7, ZP-12, ZP-13, MN.R.-2 i MN.R-3);	1) <i>Teren wokół złóż borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</i> P-7 teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium - handlowej - hotelowej - gastronomicznej - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny. ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące	1). Nieuwzględniona			1) Subiektywna ocena nie poparta żadnymi wynikami badań.

				<p>rekreacji mieszkańców</p> <p>ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.</p> <p>Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).</p> <p>MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13</p> <p>MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). <p>2) Teren przy ul. Wodnej – obręb 13, dz. 207/24 - teren oznaczony w proj. studium symbolem (ZP-14);</p> <p>3) Teren przy ul. Morawskiego – obręb 6, dz.20 - teren oznaczony w proj. studium symbolem (UW-6)</p> <p>4) Teren Karczmy Myśliwskiej – obręb 11, dz.4/7 i 4/8 - teren oznaczony w proj. studium symbolem (MW-4);</p> <p>5) Teren wokół Amfiteatru - obręb 5, dz. 94/3 i 118 - teren oznaczony w proj. studium symbolem (OC-1).</p>	<p>rekreacji mieszkańców</p> <p>ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.</p> <p>Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).</p> <p>MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13</p> <p>MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). <p>2). <i>Teren wokół stawu przy ul. Wodnej oznaczony w studium symbolem ZP-14 – ustalenia jak dla terenów ZP – opisano powyżej.</i></p> <p>3) <i>Teren przy ul. Morawskiego oznaczony w studium symbolem UW-6 – teren istniejącej zabudowy hotelowej i pensjonatowej (turystyczno – uzdrowskiej), możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowską, - hotelową, - konferencyjną, - rekreacyjno – sportową, - gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji, <p>Należy dążyć do uatrakcyjnienia obecnie dość zaniedbanych terenów na rzecz wprowadzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Należy również dążyć do zachowania w miarę możliwości wartościowej zieleni wysokiej</p> <p>4) <i>Teren na którym posadowiona jest Karczma Myśliwska oznaczony w studium symbolem MW-4 - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - gastronomiczna - wystawienniczo - muzealna <p>Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Zyguntowskiej oraz do wytworzenia wzdłuż Parsęty bulwaru spacerowego z niską zabudową mieszkalno – usługową tworzącą zwartą pierzeję od strony nabrzeża.</p> <p>Należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowania terenu i odtworzenia historycznych studni solankowych przy ulicy Solnej.</p> <p>5). <i>Teren Parku wokół Amfiteatru oznaczono symbolem OC-1 - Park imienia Aleksandra Fredry, który charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością, gdyż udokumentowano, że na jego obszarze lęgnie się ok. 48 gatunków ptaków np. krzyżówka, grzywacz, sierpówka, puszczyk, dzięcioł duży itp.</i></p> <p>Tereny bez prawa zabudowy, gdzie <u>zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie.</u> Tereny te w przyszłości (docelowo) mogą stać się użytkami ekologicznymi.</p>	<p>2). Uwaga Bezprzedmiotowa.</p> <p>3). Uwaga Bezprzedmiotowa.</p> <p>4). Uwaga Bezprzedmiotowa.</p> <p>5). Uwaga Bezprzedmiotowa</p>	<p>Uwaga Nr 1 wg tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--

2.	08.11.2012r.	Osoba fizyczna	Prośba o przywrócenie w projekcie Studium dla działki 4/383 zlokalizowanej przy ul. Brzeskiej w Podczelu przeznaczenia terenu zgodnego z zakupem od Urzędu Miasta i zapisach aktu notarialnego. Działka objęta uwagą dotychczas posiadała przeznaczenie pod obsługę plaży, gastronomię, handel, hotele. Prośba o przywrócenie przeznaczenia zgodnie z wcześniejszym przeznaczeniem. Informacja, że miasto sprzedało w przetargach działkę (nr 4/383, obręb 8 -przed podziałem dz. Nr 4/273) „z takim przeznaczeniem i po to ją zakupiłem”.	Dot. terenu zlokalizowanego przy ul. Brzeskiej w Podczelu, obręb 8 dz. 4/383. Oznaczenie w proj. studium ZL-5 - tereny leśne i zieleni wysokiej nieurządzonej	Przedmiotowa działka mieści się w zakresie terenu oznaczonego symbolem U-11 dla której w projekcie studium wskazano na następujące generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące): U-11 teren niezainwestowany; z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - usługowej – w tym, w szczególności zespołu obsługi plaży, z wyłączeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej, - gastronomicznej, Należy dążyć do realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych. Na terenach po lewej stronie ulicy Brzeskiej, tj. działkach nr dz. 4/383, dz. 4/384, obręb 8, wprowadza się zakaz: - lokalizacji budynków i obiektów budowlanych w pasie o szerokości 40 m od granicy zachodniej ww. działek, - podpiwniczenia budynków i obiektów budowlanych (budowy kondygnacji podziemnych); - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych; - dokonywania zmian stosunków wodnych. W przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych po lewej stronie ulicy Brzeskiej, tj. działkach nr dz. 4/383, dz. 4/384, obręb 8 należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne oraz zachować lub w razie potrzeby przebudować istniejącą strukturę sieci instalacji drenarskich. Przez zespół obsługi plaży należy rozumieć teren przeznaczony pod bazę obsługi ratowników, pomieszczeń i urządzeń sanitarnych, wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz sprzętu do możliwości uprawiania sportów wodnych, turystyki i innych elementów związanych z obsługą plaży, a także towarzyszącą lokalizację koktajlbarów, usług handlu o powierzchni sprzedaży doprecyzowanej w mpzp.	Częściowo Nieuwzględniona w zakresie możliwości lokalizacji hotelu.			Nie uwzględniono uwagi w zakresie usług hotelowych, gdyż podana informacja o dotychczasowym przeznaczeniu terenu (jak i jego przeznaczeniu w momencie sprzedaży) , że działka została sprzedana pod cyt.: „pod obsługę plaży, gastronomię, handel, hotele” jest informacją nieprawdziwą. (Osoba składająca uwagę posłużyła się informacją nieprawdziwą). <i>Uwaga Nr 6 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
3.	08.11.2012r.	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę kierunków projektu Studium z terenów ogrodów działkowych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzasadnieniem, że osoba składająca uwagę jest właścicielem terenu od 30 lat i płaci podatki do miasta oraz że nie chce terenu objętego uwagą przekształcić na niekorzyść.	obręb 11, dz.388/1 - teren oznaczony w studium symbolem (ZD-2)	Przedmiotowa działka mieści się w zakresie terenu oznaczonego symbolem ZD-2, dla której w projekcie studium wskazano na następujące generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące): ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH ZD-1 – ZD-8 tereny ogrodów działkowych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - usługowa (sklepik ogródkowy) - gastronomiczna. Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy wykraczającej poza dopuszczalne normy w obowiązujących przepisach odrębnych oraz do zachowania istniejących zadrzewień. W przypadku lokalizacji ogrodów działkowych na terenach wchodzących w zakres obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (uwzględniając ryzyko wystąpienia powodzi) należy zgodnie z przepisami odrębnymi wykonać odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe (kompleksowe zabezpieczenie całego terenu np. poprzez budowę wału przeciwpowodziowego lub zabezpieczenie indywidualne np. poprzez podniesienie terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zastosowania odpowiedniej izolacji budynków).	Nieuwzględniona			Nie uwzględniono złożonego wniosku z uwagi na następujące przesłanki, które wniesiono podczas opracowania prognozy oddziaływania na środowisko, tj. że wnioskowana działka: 1) położona jest w zasięgu doliny rzeki Parsęty, w obrębie, której występują niekorzystne warunki geotechniczne (grunty słabonośne – torfy i namuły organiczne); 2) charakteryzuje się wysokim poziomem zalegania wód gruntowych; 3) położona jest w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym, co wskazuje na utrzymanie jej ekstensywnego zagospodarowania; 4) położona jest w pobliżu granicy występowania

									<p>terenów zalewowych (jest narażona na okresowe podtapianie), co może skutkować wysokimi stratami finansowymi w zakresie potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również potencjalnymi nakładami poniesionymi przez Miasto na ratowanie ludzi i ich mienia.</p> <p>5) Gdyby przedmiotowa działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, to stanowiłaby zabudowę oderwaną od otoczenia (terenów ogrodów działkowych).</p> <p>6) Posiada brak wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną dla tego typu zabudowy.</p> <p><i>Uwaga Nr 7 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
4.	08.11.2012r.	Krajowy Konsultant W dziedzinie balneologii i medycyny fizykalnej	<p>Uwaga dotyczy ponownego przeanalizowania decyzji w sprawie budownictwa mieszkalnego w pobliżu cennego złoża borowinowego „Mirocice” w Kołobrzegu. W treści uwagi podkreślono, że złożo borowiny jest dobrem narodowym i podlega ochronie górniczej, a jego zniszczenie poprzez nieprawidłową eksploatację lub zanieczyszczenie środowiska w strefie ochronnej jest nieodwracalne. Wskazano również, że obecnie istnieje już zagrożenie złoża związane z pobliską komunikacją drogową, a jego dodatkowe zanieczyszczenie przez planowaną budowę osiedla mieszkaniowego w obrębie terenu górniczego doprowadzi do całkowitego zniszczenia tego surowca leczniczego.</p> <p>Wskazano również na profesjonalnie opracowaną opinię prof. J.Górskiego, która powinna stanowić pełne uzasadnienie do odstąpienia od decyzji budowy osiedla mieszkaniowego w pobliżu złoża.</p>	teren wokół złoża borowiny – oznaczony w projekcie studium symbolami (P-7, ZP-12, ZP-13, MN.R.-2 i MN.R-3).	<p>Teren wokół złóż borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</p> <p>I. Teren na południe od drogi Krajowej S-11 P-7 (teren poza obszarem górniczym „Mirocice”) teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium, - hotelowej, - gastronomicznej, - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; <p>Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny.</p> <p>Wokół złoża borowiny (w jego bezpośrednim sąsiedztwie) na południe od drogi krajowej S-11 zaprojektowano zieleń parkową oznaczoną w projekcie studium symbolem ZP-12 i ZP-13. Kierunki projektu studium wskazują na:</p> <p>ZP (teren w obszarze górniczym „Mirocice”) – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ.</p> <p>Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; 	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie rezygnacji z możliwości zainwestowania na terenie MN.R-1 wchodzącym w zakres wschodniej części obszaru górniczego oraz w części południowej obszaru górniczego od proj. drogi przechodzącej przez obszar MN.R-3 do jego granic.		<p>Do Urzędu miasta przedłożono wyniki badań odwiertów opracowanych w rejonie złoża oraz dokumentację hydrogeologiczną opracowaną przez prof. dr hab. Stanisława Wojciecha Czaję dotyczącą zasilania i drenażu wód na obszarze południowej części strefy ochrony złoża borowiny „Kołobrzeg I”, z której wynika, że dotychczas (etap wyłożenia proj. studium do publicznego wglądu) projektowane zagospodarowanie południowej części złoża nie będzie miało negatywnego wpływu na samo</p>	

				<p>- odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury;</p> <p>- przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców</p> <p>ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjna; - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.</p> <p>Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).</p> <p><i>Poza obszarem buforowym (częściowo w obszarze górniczym „Mirocice”) w kierunkach studium wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową rezydencjalną i oznaczono je odpowiednio symbolami:</i></p> <p>MN.R-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie o szerokości 80 m od terenów TO-13.</p> <p>MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13</p> <p>MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). <p>II. <u>Teren na północ od drogi Krajowej S-11</u></p> <p>ZP - 12 (teren w obszarze górniczym „Mirocice”) – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ – opis terenów ZP (jak powyżej).</p> <p>MN-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - pensjonatowa - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa - usługowa – administracyjna. <p>Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni.</p> <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów zieleni parkowej urządzonej (ZP-12) oraz terenów otwartych (TO-5).</p> <p>MN.R-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p>				<p>złozę. Dodatkowo została opracowana ekspertyza hydrogeologiczna dotycząca potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium (...) na złożę borowiny obszaru górniczego „Mirocice” z której wynika, że przedmiotowy teren może zostać zagospodarowany zgodnie z kierunkami projektu Studium (...) - autorzy opracowania nie widzą przeciwwskazań dla przyjęcia studium w zaproponowanym kształcie, tj. z etapu wyłożenia projektu studium.</p> <p><i>Uwaga Nr 8 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
--	--	--	--	---	--	--	--	---

					<ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie o szerokości 80 m od terenów TO-13.</p> <p>TR - TERENY OTWARTE - ROLNE</p> <p>TR - tereny rolne (otwarte), bez prawa zabudowy. Należy dążyć do rolniczego wykorzystywania terenu.</p>				
5.	22.11.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wniosek o zmianę w projekcie Studium zapisu i oznaczenia graficznego dot. obszaru oznaczonego symbolem U-16 na MW-26 o treści: „tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniowa wielorodzinna, apartamentowa, hotelowa, usługowa, gastronomiczna, administracyjno-biurowa”.</p> <p>Zdaniem wnioskodawcy jest to uroczy zakątek miasta, który w perspektywie kolejnych lat powinien nabrać charakteru zacisznej enklawy, a propozycja utrzymania funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wynika z obecnie obowiązującego mpzp.</p>	Oznaczenie w proj. studium U-16 - położone przy ulicy Młyńskiej.	<p>U-16 teren istniejącej zabudowy usługowej (usług handlu) i gastronomicznej, mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowej wielorodzinnej - apartamentowej - hotelowej - usługowej - gastronomicznej - administracyjno-biurowej <p>Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Młyńskiej i Kanału Drzewnego.</p>	Częściowo Nieuwzględniona w zakresie zmiany oznaczenia graficznego na MW-26.			<p>Uwagę uwzględniono w zakresie właściwości zapisów studium – wprowadzono możliwość zastosowania wiodących funkcji jako zamiennych.</p> <p><i>Uwaga Nr 10 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
6.	26.11.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o oznaczenie działki nr 4/14 w obrębie 19 symbolem „MM” – tereny wyłącznie mieszkaniowe bądź „OM” - tereny ogólnie mieszkaniowe. Wniosek argumentowany jest tym, iż właściciele terenu w perspektywie czasu zamierzają dostosować jego przeznaczenie do rosnących potrzeb mieszkaniowych miasta, z zabudową jednorodziną, z jednoczesną zmianą terenów rolniczych na tereny nierolnicze. Wnioskodawcy podkreślają, że w 1987r. Ministerstwo właściwe dla spraw rolniczych oraz właściwy terytorialnie Wojewoda wyrazili zgodę na przekształcenie wskazanego obszaru na grunty nierolnicze oraz to, że od 15 lat na tym terenie nie prowadzi się żadnej działalności rolniczej a w przyszłości przez obszar ten ma przebiegać tzw. „mała obwodnica” miasta”.</p>	dz. 4/14 obręb 19 dotyczy części Wariantu II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi do Portu oraz terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (TO-9) .	<p>Teren zgodnie z kierunkami Studium wskazany został pod:</p> <p>1) Wariant II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi do Portu</p> <p>„Należy dążyć do realizacji południowej obwodnicy miasta wraz z modernizacją dojazdu do portu ulicami Toruńską, Żurawia, Solną, co spowoduje eliminację z centrum miasta ruchu samochodów ciężarowych oraz usprawni warunki ruchu w okresie szczytu wakacyjnego.</p> <p>Podstawowe zadania planowanej obwodnicy to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przejęcie ruchu tranzytowego pomiędzy wlotami drogowymi do miasta, - rozprowadzenie ruchu zewnętrznego do terenów wewnątrz miasta, w szczególności połączenie wylotów z portem morskim, - odciążenie układu wewnętrznego, - ograniczenie możliwości poruszania się pojazdów ciężkich w centrum miasta, - zwiększenie przepustowości układu ulicznego poprzez nową przeprawę na Parsęcie.” <p>„W miejscach występowania na rysunku Studium kilku wariantów przebiegu komunikacji, w przypadku dokonania w przyszłości wyboru jednego wariantu do realizacji, dla pozostałych wariantów, które nie będą realizowane, obowiązują kierunki przeznaczenia jak dla terenów, po których one przebiegają.”</p> <p>2) TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ (Działka objęta uwagą zlokalizowana jest na terenie TO-9).</p> <p>TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.</p>	Nieuwzględniona			<p>Złożonej uwagi nie uwzględniono ze względu na następujące przesłanki, tj. przedmiotowa działka :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) położona jest w obrzebie Korytarza Ekologicznego o znaczeniu Krajowym, co wskazuje na utrzymanie jej ekstensywnego zagospodarowania; 2) położona jest w zasięgu doliny rzeki Parsęty, w obrębie której występują niekorzystne warunki geotechniczne (grunty słabonośne); 3) charakteryzuje się wysokim poziomem zalegania wód gruntowych; 4) położona jest w pobliżu granicy występowania terenów zalewowych (jest narażona na okresowe podtapianie) , co może skutkować wysokimi stratami finansowymi w zakresie potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak

									<p>również potencjalnymi nakładami poniesionymi przez Miasto na ratowanie ludzi i ich mienia.</p> <p>5) Posiada brak wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną dla tego typu zabudowy</p> <p>W prognozie oddziaływania na środowisko wskazuje się na to, że za pozytywne dla zachowania bioróżnorodności uznać należy dążenie do objęcia ochroną obszarową w postaci użytków ekologicznych, terenów charakteryzujących się bogactwem gatunkowym roślin i zwierząt.</p> <p>Za istotne należy uznać zachowanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych, zwłaszcza poziomu lokalnego (korytarze o znaczeniu ponadregionalnym często są chronione różnymi formami ochrony przyrody, łatwiej też są dostrzegane przez decydentów, ponieważ ich skala i oddziaływanie medialne jest znaczne), które zapewniają wymianę genów pomiędzy płacami obszarów charakteryzujących się bogactwem cennych gatunków flory i fauny. Na terenie Kołobrzegu takim korytarzem jest dolina Stramniczki, którą tym bardziej należy chronić, że jej drożność, już ograniczona, może ulec zmniejszeniu po realizacji obwodnicy.</p> <p><i>Uwaga Nr 12 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

7.	28.11.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca jako były wieloletni Lekarz Naczelny Uzdrowiska Kołobrzeg kierując się troską o przyszłość uzdrowiska i zachowanie cennego złoża borowiny negatywnie opiniuje propozycję zabudowy obszaru Mirocice. Stwierdza, iż zabudowa rezydencyjna i mieszkaniowa stworzy duże zagrożenie dla największego złoża borowiny w Polsce, które w wyniku oddziaływań antropogenicznych w nieodwracalny sposób może ulec degradacji. W treści wniosku zwrócono również uwagę na już istniejące zagrożenia dla złoża takie jak droga krajowa cyt.: „K11” czy działalność gospodarczą „BASTION”. Powołując się na opracowania prof. dr hab. Józefa Górskiego wyraża opinię, iż proponowana zabudowa na terenie obszaru górniczego winna być przesunięta poza jego teren. Jak wynika z mapy dołączonej do wniosku teren znajduje się w zlewni cieku spływającego na obszar złoża borowiny. Ciek ten drenuje wody powierzchniowe i płytkie wody podziemne, wprowadza je do rowu melioracyjnego w północnowschodniej części złoża, skąd mogą się przemieszczać do części centralnej. Uwaga argumentowana jest również tym, że przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań w zakresie ochrony środowiska powstawać będą zanieczyszczenia wynikające z ruchu i parkowania pojazdów, stosowania środków zimowego utrzymania dróg, emisji kominowych, użytkowania ogrodów i terenów zielonych (nawozy, środki ochrony roślin, odcieki z kompostowników, przecieki z nieszczelnych instalacji kanalizacyjnych). Zagrożenie stanowić będzie również sam okres budowy osiedla, podczas którego dokonywane będą głębokie wykopy ciężkim sprzętem i stosowane środki chemiczne np. do zabezpieczenia fundamentów. Podkreślono, iż budowa osiedla wpłynie na bilans wodny na terenie złoża borowiny z powodu ograniczenia powierzchni i warunków infiltracji wód opadowych, poboru wód podziemnych do podlewania ogrodów i terenów zielonych, usunięcia drzew i zakrzewień, zmeliorowania terenu.</p>	<p>teren wokół złoża borowiny - oznaczony w projekcie studium symbolami (P-7, ZP-12, ZP-13, MN.R.-2 i MN.R-3)</p>	<p><i>Teren wokół złoża borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</i></p> <p>- <u>Teren na południe od drogi Krajowej S-11 P-7 (teren poza obszarem górniczym „Mirocice”)</u> teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium - handlowej - hotelowej - gastronomicznej - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; <p>Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny.</p> <p>ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ (teren w zakresie obszaru górniczego „Mirocice” oznaczono symbolem ZP-12 i ZP-13).</p> <p>Na terenach ZP należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców <p>ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.</p> <p>Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).</p> <p>MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13</p> <p>MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). <p>II. <u>Teren na północ od drogi Krajowej S-11 ZP - 12 (teren w obszarze górniczym „Mirocice”) – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ – opis terenów ZP (jak powyżej).</u></p> <p>MN-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - pensjonatowa - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa 	<p>Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie rezygnacji z możliwości zainwestowania na terenie MN.R-1 wchodzącym w zakres wschodniej części obszaru górniczego oraz w części południowej obszaru MN.R-3 do jego granic.</p>		<p>Do Urzędu miasta oprócz ekspertyzy Pana prof. dr hab. Józefa Górskiego przedłożono również dokumentację geologiczną – inżynierską na potrzeby mpzp działki 4, obręb 20 opracowaną przez Przedsiębiorstwo Geologiczne „Geoprojekt Szczecin” oraz dokumentację hydrogeologiczną dotyczącą zasilania i drenażu wód (...) dla strefy ochrony złoża borowiny „KOŁOBRZEG I” opracowaną przez prof. dr hab. Stanisława Wojciecha Czaję, z której wynika, że projekt zagospodarowanie południowej części złoża nie będzie miało negatywnego wpływu na samo złożo. Dodatkowo została opracowana ekspertyza hydrogeologiczna dotycząca prognozy potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium (...) na złożo borowiny obszaru górniczego „Mirocice”, z której wynika, że przedmiotowy teren może zostać zagospodarowany zgodnie z kierunkami projektu Studium (...) przedłożonymi na etapie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu-autorzy opracowania nie widzą przeciwwskazań dla przyjęcia studium w zaproponowanym kształcie (etap wyłożenia).</p> <p><i>Uwaga Nr 13 wg.</i></p>
----	--------------	-----------------------	---	---	---	---	--	--

					<p>- usługowa – administracyjna.</p> <p>Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni.</p> <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów zieleni parkowej urządzonej (ZP-12) oraz terenów otwartych (TO-5).</p> <p>MN.R-1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i obiektów budowlanych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej w pasie o szerokości 80 m od terenów TO-13.</p> <p>TR - TERENY OTWARTE - ROLNE</p> <p>TR - tereny rolne (otwarte), bez prawa zabudowy. Należy dążyć do rolniczego wykorzystywania terenu.</p>			<p>tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</p>
8.	30.11.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca zwraca się z prośbą o oznaczenie w Studium działek nr 4/13, 4/14, 4/15 oraz części działki nr 4/16 w obrębie 19 symbolem „MM” - tereny wyłącznie mieszkaniowe lub „OM” – tereny ogólnie mieszkaniowe. Wniosek argumentowany jest tym, iż właściciele terenu w perspektywie czasu zamierzają dostosować jego przeznaczenie do rosnących potrzeb mieszkaniowych miasta, z zabudową jednorodziną, z jednoczesną zmianą terenów rolniczych na tereny nierolnicze. Wnioskodawcy podkreślają, że w 1987 r. Ministerstwo właściwe dla spraw rolniczych oraz właściwy terytorialnie Wojewoda wyrazili zgodę na przekształcenie wskazanego obszaru na grunty nierolnicze oraz to, że od 15 lat na tym terenie nie prowadzi się żadnej działalności rolniczej, a w przyszłości przez obszar ten ma przebiegać tzw. „mała obwodnica” miasta. Według wnioskodawcy pozostała część działki nr 4/16 ze względu na położenie tj. bliskość rzeki Parsęty, powinna zostać uznana za nieużytek.</p>	<p>dz. 4/13, 4/14, 4/15, 4/16 obręb 19 - dotyczy części Wariantu II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi dojazdu do Portu oraz terenu oznaczonego proj. studium symbolami (UE.2, TO-9, TO-10)</p>	<p>Teren zgodnie z kierunkami Studium wskazany został pod:</p> <p>1) Wariant II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi dojazdu do Portu</p> <p>„Należy dążyć do realizacji południowej obwodnicy miasta wraz z modernizacją dojazdu do portu ulicami Toruńską, Żurawia, Solną, co spowoduje eliminację z centrum miasta ruchu samochodów ciężarowych oraz usprawni warunki ruchu w okresie szczytu wakacyjnego.</p> <p>Podstawowe zadania planowanej obwodnicy to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - przejęcie ruchu tranzytowego pomiędzy wlotami drogowymi do miasta, - rozprowadzenie ruchu zewnętrznego do terenów wewnątrz miasta, w szczególności połączenie wylotów z portem morskim, - odciążenie układu wewnętrznego, - ograniczenie możliwości poruszania się pojazdów ciężkich w centrum miasta, - zwiększenie przepustowości układu ulicznego poprzez nową przeprawę na Parsęcie.” <p>„W miejscach występowania na rysunku Studium kilku wariantów przebiegu komunikacji, w przypadku dokonania w przyszłości wyboru jednego wariantu do realizacji, dla pozostałych wariantów, które nie będą realizowane, obowiązują kierunki przeznaczenia jak dla terenów, po których one przebiegają.”</p> <p>2) UE - TERENY PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH (działki objęte uwagą wchodzą w zakres obszaru oznaczonego symbolem UE.2)</p> <p>Powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo powinno być poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony.</p> <p>UE.1 – UE.2 - Tereny bez prawa zabudowy. Należy dążyć do zachowania tych terenów w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację.</p> <p>3) TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ (Działki objęte uwagą zlokalizowane są na terenie TO-9 i TO-10).</p> <p>TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.</p>	Nieuwzględniona		<p>Złożonej uwagi nie uwzględniono ze względu na następujące przesłanki, tj. przedmiotowe działki :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) położone są w obrębie Korytarza Ekologicznego o znaczeniu Krajowym, co wskazuje na utrzymanie ich ekstensywnego zagospodarowania; 2) położone są one w zasięgu doliny rzeki Parsęty, w obrębie, której występują niekorzystne warunki geotechniczne (grunty słabonośne); 3) charakteryzuje je wysoki poziom zalegania wód gruntowych; 4) położone są w pobliżu granicy występowania terenów zalewowych (narażone są one na okresowe podtapianie), co może skutkować wysokimi stratami finansowymi w zakresie potencjalnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak również, potencjalnymi nakładami poniesionymi przez Miasto na ratowanie ludzi i ich mienia. 5) Posiadają brak wyposażenia w niezbędną infrastrukturę

									<p>techniczną dla tego typu zabudowy</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje na to, że za pozytywne dla zachowania bioróżnorodności uznac należy dążenie do objęcia ochroną obszarową w postaci użytków ekologicznych, terenów charakteryzujących się bogactwem gatunkowym roślin i zwierząt.</p> <p>Za istotne należy uznać zachowanie drożności lokalnych korytarzy ekologicznych, zwłaszcza poziomu lokalnego (korytarze o znaczeniu ponadregionalnym często są chronione różnymi formami ochrony przyrody, łatwiej też są dostrzegane przez decydentów, ponieważ ich skala i oddziaływanie medialne jest znaczne), które zapewniają wymianę genów pomiędzy poszczególnymi płacami obszarów charakteryzujących się bogactwem cennych gatunków flory i fauny. Na terenie Kołobrzegu takim korytarzem jest dolina Stramniczki, którą tym bardziej należy chronić, że jej drożność, już ograniczona, może ulec zmniejszeniu po realizacji obwodnicy.</p> <p><i>Uwaga Nr 14 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
9.	30.11.2012r.	„MASZOPERIA KOŁOBRZESKA” Sp. z o.o. ul Węgorzowa 6B 78-100 Kołobrzeg	Uwaga dotyczy obszaru oznaczonego w projekcie Studium symbolem P-2. Wnioskodawca zwraca się z prośbą o rozszerzenie przeznaczenia terenu o bazę noclegową w ilości do 30-tu pokoi dwu- i czteroosobowych, uzasadniając uwagę tym, iż istnieje potrzeba zapewnienia bazy noclegowej dla pracowników portowych, rybaków oraz osób korzystających z aktywnej turystyki morskiej. Podkreślono, że takie przeznaczenie terenu nie jest sprzeczne z ustawą o portach i jest wpisane w strategię rozwoju miasta.	dz. 4/50 obręb 3 - - dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-2)	P-2 Teren Portu Morskiego, tj. teren istniejącej zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - usługowa; - usług kultury (np. muzeum marynistyczne itp.) - produkcyjna; - składowo-magazynowa, - przeładunkowa, - biurowa – logistyczna i spedycyjna.	Nieuwzględniona			<p><i>Uwaga Nr 15 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>

					Należy dążyć do: - uporządkowania przestrzeni, wydzielenia stref funkcjonalno – przestrzennych związanych różnymi dziedzinami i funkcjami działalności portowej. - rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa; zabezpieczenia miejsc do cumowania jednostek Marynarki Wojennej.				
10.	04.12.2012r.	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy założeń ogólnych dla symbolu MW.C – tereny o przeładunku zabudowy mieszkaniowo – usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej. Wnioskodawcy zwracają się z prośbą o zmianę zapisu odnoszącego się do parcelacji tj. o zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek z 1000m ² na 600m ² . Wniosek argumentowany jest tym, iż proponowana wielkość działek jest wystarczająca do zagospodarowania terenu w sposób zgodny ze Studium, nie naruszy założeń Studium oraz nie przeszkodzi w rewitalizacji zabudowy. Może przyczynić się natomiast do szybszego zagospodarowania terenów np. do przywrócenia zabudowy historycznej.	- dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MW.-C)	MW.C - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ CENTROTWÓRCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HOTELOWEJ I PENSJONATOWEJ ZAŁOŻENIA OGÓLNE: - (...) - Parcelacja: <u>minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1000m²</u> . W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. <u>Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.</u> - (...)	Nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa. Projekt studium dopuszcza mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych. <i>Uwaga Nr 19 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
11.	04.12.2012r.	Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu Plac Ratuszowy 1 78-100 Kołobrzeg	Prośba dotyczy wyłączenia z terenu oznaczonego w Studium symbolem P-7 funkcji magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium, pozostawiając funkcje: - hotelową - gastronomiczną - rekreacyjno – sportową i rozrywkową (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługową- oświatową i kulturową. Powyższe spowodowane jest koniecznością zarezerwowania tego terenu pod potrzeby Muzeum Oręża Polskiego w Kołobrzegu.	- dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-7)	P-7 teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium - handlowej - hotelowej - gastronomicznej - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny.	Nieuwzględniona			Dotychczasowe zapisy studium umożliwiają wprowadzenie w mpzp zamiennie jednej lub kilku z funkcji na terenie oznaczonym symbolem P-7. <i>Uwaga Nr 20 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
12.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskuję się, aby tereny oznaczone w Studium jako MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 i część terenu ZP-13, oprócz odcinka w południowej części działki nr 4 znajdującego się za projektowaną trasą S6/S11, uznać za tereny wyłączone całkowicie z zabudowy w celu ustanowienia projektowanego na tym obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Mirocice, jako cennego obszaru przyrodniczego podlegającego ochronie prawnej. Wniosek argumentowany jest tym, iż teren ww. znajduje się w obszarze NATURA 2000 – specjalna ochrona siedlisk Trzebiotowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski i w bezpośrednim sąsiedztwie borowiny. <u>Wnioskodawca przewiduje, że zanieczyszczenia pochodzące z projektowanej zabudowy działki nr 4 mogłyby spowodować nieodwracalne skutki dla borowiny i złóż solanki.</u> W opracowaniu ekofizjologicznym Kołobrzegu z 2004r. autorstwa mgr Zofii Kempńskiej i na oficjalnej stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu określone są granice przewidywanego do ochrony Parku Przyrodniczo – Krajobrazowego Mirocice, które obejmują obszar ok.150ha w południowo-wschodniej części miasta, położony na wschód od os. Janiska i toru kolejowego	dz. 4, obszar wokół złoża borowiny -- dotyczy terenu. oznaczonego w proj. studium symbolami (MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 i część terenu ZP13)	<i>Teren wokół złoża borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</i> ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ (uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem ZP-13). Na terenach ZP należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena nie poparta żadnymi wynikami badań. Urząd Miasta zlecił opracowanie ekspertyzy hydrogeologicznej dotyczącej prognozy potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium (...) na złoża borowiny obszaru górniczego „Mirocice”, z której wynika, że przedmiotowy teren może stać zagospodarowany zgodnie z kierunkami projektu Studium (...). Zgodnie z Wyrokiem WSA z dnia 4

			<p>Kołobrzeg-Białogard. Od północy granicę wyznacza złoże borowiny a południowo-wschodnią granicę stanowi administracyjna granica miasta. Zwrócono uwagę, że do chwili obecnej nie dokonano pełnej waloryzacji przyrodniczej działki nr 4, co wyklucza przeznaczenie jej pod zabudowę. Podkreślono również urokliwość krajobrazową i bioróżnorodność gatunkową roślin i zwierząt. Wskazano, że na obszarze tym występuje około 250 gatunków roślin m.in. listera jajowata, kukulka szerokolistna, podkolan zielonawy, kruszczyk szerokolistny, centuria pospolita, rosiczka okrągłolistna, czosnek wężowy, bobrek trójlistkowy, kocanki piaskowe, wilżyna bezbronna, turzyca piaskowa, złoć pochwołistna, pszeniec różowy, wyka lędźwianowata, seradela drobna, śmiałka goździkowa, bniec czerwony, chroszcz nagołodygowy, skalnica ziarenkowata, dzwonek skupiony, macierzanka zwyczajna, starzec jakubek, kuklik zwisły, fiołek błotny, bodziszek gołębi, rzeżucha bagienna, paprotka zwyczajna oraz grzyby i porosty: kisielnica wierzbowa, przylepka oliwkowa, pustulka rurkowata, mądziak psi, kolczatek strzępiasty, klejoporek dwubarwny, piestrzyca-Helvella queletti. Na łące przy wschodniej granicy obszaru i w zagłębieniu terenu wzdłuż drogi gruntowej występują trzy chronione gatunki storczyków, rosiczka okrągłolistna oraz listeria jajowata. Uwaga zawiera stwierdzenie, iż zagrożeniem dla obszaru jest już samo składowanie ziemi z wykopów budowlanych i niwelacja składowisk prowadząca do zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu a niekorzystny wpływ na środowisko wywrze zabudowa mieszkaniowa.</p>		<p>uszczegółowionych na etapie mpzp. Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień. Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu). MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13 MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz: - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). MN.R-4 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do realizacji zabudowy, która harmonijnie współgrałaby z zabudową realizowaną na sąsiadujących z tym terenem terenach gminy. MW.A-6 teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz hotelowo pensjonatowej z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - konferencyjna - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - uzdrowskowa - gastronomiczna - rekreacyjno - sportowa Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny oraz odpowiedniego wyeksponowania punktu widokowego na szczycie wzgórza na panoramę miasta.</p>				<p>października 2007 r. <u>Opracowanie ekofizjograficzne</u> jest dokumentacją sporządzaną przed przystąpieniem do prac planistycznych i <u>ma służyć uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych w konstruowaniu koncepcji i projektu planu zagospodarowania przestrzennego.</u> Powyższe jednak nie świadczy o jego decydującym znaczeniu w zakresie wpływu na kształt planu (studium). Skoro sporządzenie opracowania nie stanowi elementu procedury planistycznej (...). <u>Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego nie oznacza, że wspomniany dokument zawsze winien zostać ukształtowany w sposób pozwalający na korzystanie ze środowiska w zakresie wynikającym z art. 72 ust. 1 p.o.ś.</u> Cele te co najmniej częściowo wykluczają się wzajemnie. W większości sytuacji o tym, czy przeznaczenie nieruchomości ma być takie bądź inne, rozstrzygać będzie przede wszystkim uchwała Rady Gminy w przedmiocie przyjęcia planu miejscowego. Gmina zachowuje daleko idącą autonomię w zakresie kształtowania swego zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><i>Uwaga Nr 21 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
13.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Zwrócono się z wnioskiem o dokonanie zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych w studium symbolami MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4 i MN.A i <u>oznaczenie ich jako tereny zieleni naturalnej.</u> Ponadto zawnioskowano by oznaczony na załączonej do uwagi mapie oznaczony został jako obszar cenny przyrodniczo – „OC” z uwagi na występujące na nim cenne gatunki roślin podlegające ścisłej ochronie gatunkowej. Podkreślono, że Mirocice leżą w</p>	<p>teren wokół złoża borowiny - dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolami (MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MN.A.)</p>	<p><i>Teren wokół złoża borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</i> MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13 MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe,</p>	Nieuwzględniona			<p>Wymienione gatunki roślin chronionych po części znajdują się na terenach ZP-13 (bez prawa jakiegokolwiek zabudowy), a po części na terenach MN-R.3, które to nie wykluczają</p>

			<p>granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH320017 „Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski” a brak pełnej waloryzacji przyrodniczej (wskazano, że ta opracowana w 2000-2001 roku nie objęła przedmiotowego terenu) powinien uniemożliwić planowanie zabudowy na tym terenie, gdyż skutkować to może nieodwracalnymi szkodami w środowisku przyrodniczym. Wnioskodawca w 2009 r. osobiście stwierdził występowanie na tym obszarze cennych i nie zinwentaryzowanych gatunków roślin, które na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn.9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną oraz w zgodzie z obecnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 5 stycznia 2012r. o ochronie roślin, podlegają ochronie prawnej. Prof. dr hab. Marian Cieciora z Katedry Taksonomii Roślin i Fitogeografii Uniwersytetu Szczecińskiego potwierdził występowanie na ww. obszarze cennych roślin, m.in. kukułka szerokolistna, listeria jajowata, podkolan zielonawy, rosziczka okrągłolistna, centuria pospolita, paprotka zwyczajna, turzyca piaszkowa, marzanka wonna, kalina koralowa, kocanki piaskowe, bobrek trójlistkowy, wilżyna bezbronna, śmiałka goździkowa, śmiałka wczesna, przywrotnik pasterski, czosnek wężowy, dzwonek skupiony, bniec biały, pszeniec różowy, seradela drobna, kozłek dwupienny, przetacznik długolistny, wyka lędźwianowata, ziołc pochwołistna, dąb burgundzki. Wnioskodawca cytuje Rozporządzenie Ministra Środowiska, według którego w stosunku do roślin dziko występujących podlegających ochronie prawnej obowiązują następujące zakazy: zrywania, niszczenia i uszkodzenia, niszczenia ich siedlisk i ostoi, dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej i gleby w ostojach, pozyskiwania, zbioru, przetrzymywania, posiadania, preparowania i przetwarzania okazów, zbywania, nabywania, oferowania do sprzedaży, wymiany i darowizny okazów chronionych, wwożenia z zagranicy i wywożenia poza granicę państwa okazów chronionych. Występowanie i lokalizacja niektórych gatunków chronionych na obszarze Mirocic znajduje również potwierdzenie w dokumencie „Raport oddziaływania przedsięwzięcia polegającego na wycince ok. 60 drzew znajdujących się na terenie działki nr 4, w obrębie 20 miasta Kołobrzeg, na obszarze Natura 2000”, który powstał w 2012 r. na podstawie postanowienia RDOŚ. W uwadze zaznaczono, że istnieje możliwość określenia docelowej funkcji dla obszaru Mirocice w kolejnej aktualizacji Studium i po uwzględnieniu pełnej informacji o zasobach przyrodniczych i dokonaniu analiz.</p>		<p>myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoza Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz: - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). MN.R-4 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do realizacji zabudowy, która harmonijnie współgrałaby z zabudową realizowaną na sąsiadujących z tym terenem terenach gminy. MW.A-6 teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz hotelowo pensjonatowej z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - konferencyjna - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - uzdrowskowa - gastronomiczna - rekreacyjno - sportowa Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoza Borowiny oraz odpowiedniego wyeksponowania punktu widokowego na szczycie wzgórza na panoramę miasta.</p>			<p>pozostawienia enklaw zieleni. Studium w założeniach ogólnych jednoznacznie wskazuje na to, że: - „Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych, - Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni ekologicznej”. Wymieniony w uwadze Raport podkreśla również, że „(...) najgorszą dla gatunków chronionych roślin byłaby ochrona bierna, która doprowadziłaby prawdopodobnie do rozwoju roślin ekspansywnych” oraz wskazuje na to, że stanowiska roślin z rodziny storczykowatych (wymagające ochrony czynnej) występujące na terenie antropogenicznym (wzdłuż rowów melioracyjnych) mogą występować przejściowo ustępując rozwojowi roślin ekspansywnych. Oznacza to, że pozostawienie tego terenu jako zielonego jak wskazuje Pan w swej uwadze „terenów zieleni neutralnej” doprowadzi do zaniku większości roślin chronionych, a tym bardziej występowania kukułki szerokolistnej. Podkreślić należy również, że w 2010 roku została opracowana Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego obejmująca również miasto Kołobrzeg w całości, w której to wskazano występowanie chronionych gatunków roślin i zwierząt również na terenie objętym uwagą</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<i>Uwaga Nr 24 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
14.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Uwaga wniesiona jest przez dzierżawcę terenu oznaczonego w Studium symbolem "U9" (Kamienny Szaniec), który podobnie jak we wniosku z dnia 24.11.2011r. zwraca się z prośbą o dopuszczenie na ww. terenie funkcji hotelowej oraz o dopisanie w zakresie zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się zabudowę usługową z hotelem, pensjonatową lub hotelowo-usługową - nowa zabudowa bezwzględnie musi zachować istniejącą, zabytkową kubaturę dawnego szanca po obrysie murów - nowa zabudowa musi ograniczyć się do jednej kubatury lub do trzech połączonych funkcjonalnie ze sobą obiektów kubaturowych – nie dopuszcza się budowy kilku (więcej niż trzech) odrębnych obiektów - maksymalna powierzchnia zabudowy do 25%, tj. do 2425m² - do trzech pełnych kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z dachem wielospadowym - maksymalna wysokość budynku zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r.: przy dachach stromych (powyżej 15% spadku) do 12 metrów od poziomu terenu; przy dachach płaskich (poniżej 15% spadku) do 10 metrów od poziomu terenu. <p>W uwadze zacytowano stanowisko Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, które pismem z dnia 15 listopada 2012 r. wnioskuje do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie o aktualizację decyzji Nr rej. 619 z dnia 2 sierpnia 1967 r. wpisującej dwa forty do rejestru zabytków argumentując, iż Kamienny Szaniec został zniszczony w sposób uniemożliwiający jego odtworzenie: „nastąpiła prawie całkowita likwidacja wałów ziemnych, w pozostałej części ich reprofilacja oraz likwidacja umocnień przedpoła z kamienia łamanego (wybranych na budowę Portu Północnego). Także późniejsze inwestycje, jak np. wykonanie żelbetowego muru oporowego, czy też prowadzone obecnie prace związane z odtworzeniem plaż, przekreślają możliwość odtworzenia fortu i przywrócenie dawnych jego walorów”. Wnioskodawca popiera stanowisko Starostwa Powiatowego w sprawie ograniczenia ochrony zabytku jedynie do pozostałych murowanych części fortu po ich obrysie.</p>	dz. 1 obręb 5 - dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-9 - Kamienny Szaniec.)	<p>U – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWEJ. ZAŁOŻENIA OGÓLNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m od poziomu terenu za wyjątkiem U-8, U-15, gdzie dopuszcza się wysokość odpowiednio dla terenu U-8, U-15 do 35m n.p.t. - Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych. - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W zabudowie historycznej oraz w innych uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 80% powierzchni działki. - Na terenach usługowych, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie umożliwiającym dokończenie założenia urbanistycznego, wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie. - Na terenach o funkcji usługowej należy kształtować zabudowę w sposób umożliwiający wytworzenie przestrzeni ośrodkotwórczych - W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: <ul style="list-style-type: none"> - postuluje się zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.); - wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego; - zakaz lokalizowania elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony stref ruchu pieszego. - Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium. <p>Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych. Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.</p> <p>U-9 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej (Kamienny Szaniec) w obrębie lasów ochronnych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa za wyjątkiem funkcji hotelowej pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> • określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągów komunikacji samochodowej dla obsługi przedmiotowej funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ruchu pieszego; • zredukowania do minimum ilości pojazdów parkujących na 	Nieuwzględniona.			<p>Uwaga nieuwzględniona ze względu na wniosek Komisji Uzdrowskiej o odrzucenie przedmiotowej uwagi.</p> <p><i>Uwaga Nr 25 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>	

					<p>przedmiotowym obszarze;</p> <ul style="list-style-type: none"> uwzględnienia istniejących budowli hydrotechnicznych ochrony brzegu morskiego. <p>- gastronomiczna - usługowa – kulturowa</p> <p>Teren położony w granicach strefy „A” (pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej), dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej pod warunkiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej obszaru. Projektowana zabudowa powinna zachowywać skalę historycznych obiektów istniejących na ww. terenie do 1945 r., przy czym jej skalę należy kształtować w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania obiektu (pozostałości Kamiennego Szańca).</p>				
15.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Zwrócono się z prośbą o uzupełnienie opisu funkcji dla terenów określonych w Studium symbolami „U-23” i „U-24” o akapit w brzmieniu: „W przypadku zaniechania realizacji zabudowy usługowo – handlowej o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², możliwość wprowadzenia preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> mieszkaniowa wielorodzinna lub produkcyjna; składowo – magazynowa”. 	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-23, U-24)	<p>U-23, U-24 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> usługowa usługowa - kulturowa gastronomiczna usługowa – handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z obiektami towarzyszącymi <p>W przypadku zaniechania realizacji zabudowy usługowo – handlowej o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², dopuszcza się możliwość wprowadzenia preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> usługowa usługowa - kulturowa gastronomiczna mieszkaniowa wielorodzinna <p>W obydwu przypadkach należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek Katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi. Dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszego jeźdnego w części terenu wyznaczonego na załączniku kierunków studium (załącznik nr 3 do uchwały) jako podstawowy układ komunikacyjny z zachowaniem ww. osi widokowej jako terenu wolnego od zabudowy.</p>	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie wprowadzenia funkcji produkcyjnej i składowo-magazynowej.			<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia takich preferowanych funkcji jak produkcyjna, składowo-magazynowa.</p> <p><i>Uwaga Nr 27 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
16.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>W rozdziale IV. POLITYKA PRZESTRZENNA, w punkcie 8. Tereny rozwojowe i obszary strategiczne. Kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, zawnioskowano o wprowadzenie zapisu w ustaleniach ogólnych: „Dopuszcza się lokalizowanie farm fotowoltaicznych na terenach o przewadze funkcji usługowej, produkcyjnej i składowo – magazynowej oraz mieszkaniowej” lub w brzmieniu oddającym intencje wnioskodawcy. Zapisy te wedle uznania autorów projektu studium można byłoby umieścić w innej części projektu Studium np. Rozdział III punkt 9.5.</p>		<p>Brak odniesienia we wskazanym punkcie. W kierunkach studium w zakresie infrastruktury technicznej wskazane jest „propagowanie i zachęcanie do korzystania z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł ciepła”.</p>	Nieuwzględniona			<p>Uwaga bezprzedmiotowa dotychczasowe zapisy projektu studium uwzględniają niekonwencjonalne źródła ciepła.</p> <p><i>Uwaga Nr 28 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
17.	05.12.2012r.	MIEJSKA ENERGETYKA CIEPLNA W KOŁOBRZEGU Sp. zo.o.	<p>W związku z pracami powołanego przez Prezydenta Miasta Zespołu ds. przeniesienia MEC zwrócono się z prośbą o rozszerzenie zapisów dotyczących przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem „P-6” o zapisy dające możliwość zlokalizowania w tym obszarze elektrociepłowni pracującej w wysokosprawnej kogeneracji na paliwo gazowe, do 40MW.</p>	Dz. 2/7 obręb 20 dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-6)	<p>P-6 teren istniejącej stacji GPZ oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu; możliwość uzupełnienia terenu o funkcję parkingową.</p> <p><i>Niezależnie od wytycznych kierunków studium wskazanych na załączniku nr 3, dopuszcza się lokalizację nowego źródła zasilania miasta w energię cieplną, w tym zwłaszcza ze źródeł odnawialnych, w miejscach wskazanych na podstawie odrębnych badań, pod warunkiem, że lokalizacja ta nie będzie kolidowała ze wskazanymi w studium strefami ochronnymi oraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</i></p>	Nieuwzględniona			<p>Uwaga bezprzedmiotowa Obecnie i tak istnieje w proj. studium zapis, który pozwala na realizację na tym obszarze elektrociepłowni (zaznaczono pismem pochyłym)</p> <p><i>Uwaga Nr 29 wg. tabelarycznego</i></p>

										zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.
18.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca proponuje wyłączyć z terenu oznaczonego w Studium symbolem „UW-5” działkę nr 46 obręb 5, a wydzielonemu terenowi nadać symbol „ZP-18” wraz z zapisami ogólnymi dla terenów zieleni parkowej urządzonej. Proponowany do wydzielienia obszar znajduje się w strefie A ochrony uzdrowskiej. Podkreślono, że Rada Miasta kilkakrotnie nie wyrażała zgody na zbycie ww. obszaru, wskazując, że powinien on służyć utrzymaniu stanu procentowego terenów zielonych. Wskazano na wyniki badań (prof. A. Szwichenberg), w których posiadaniu jest również Urząd Miasta Kołobrzeg, podkreślono, że one na to, że strefa A ochrony uzdrowskiej jest przeurbanizowana.	Dz. 46 Obręb 5, dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (UW-5) – teren przy ul. Kościuszki.	UW-5 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej, usługowej i mieszkaniowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - uzdrowską, - hotelową, - konferencyjną, - sportowo – rekreacyjną, - gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji, Należy dążyć do zachowania cennej zabudowy w rejonie ulicy Chopina.	Nieuwzględniona			Rada Miasta podjęła Uchwałą decyzję o sprzedaży przedmiotowego terenu zgodnie z zapisami obowiązującego mpzp, który przewiduje na tym terenie „Pałac Zdrojowy” <i>Uwaga Nr 30 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>	
19.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	Zawnioskowano o dopisanie do treści opisu funkcji P-1 zakaz lokalizowania targowisk, za wyjątkiem imprez wpisanych do kalendarza imprez miejskich. Wnioskodawca zaznacza, że o ile w funkcji usługowej dopuszcza możliwość lokalizowania obiektów handlowych w celu obsługi turysty, to organizowanie na terenach portowych targowiska jest sprzeczne z gospodarczym przeznaczeniem terenu.	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-1)	P-1 Teren Portu Morskiego, tj. teren istniejącej zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o funkcje służące obsłudze Portu Morskiego i turysty, tj: - usługową poprzez rozwój turystyki morskiej, - produkcyjną, - składowo-magazynową, - przeładunkową, - parkingową, - biurowo – logistyczną i spedycyjną Należy dążyć do: - zapewnienia odpowiedniego dojazdu do portu dla pojazdów ponadnormatywnych; - rozbudowy nabrzeża o terminal dla odprawy promów typu ro-ro; - rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa; - przywrócenia do eksploatacji bocznic kolejowej jak również odcinka dojazdowego - zabezpieczenia miejsc do cumowania jednostek Marynarki Wojennej.	Nieuwzględniona			Opis kierunków studium dla terenu oznaczonego symbolem P-1 nie daje możliwości prowadzenia działalności handlowej w postaci targowisk, lecz dopuszcza uzupełnienie terenu o funkcję usługową poprzez rozwój turystyki morskiej. <i>Uwaga Nr 31 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>	
20.	05.12.2012r.	LOTNISKO BAGICZ Sp. z o.o. Bagicz 10 78-111 Ustronie Morskie Adres do korespondencji: ul. Ziębicka 2/21 01-461 Warszawa	Zwrócono się o umożliwienie spółce Lotnisko Bagicz Sp. z o.o. wykorzystania części pasa startowego oraz potrzebnych do tego gruntów w celu zwiększenia funkcjonalności istniejącego lotniska. Lotnisko w Bagiczu, na terenie gminy Ustronie Morskie może zostać zmienione poprzez wydłużenie pasa startowego o część znajdującą się we władaniu Miasta Kołobrzeg. Warunkiem pełnienia przez Lotnisko Bagicz funkcji użytecznej również dla miasta Kołobrzeg w sensie zwiększenia ruchu turystycznego jest wydłużenie pasa startowego oraz stopniowy rozwój dotychczasowej infrastruktury lotniska. Do planowanej infrastruktury lotniska należą: stacja paliw, radiolatarnia NDB lub VOR, a także zabezpieczenie przed nieuprawnionym wtargnięciem na Pole Ruchu Naziemnego. Ponadto należy powołać i utrzymywać na lotnisku niezbędne służby i struktury do obsługi wzmożonego ruchu komunikacyjnego: radiową służbę lotniskową informacji lotniczej, lotniskową służbę ratowniczą – gaśniczą odpowiedniej kategorii ICAO oraz ochronę lotniska. Wskazano, na to, że przekazanie części	dotyczy terenu lotniska wojskowego w Bagiczu - Podczele oznaczonego w proj. studium symbolem (US-4 , MW.C-6)	Ustalenia projektu studium dla przedmiotowego terenu opisano w pkt. 26 niniejszego tabelarycznego zestawienia.	Nieuwzględniona			Uwaga Bezprzedmiotowa – nie dotyczy problematyki studium <i>Uwaga Nr 32 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>	

			<p>pasa startowego oraz potrzebnych do korzystania z niego gruntów będących własnością Miasta Kołobrzeg jest w pełni dopuszczalne również pod kątem formalnym. Zgodnie z art. 6 pkt. 1 b) ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., jednym z celów publicznych w rozumieniu ustawy jest wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń. Ze strony spółki proponowana jest forma prawna władania nieruchomością obejmująca część pasa startowego oraz niezbędnych gruntów do użytkowania. Prawo użytkowania zapewnia bowiem możliwość swobodnego i niezakłóconego korzystania z przekazanych gruntów w celu zwiększenia funkcjonalności oraz użyteczności dotychczasowego lotniska. Biorąc pod uwagę stabilność funkcjonowania lotniska, niezbędne jest zapewnienie trwałości umowy oraz umożliwienie korzystania z nieruchomości w szerokim zakresie co zapewnia prawo użytkowania.</p> <p>Wnioskodawca zaznacza, że w związku ze stałymi kosztami funkcjonowania lotniska <u>konieczne jest zapewnienie przez Miasto Kołobrzeg finansowanie funkcjonowania lotniska z jednoczesnym zapewnieniem możliwości kontroli nad finansami nad Zarządzającym lotniskiem oraz partycypowania w ewentualnych dochodach lotniska.</u></p> <p>Podkreślono również, że <u>przekazanie przedmiotowych gruntów we wskazanym wyżej celu będzie służyło przede wszystkim Miastu Kołobrzeg oraz jego mieszkańcom, a przez to konsensus w tym zakresie, jest nie tylko niezbędny dla zwiększenia funkcjonalności dotychczasowego lotniska, ale także oczekiwany przez społeczność lokalną.</u></p>					
21.	05.12.2012r.	ABADES Ewa i Dariusz Strojni Sp.j. ul. Sikorskiego 1/1 78-100 Kołobrzeg	<p>W projekcie studium przewidziano miejsce na duży obiekt hotelowy na terenie byłej prochowni, oznaczonym symbolem UW-1, który ma pełnić funkcję wysokościowej dominanty w zachodniej części miasta (przewidywana dopuszczalna wysokość zabudowy – 40m).</p> <p>Aby zrekompensować utratę atrakcyjności terenu oznaczonego symbolem U-3 zawnioskowano o zmianę wysokości zabudowy do poziomu 30 m.</p> <p>Zaznaczono, że wnioskowana zmiana wysokości niewiele przewyższy wysokość drzew rosnących na sąsiadującym terenie zieleni parkowej (stałe rosnących), a na terenie oznaczonym „U-3” wśród których lokalizujemy zabudowę, wkrótce osiągną podobną wysokość.</p>	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-3) i (UW-1)	<p>UW – Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy „a” ochrony uzdrowiskowej.</p> <p>Założenia ogólne kształtowania zabudowy dla wszystkich terenów UW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.m., na terenie UW-1 przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu oraz stanu ochrony brzegu morskiego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na terenie UW-7 w miejscu wskazanym na załączniku nr 3 do uchwały jako tereny zabudowy wysokiej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na pozostałym terenie UW-7 natomiast dopuszcza się realizację nowoprojektowanych budynków o wysokości do 20 m n. p. m. <p>U – Tereny o przewadze funkcji usługowej.</p> <p>Założenia ogólne:</p> <p><u>Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m.</u></p>	Nieuwzględniona		<p>Wnioskowana przez wnioskodawcę dopuszczalna wysokość zabudowy nie znajduje żadnego uzasadnienia w kompozycji urbanistycznej wskazanego obszaru miasta poza potencjalną korzyścią materialną wnioskodawcy.</p> <p><i>Uwaga Nr 33 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
22.	05.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Zwrócono się z prośbą o zmianę założeń ogólnych kształtowania zabudowy dotyczących terenu „UW-7” w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 20 m n.p.m. - powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powinna przekraczać 25%. 	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (UW-7)	<p>UW – Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy „a” ochrony uzdrowiskowej.</p> <p>Założenia ogólne kształtowania zabudowy dla wszystkich terenów UW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.m., na terenie UW-1 przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu oraz stanu ochrony brzegu morskiego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na terenie UW-7 w miejscu wskazanym na załączniku nr 3 do uchwały jako tereny zabudowy wysokiej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na pozostałym terenie 	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie dopuszcza-lnej powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów.		<p>Zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w przyszłości z pewnością będzie generowało wymuszenie zmiany studium. Nadmieniam, że w obecnie obowiązującym studium nigdzie takich ograniczeń nie ma zapisanych, co umożliwia</p>

					<p>UW-7 natomiast dopuszcza się realizację nowoprojektowanych budynków o wysokości do 20 m n. p. m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego 				<p>zgodnie z dotychczasowym studium możliwość realizacji 100% powierzchni zabudowy na każdym z terenów elementarnych wskazanych w kierunkach rozwoju miasta.</p> <p><i>Uwaga Nr 34 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
23.	07.12.2012r.	„ARKA – MEGA” S.A. ul. Sułkowskiego 11 78-100 Kołobrzeg.	<p>W związku z obwieszczeniem Prezydenta Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu wniesiono o dokonanie zmian w projekcie studium poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pozostawienie aktualnie obowiązujących warunków realizacji obiektów budowlanych w zakresie ich wysokości i nie uwzględnienie zmiany w zakresie realizacji obiektów budowlanych w wysokości do 40 m n.p.m w obszarze UW-7. Wniosek ten uzasadniono tym, że spowoduje to utworzenie niepotrzebnej dominanty wysokościowej. <u>Aktualna zabudowa w obszarze UW-7 jest najbardziej optymalna i powodująca, iż faktycznie, poza budynkiem głównym A – Hotelu Arka Medical Spa (wybudowanym w latach 70-tych XX w.), wszystkie budynki mają zrównaną i także pod tym względem estetyczną wysokość.</u> - <u>Pozostawienie aktualnie obowiązujących warunków realizacji obiektów budowlanych w zakresie powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów i nie zwiększanie jej do 35% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w obszarze oznaczonym symbolem UW-7.</u> Uzasadniono to tym, iż w ocenie składającego uwagę zwiększy się prawie dwukrotnie gęstość zabudowy tej strefy, a obszar utraci walory uzdrowiskowe. Pozostawienie natomiast aktualnie obowiązującego stosunku możliwości zabudowy, w tym obszarze spowoduje iż utrzymane zostanie harmonijne, estetyczne połączenie tego z graniczącym obszarem „NATURA 2000” i „Ekoparkiem Wschodnim”. - Zwiększenie, wydłużenie strefy dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy równoległe do obszaru „UW-7”. W podsumowaniu zastrzeżono sobie prawo do złożenia materiałów uzupełniających. <p>W uwadze wyrażono swoje oburzenie, że na etapie projektowania sztucznej rafy, zaniedbywanego oświetlenia deptaku nadmorskiego (ul. Sułkowskiego), biegnącego bezpośrednio przy hotelu – po którym przemieszczają się setki, a w okresie letnim tysiące osób, czy prowadzenia wszelkich prac związanych z odbudową brzegu morskiego przy hotelu na ostatnim etapie ich prowadzenia.</p> <p>Jednostka organizacyjna, będąca składającym uwagę podkreśla, że angażuje się w szereg lokalnych inicjatyw takich jak sponsorowanie lokalnych klubów sportowych, czy organizowanie i sponsorowanie wydarzeń kulturalnych na terenie Miasta Kołobrzeg.</p> <p>„Niezrozumiała dla składającego uwagę jest sytuacja, kiedy to „zapomina się” o niej w momentach czynienia</p>	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (UW-7)	<p>j.w.</p> <p>Na terenach oznaczonych na rysunku studium jako strefa dopuszczalnej realizacji tzw. sztucznej rafy, należy dążyć do wprowadzenia urządzeń i systemów zabezpieczających plaże i kąpieliska przed abrazją.</p> <p>Obiekty oznaczone na rysunku kierunków studium jako projektowane molo i projektowana sztuczna rafa, stanowią wizję kierunków studium i ze względu na ich położenie poza granicami administracyjnymi miasta, na terenie morza terytorialnego (w kompetencji administracji morskiej) nie stanowią wiążących ustaleń studium i nie muszą mieć swojego odzwierciedlenia w przyszłych planach miejscowych.</p>	Nieuwzględniona, tj. w zakresie dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów.		<p>j.w.</p> <p><i>Uwaga Nr 35 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>	

			ustaleń mających istotne znaczenie dla obszaru, na którym znajduje się hotel Arka Medical Spa, usytuowanego przecież w granicach miasta".						
24.	06.12.2012r.	„TAMER” Sp. z o.o. ul. Słowińska 6 78-100 Kołobrzeg	<p>Po analizie wyłożonego projektu Studium wniesiono o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dla terenu U-18 zmianę funkcji z U na MW.C. Podkreślono, że teren jest niewątpliwie powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z terenami oznaczonymi jako MW.C (śródmieście). Wykreowanie na tym terenie zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami jest z punktu widzenia wnioskodawcy bardziej korzystne dla miasta od przyjęcia za dominującą funkcję usługową, ze wskazaniem „dążenia” do likwidacji istniejącej bazy transportowej. Wnioskodawca wskazuje, że polityka przestrzenna dla miasta powinna być jednoznaczna. „Należy wprost wskazać likwidację bazy transportowej, stacji paliw i wszelkiego rodzaju substandardowej zabudowy warsztatowej i przyjęcie jednoznacznie kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami”. Wnioskodawca podkreśla, że w przypadku nie uwzględnienia powyższego wniosku, wnosi o dopisanie dla terenu U-18 zabudowy mieszkaniowej jako równoprawnej w stosunku do usług. - Po przekształceniu terenu U-18 na MW.C-(7) (a także przy zachowaniu dotychczasowego symbolu), wniesiono o ustalenie dla tego terenu maksymalnej, nieprzekraczalnej wysokości dla zabudowy do 35 m n.p.t., jako logiczną kontynuację wyznaczonego w Studium układu dominant przestrzennych. Studium wyznacza układ dominant (35 m n.p.t.) na terenach U-8 i U-15. Analiza przestrzenna miasta wskazuje wprost, że naturalnym uzupełnieniem terenów z dominantami wysokościowymi jest teren oznaczony symbolem U-18. W przypadku nie przyjęcia wnioskowanego terenu wniesiono o ustalenie dla terenu U-18 wysokości pośredniej np. 30 m n.p.t. - Po przekształceniu terenu U-18 na MW.C-(7) (a także przy zachowaniu dotychczasowego symbolu) wniesiono o ustalenie dla tego terenu nieprzekraczalnej powierzchni zabudowy jak dla terenów śródmiejskich w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej (lub terenu elementarnego). - Po przekształceniu terenu U-18 na MW.C-(7) (a także przy zachowaniu dotychczasowego symbolu) wniesiono o dopuszczenie lokalizacji na tym terenie funkcji gastronomicznej, która obecnie jest na terenie U-18 zakazana. Na marginesie niniejszego wniosku zwrócono uwagę, na błędną w założeniu (zapisaną na str. 286) definicję funkcji usługowej. Wnioskodawca wskazuje, że bez wątpienia usługi gastronomii należą do usług zaspokajających podstawowe lokalne i ponadlokalne potrzeby mieszkańców. „Przyjęcie zaproponowanej błędnej definicji funkcji usługowej powoduje, że definiowana w następujących akapitach na str.287 zabudowa usługowa to zabudowa, w której niedopuszczalna jest gastronomia (bez odrębnego jednoznacznego dopuszczenia). Wskazaniem byłaby rezygnacja w całym dokumencie z niezrozumiałego rozdziału gastronomii od funkcji usługowej. 	dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-18) – ul. Kamienna/Bogusława X	<p>U – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWEJ. ZAŁOŻENIA OGÓLNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m od poziomu terenu</u> za wyjątkiem U-8, U-15, gdzie dopuszcza się wysokość odpowiednio dla terenu U-8, U-15 do 35m n.p.t. - Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000m². W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych. - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W zabudowie historycznej oraz w innych uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 80% powierzchni działki. - Na terenach usługowych, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie umożliwiającym dokończenie założenia urbanistycznego, wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie. - Na terenach o funkcji usługowej należy kształtować zabudowę w sposób umożliwiający wytworzenie przestrzeni ośrodkotwórczych - W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: <ul style="list-style-type: none"> - postuluje się zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.); - wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez: <ul style="list-style-type: none"> - wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego; - zakaz lokalizowania elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony stref ruchu pieszego. - Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium. Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych. Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń. <p>U-18 teren istniejącej bazy transportu, warsztatów, stacji paliw oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa - usługowa – oświatowa i kulturowa - gastronomiczna - mieszkaniowa wielorodzinna 	<p>Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie wnioskowanej wysokości oraz dopuszczalnego % zabudowy, a także def. Pojęcia usług.</p>	<p>Wnioskowana wysokość jak i wnioskowany % zabudowy nie znajduje uzasadnienia dla obszaru oznaczonego symbolem U-18 ze względu na sąsiedztwo osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (budynki 5 kondygnacyjne posiadające wysokość ok. 18 m) oraz parku będącego w ewidencji konserwatorskiej.</p> <p><i>Uwaga Nr 36 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>		

					- parkingu Należy dążyć do likwidacji istniejącej bazy transportu oraz warsztatów i magazynów. W przypadku realizacji nowej zabudowy należy dążyć do realizacji jak największej ilości ogólnodostępnych parkingów podziemnych oraz realizacji zabudowy pierzejowej o wysokich walorach architektonicznych.				
25.	06.12.2012r.	Rada Osiedla nr 4 Radzikowo ul. Błękitna 13	Zawnioskowano o zagospodarowanie terenów od ulicy Wylotowej, teren bazy CPN, ulicy Zachodniej, w kierunku Grzybowa, na wszelko rozumiane tereny rekreacyjne dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej Dzielnicy Zachodniej Miasta. Stworzenie infrastruktury, by była zgodna z trendami nowoczesnego wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców i wypoczywających, nie zapominając o aspektach dbałości o środowisko naturalne.	Dot. terenów na końcu ulicy Wylotowej (dawna baza CPN) do ulicy Zachodniej oznaczonego w proj. studium symbolem (MN-4, MN-1, MN-5, TO-1 i UE-1)	MN-1 tereny wolne, niezabudowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - kulturowa, Należy dążyć do realizacji harmonijnej zabudowy z dużym udziałem zieleni. MN-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej, stacji paliw oraz biurowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - usługowa – oświatowa i kulturowa Należy dążyć do zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień oraz stopniowej eliminacji funkcji produkcyjnych na rzecz zabudowy jednorodzinnej. Należy dążyć do realizacji ogólnodostępnych parkingów wzdłuż ulicy Wylotowej. MN-5 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, mieszkaniowo – usługowej, biurowej i hurtowej oraz zakładu energetycznego, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - usługowa – oświatowa i kulturowa - usługowa – administracyjna Należy dążyć do zaprojektowania harmonijnego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień na rzecz zabudowy głównie jednorodzinnej. Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. UE - TERENY PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH Powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo powinno być poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony. UE.1 – UE.2 - Tereny bez prawa zabudowy. Należy dążyć do zachowania tych terenów w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację. TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.	Niewzględ- niona			W części uwaga bezprzedmiotowa (dot. terenów oznaczonych symbolem MN-1, MN-4, MN-5 , na których dopuszcza się funkcje rekreacyjno-sportowe, kulturalne i usługowe). <i>Uwaga Nr 37 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
26.	06.12.2012r.	Rada Osiedla nr 4 Radzikowo ul. Błękitna 13	Zawnioskowano o wybudowanie drogi dla samochodów od ulicy Bursztynowej, wzdłuż ścieżki rowerowej obok działek ogrodniczych do ulicy Wylotowej. Droga ta stworzyłaby dogodną komunikację z osiedla do morza, korzystne połączenie dla mieszkańców i osób korzystających z wypoczynku na osiedlu.	Droga od ulicy Bursztynowej wzdłuż ścieżki rowerowej obok ogródków działkowych do ulicy Wylotowej		Niewzględ- niona			Uwaga niewzględnoina ze względu na jej szczegółowość, wykraczającą poza problematykę Studium (wybudowanie

									drogi). W odniesieniu do zapisów studium uwaga jest bezprzedmiotowa – projektowana droga jest wrysowana na rysunku kierunków studium. <i>Uwaga Nr 38 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
27.	06.12.2012r.	Rada Osiedla nr 4 Radzikowo ul. Błękitna 13	„Od 12 lat plac zabaw i boiska sportowe doskonale wkomponowały się w krajobraz osiedla. Dzieci młodsze korzystają z placu zabaw, a dzieci starsze z boisk do gry w koszykówkę do piłki nożnej i siatkowej. W pobliżu nie ma żadnego takiego terenu rekreacyjnego dla rodzin z dziećmi. Organizowane są tu także pikniki osiedlowe”.	Plac zabaw dla dzieci i boiska do Kosza, piłki nożnej na ulicy Lazurowej między Błękitną a Perłową. Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MN-15)	MN-15 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, usługowej i pensjonatowej oraz magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa wzdłuż ulicy Grzybowskiej - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wyłącznie pensjonatowych na rzecz zabudowy jednorodzinnej.	Nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość, wykraczającą poza problematykę Studium (pac zabaw). Uwaga Bezprzedmiotowa – skala planu, a samo studium uwzględnia tereny rekreacyjno – sportowe wśród zabudowy mieszkaniowej. <i>Uwaga Nr 39 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
28.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Uprzejmie proszę o możliwość włączenia działki nr 16/9 do MN11, na polepszenie zagospodarowania warunków działki będącej własnością wnioskodawcy, „z uwagi na to, że użytkuję ją od 1997 r. (i wcześniej)”. Niniejszym wnioskodawca poinformował, że od początku lat 70-tych użytkuje nieruchomość - łąkę podmokłą przyległą do swojej posesji. Wnioskodawca zgodę (na dzierżawę) na korzystanie z tej nieruchomości uzyskał od PGR Budzistowo. Następnie zawarł umowę dzierżawy, którą opłacił do 1997 r. Wnioskodawca podkreśla, że na dzierżawionej nieruchomości zmuszony był zainwestować (za zgodą kierownictwa PGR) instalację kanalizacyjną i deszczową wraz ze studzienkami (osadnikami). Ponadto wykonał bardzo dużo pracy własnej i jednocześnie poniósł duże koszty finansowe. Nawiózł dużo ziemi, dokonał wiele nasadzeń drzew i krzewów, posadził żywopłot oraz ogrodził przedmiotowy teren siatką przed dzikimi zwierzętami. Wnioskodawca nadmienia również, że jego nieruchomość jest „bardzo mała i wąska, co nie pozwala na normalne funkcjonowanie. Odległość granicy łąki od ściany – elewacji domu wynosi nieco ponad 1 metr. Większość okien jest usytuowana od strony łąki, łącznie z drzwiami wejściowymi”. W związku z taką sytuacją nie ma możliwości na wykonywanie prac gospodarczych jak wywóz nieczystości, czyszczenie studzienek instalacji kanalizacyjnej i deszczowej	dz. 329 obręb 13, dz. 16/9 obręb 19 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (OC-3)	OC-1 – OC-3 – TERENY OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO OC-1 – OC-3 - Tereny bez prawa zabudowy, gdzie zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie, za wyjątkiem dz. nr 16/9, obręb 19 zlokalizowanej na terenie OC-3, gdzie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. ogród przydomowy. Tereny te w przyszłości (docelowo) mogą stać się użytkami ekologicznymi.	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie włączenia przedmiotowej działki do MN-11			W ustaleniach projektu studium, dla dz. 16/9, obręb 19 zlokalizowanej na terenie OC-3 wprowadzono zapis dopuszczający dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. ogród przydomowy. <i>Uwaga Nr 40 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

			oraz prac remontowo – konserwacyjnych elewacji, domu, dachu, dowóz opału, mebli kotła c.o. itd. Wnioskodawca wskazuje na to, że nieruchomość ta dla normalnie funkcjonującej posesji jest niezbędna, a powyższa zmiana pozwoli mu uregulować sytuację prawną terenu, którą obecnie użytkuje. W przedmiotowym wniosku zwrócono się z prośbą o pozytywne rozpatrzenie przedmiotowego wniosku.						
29.	06.12.2012r.	SPOŁEM POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW „JEDNOŚĆ” ul. Dworcowa 12 78-100 Kołobrzeg	Jednostka organizacyjna wniosła o: 1) „Zatwierdzenie zmian, polegających na uwzględnieniu w planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg tj. na działce nr 59 w obrębie 12 przy ul. Łopuskiego 2-4, zasady zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami w parterze, w relacji wynoszącej 80% zabudowy tej działki, 2) Uwzględnienie maksymalnej powierzchni lokali usługowych na tej działce - powyżej 400m ² na jeden lokal”. Wnioskodawca uzasadnia, iż funkcja mieszkaniowa jest do pogodzenia z funkcją usługową w parterze o dużych powierzchniach lokali usługowych (nieuciążliwych).	Dz. 59 Obręb 12 ul. Łopuskiego 2-4 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MW.C-4)	MW.C - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ CENTROTWÓRCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HOTELOWEJ I PENSJONATOWEJ ZAŁOŻENIA OGÓLNE: - (...) - teren funkcjonalnego śródmieścia (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem (MW.C-6) - przewidziany do utrzymania lub poszerzenia, tworzący zgrupowanie historycznej, intensywnej zabudowy oraz zabudowy, która powinna utrzymywać jej charakter. - Należy dążyć do podjęcia działań zmierzających do przywrócenia funkcji śródmiejskich obszarom, które mimo centralnego położenia utraciły swe funkcje centrotwórcze. - w zabudowie pierzejowej należy kierować się zasadą zharmonizowania i wyrównywania wysokości. - należy dążyć do kształtowania zabudowy o charakterze śródmiejskim, ze wskazaniem od 3 - 5 kondygnacji nadziemnych. - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. <u>W zabudowie pierzejowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 80%. W zabudowie historycznej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 100% powierzchni działki.</u> - (...) MW.C-3 – MW.C-4 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - <u>usługowa</u> - gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa Należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7). W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.	Nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość, wykraczającą poza problematykę Studium. Uwaga Bezprzedmiotowa – skala planu, a samo studium uwzględnia w uzasadnionych przypadkach dopuszczalną wnioskowaną powierzchnię zabudowy. <i>Uwaga Nr 41 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
30.	06.12.2012r.	SPOŁEM POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW „JEDNOŚĆ” ul. Dworcowa 12 78-100 Kołobrzeg	Wnioskodawca stawia wniosek o określenie funkcji „U”, tj. usługi na terenach wymienionych działek, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni, zabudowanych obiektami wolnostojącymi, w których prowadzi się obecnie niżej określoną działalność: - działki nr 176-181 obręb 12 - usługi nieuciążliwe, gastronomia - działka 153 obręb 12 – biuro, gastronomia, usługi	dz. 176-181 obręb 12, 153 obręb 12, 363 obręb 12, 142 – 143 obręb 13, 67 obręb 10, 30/3 obręb 5,	MW.C-1 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, <u>usługowej</u> , biurowej (administracyjnej); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - <u>usługowa</u>	Nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość. Studium określa kierunki przekształceń struktury	

			<ul style="list-style-type: none"> - działka 363 obręb 12 – usługi nieuciążliwe - działki 142 – 143 obręb 13 - usługi nieuciążliwe - działka 67 obręb 10 - usługi nieuciążliwe - działka 30/3 obręb 5 - usługi nieuciążliwe - działki 44 – 46 obręb 12 - usługi nieuciążliwe - działka 39/3 obręb 11 - usługi nieuciążliwe - działka 59 obręb 12 - usługi nieuciążliwe - działka 154/3 obręb 13 - usługi nieuciążliwe - działka 24/20 obręb 12 - usługi nieuciążliwe - działka 19/25 obręb 10 - usługi nieuciążliwe - działka 73 obręb 12 – produkcja i usługi nieuciążliwe - działka 143 obręb 11 – produkcja, usługi. - działka 19/25 obręb 10 - usługi nieuciążliwe. <p>Zdaniem wnioskodawcy Studium nie powinno naruszać praw nabytych obiektów wybudowanych z własnych środków finansowych, zgodnie z uprzednio wydanymi decyzjami i pozwoleniami na budowę teraz jak i w przyszłości, przystępując do ich przebudowy.</p>	<p>44 – 46 obręb 12, 39/3 obręb 11, 59 obręb 12, 154/3 obręb 13, 24/20 obręb 12, 19/25 obręb 10, 73 obręb 12, 143 obręb 11, Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MW.C-1, MW.C-4, MW.A-5, MW-1; MW-3; MW-12; UW-5; U-8 i U-14)</p>	<p>- (...).</p> <p>MW.C-3 – MW.C-4 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - (...). <p>MW.A-5 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, gospodarstw ogrodniczych i zabudowy magazynowo – składowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - (...). <p>MW-1, MW-2 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usług kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - (...). <p>MW-3 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - (...). <p>MW-12 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz mieszkaniowo usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - (...). <p>UW-5 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej, usługowej i mieszkaniowej.(...)</p> <p>U-8 teren istniejącej zabudowy usług – oświaty, usług handlu, stacji paliw, produkcji spożywczej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa(...) <p>U-14 teren istniejącej zabudowy produkcyjno magazynowej, usługowej i usługowo-oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - hotelowa i pensjonatowa - usługowa(...). 			<p>przestrzennej oraz ogólne zasady zagospodarowania.</p> <p>Uwaga Bezprzedmiotowa – skala planu, a funkcja usługowa została umieszczona w kierunkowych terenach elementarnych.</p> <p>Uwaga Nr 42 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</p>	
31.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca stwierdził, że lektura projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg” oraz Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu Studium (...)” opublikowanych na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg skłoniła go do zgłoszenia następujących uwag do obu dokumentów:</p> <p>1) „w obu dokumentach w częściach odnoszących się do uwarunkowań środowiskowych (w szczególności zagadnień dotyczących flory, fauny i ochrony przyrody) są liczne, błędy merytoryczne jednoznacznie wskazujące na niekompetencję autorów (między innymi odwoływanie się do nieobowiązujących już aktów prawnych, błędna interpretacja siedlisk przyrodniczych, błędne nazewnictwo i stosowanie pojęć z zakresu ekologii takich jak: biotop,</p>					<p>Częściowo Nieuwzględniona, tj. poza sprawdzenie tekstu i eliminacji pojedyn-czych błędów pisarskich.</p>	<p>Uwaga jest w większości bezprzedmiotowa - wnioskodawca nie może mieć pewności, że nie ma najmniejszych szans na „wdrożenie” przeprowadzenie III etapu drogi dojazdu do Portu Morskiego, ani projektować za urbanistę przebiegu nowej drogi (brak uprawnień).</p>

			<p>biotyp, nisza ekologiczna a także brak znajomości tworzenia i funkcjonowania sieci Natura 2000 wyrażony propozycją wprowadzenia w obrębie obszarów Natura 2000 zestawu zakazów i nakazów)",</p> <p>2) „ustalenia zawarte w obu dokumentach są z sobą niespójne lub sprzeczne; dotyczy to w szczególności faktu potwierdzenia obecności w granicach miasta, w obrębie obszarów Natura 2000 Dorzecze Parsęty PLH320007 i Trzebiatowsko – Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017, cennych przyrodniczo siedlisk 1340* (kontynentalne słone łąki) i 1310 (<i>Salicornia</i> i inne rośliny jednoroczne kolonizujące muły i piaski), wymienionych w załączniku 1 do Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r.; Dz. U. L 206 z 22.7.1992 z późn.zm.) i planowanej budowy odcinka południowej obwodnicy miasta (etap III w wariantach I lub II), w następstwie której siedliska przyrodnicze mogą ulec uszkodzeniu lub, co jest bardziej prawdopodobne zniszczeniu".</p> <p>W świetle powyższego zawnioskowano o:</p> <p>1) „odrzuć w obecnej postaci i krytyczną rewizję (recenzję) tekstów obu projektów dokumentów, której celem ma być usunięcie niedociągnięć merytorycznych i niezgodności proponowanych zapisów,</p> <p>2) rezygnację z zapisu realizacji III etapu budowy południowej obwodnicy miasta w wariantach I lub II, bowiem zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. – Dz. U. L. 206 z 22.7.1992 z późn.zm., ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Dz. U. 2001 nr 62 z późn. zm., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. – Dz. U. 2004 nr 92, poz. 880 z późn.zm. i inne) nie ma najmniejszych szans na jej wdrożenie,</p> <p>3) wytyczenia innej trasy przebiegu odcinającego kolektora ściekowego na odcinku między ulicą ul. B. Krzywoustego a Parsętą niż wytyczone w „Studium...” w wariantach I lub II (załącznik 18 do „Studium...”) z powodu wskazanego w punkcie wyżej".</p> <p>Uprzejmie poproszono o wnikliwe rozpatrzenie i zastosowanie zgłoszonych uwag.</p>					<p>Skorygowano natomiast zaistniałe w niewielkiej ilości błędy pisarskie.</p> <p><i>Uwaga Nr 43 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
32.	06.12.2012r.	<p>Kołobrzescie Stowarzyszenie Kupców i Przedsiębiorców</p> <p>Dział korespondencji Kancelaria Prawna „Komnata” ul. Gieldowa 8F/14</p>	<p>Wnioskodawcy zawnioskowali „o zmianę zapisu, aby strefy miejskie przeznaczone pod handel sieciowy i galerie handlowe <u>zmienić na tereny pod rozrywkę i rekreację: aquaparki itp.</u>, tak, jak np. w Uniejowie, gdzie wybudowano termy i powstaje 14 nowych hoteli".</p> <p>Wnioskodawcy prośbę umotywowali tym, że „z chwilą wejścia do Kołobrzegu zagranicznych sieci handlowych zamiera lokalny, kołobrzesci handel, a wraz z nim – usługi i gastronomia. Jak podaje Głos Koszaliński” z dnia 25 października 2012 r.” w ciągu 2 lat spadła – prawie o połowę – liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, tj. z 9125 na 5082. Liczba zrzeszonych rzemieślników w ciągu 10 lat zmalała z 1050 do 90 osób!".</p> <p>Zaznaczono, że „w skutek takiej sytuacji spada zamożność Kołobrzeżan i liczba mieszkańców z 47000 na 45000, populacja się starzeje, bo młodzież nie widzi przyszłości i wyjeżdża. Miasto zadłużone jest już na przeszło 90 mln. zł., a wpływy z podatków maleją".</p> <p>Następnie przedstawiono wyniki badań analizy Instytutu Usług Marketingowych Euroset z Gdańska, z której wynika, iż zlokalizowanie hipermarketu bądź galerii handlowej na:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Żurawia spowoduje likwidację 78 sklepów i spadek wpływu z podatków o 72150 zł, • ul. Mazowieckiej spowoduje likwidację 92 sklepów i spadek wpływu z podatków o 85100 zł, • ul. Grzybowskiej spowoduje spadek wpływu z podatków 	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-23), (U-24)	<p>U-23, U-24 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa - usługowa - kulturowa - gastronomiczna - usługowa – handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z obiektami towarzyszącymi <p>W przypadku zaniechania realizacji zabudowy usługowo – handlowej o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², dopuszcza się możliwość wprowadzenia preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa - usługowa - kulturowa - gastronomiczna - mieszkaniowa wielorodzinna <p>W obydwu przypadkach należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek Katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi. Dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszo jezdni w części terenu wyznaczonego na załączniku kierunków studium (załącznik nr 3 do uchwały) jako podstawowy układ komunikacyjny z zachowaniem ww. osi widokowej jako terenu wolnego od zabudowy.</p>	Nieuwzględniona		<p>Miasto potrzebuje wyznaczonych lokalizacji pod obiekty handlu wielkopowierzchniowego.</p> <p><i>Uwaga Nr 44 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>

			o 51800 zł. Następnie podkreślono, że obecnie w Kołobrzegu jest 1066 sklepów (tj. o 159 mniej niż w 2006r.), a jeden sklep utrzymuje się z zakupów tylko 42,2 mieszkańców, podczas, gdy średnia krajowa wynosi 103 osoby, a średnia UE od 250 do 500 osób. Zaznaczono, że duże centra handlowe oddziałują negatywnie nie tylko na miasto, ale i na cały powiat. „Na koniec października było 1600 bezrobotnych w mieście, a w powiecie ponad 3000 osób. Wybudowanie dużej galerii może tę liczbę podwoić”. We wniosku wyrażono nadzieję, że Pan Prezydent przychyli się do niniejszego wniosku, tym bardziej, że w Strategii Rozwoju Miasta 2020 r. zadeklarowano rozwój sektora przedsiębiorstw, w tym w szczególności małych i średnich firm.						
33.	06.12.2012r.	BAŁTYK-BUD Sp. zo.o. ul. Narutowicza 17 78-100 Kołobrzeg	Wnioskodawca nakazuje „wykreślić z projektu studium zapisy dotyczące następujących obszarów studyjnych: „ZP-13”, „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce w treści projektu oraz rysunku studium wprowadzić zapis i funkcję dla obszarów cennych przyrodniczo OC-4”. Złożono propozycję pozostawienia terenów Mirocic w obecnym stanie, „czyli szczególnie cennego dla przyrody, bez możliwości ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy w przyrodzie”.	m.in. działka nr 4 obręb 20, Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	<i>Teren na południe od złoza borowiny wskazano pod następujące kierunki Studium:</i> ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień. <u>Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).</u> MN.R-2 – Usunięto powiększono teren ZP-13 MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoza Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz: - posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych). MN.R-4 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - mieszkaniowa rezydencjalna - usługowa (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.). Należy dążyć do realizacji zabudowy, która harmonijnie współgrałaby z zabudową realizowaną na sąsiadujących z tym terenem terenach gminy. MW.A-6 teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz hotelowo pensjonatowej z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:	Niewzględniona			Subiektywna ocena wnioskodawcy nie poparta żadnymi wynikami badań. <i>Uwaga Nr 45 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

					<ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - konferencyjna - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - uzdrowskowa - gastronomiczna -rekreacyjno - sportowa <p>Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoza Borowiny oraz odpowiedniego wyeksponowania punktu widokowego na szczycie wzgórza na panoramę miasta.</p>				
34.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca nakazuje „wykreślić z projektu studium zapisy dotyczące następujących obszarów studyjnych: „ZP-13”, „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce w treści projektu oraz rysunku studium wprowadzić zapis i funkcję dla użytku ekologicznego Mirocice – UE.3”.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Ustalenia studium jak punkt powyżej.	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena wnioskodawcy nie poparta żadnymi wynikami badań. <i>Uwaga Nr 46 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
35.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Zawnioskowano o dokonanie w projekcie studium następujących zmian: <ul style="list-style-type: none"> - usunięcie oznaczenia TO-10, a w jego miejsce poszerzyć obszar „MN-21”. Podkreślono, że nie ma uzasadnienia utrzymywania terenów otwartych pomiędzy obszarem mieszkaniowym, a III etapem obwodnicy. Wskazano, że „ewentualne odległości zabudowy od drogi powinny być regulowane w m.p.z.p. przebiegiem linii zabudowy, podobnie w przypadku graniczenia z obszarem UE.2; - przeznaczenie części obszaru „TO-9” (zgodnie z załącznikiem graficznym – przynajmniej do granicy obszaru UE.2) pod zabudowę mieszkaniową o parametrach zbieżnych z zapisami dla obszaru „MN-21” – rozszerzyć tę strefę, z uwagi na to, że planowana realizacja III etapu dojazdu do portu. Wnioskodawca nie widzi uzasadnienia wyłączenia spod zabudowy obszarów będących jego własnością. - w zapisach szczegółowych dla obszaru „MN-21” wykreślić zdanie: <i>”Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów otwartych (TO-10 i UE-2)”</i>, gdyż takie uszczegółowienie znajdować powinno się w m.p.z.p. 	dz. 4/13, 4/14, 4/15, 4/16 obręb 19 - dotyczy części Wariantu II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi dojazdu do Portu oraz terenu oznaczonego proj. studium symbolami (UE.2, TO-9, TO-10)	Teren zgodnie z kierunkami Studium wskazany został pod: 4) Wariant II Planowanej obwodnicy III etapu tzw. drogi dojazdu do Portu „Należy dążyć do realizacji południowej obwodnicy miasta wraz z modernizacją dojazdu do portu ulicami Toruńską, Żurawia, Solną, co spowoduje eliminację z centrum miasta ruchu samochodów ciężarowych oraz usprawni warunki ruchu w okresie szczytu wakacyjnego. Podstawowe zadania planowanej obwodnicy to: <ul style="list-style-type: none"> - przejęcie ruchu tranzytowego pomiędzy wlotami drogowymi do miasta, - rozprowadzenie ruchu zewnętrznego do terenów wewnątrz miasta, w szczególności połączenie wylotów z portem morskim, - odciążenie układu wewnętrznego, - ograniczenie możliwości poruszania się pojazdów ciężkich w centrum miasta, - zwiększenie przepustowości układu ulicznego poprzez nową przeprawę na Parsęcie.” „W miejscach występowania na rysunku Studium kilku wariantów przebiegu komunikacji, w przypadku dokonania w przyszłości wyboru jednego wariantu do realizacji, dla pozostałych wariantów, które nie będą realizowane, obowiązują kierunki przeznaczenia jak dla terenów, po których one przebiegają.” 5) UE - TERENY PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH (działki objęte uwagą wchodzą w zakres obszaru oznaczonego symbolem UE.2) Powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo powinno być poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony. UE.1 – UE.2 - Tereny bez prawa zabudowy. Należy dążyć do zachowania tych terenów w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację. 6) TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ (Działki objęte uwagą zlokalizowane są na terenie TO-9 i TO-10). TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.	Nieuwzględniona		Złożonej uwagi nie uwzględniono ze względu na przesłanki wyszczególnione w pkt. 8 niniejszej tabeli. <i>Uwaga Nr 47 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>	

36.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	W treści uwagi zwrócono się o wykreślenie z Rozdziału III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w pkt. 2.2.2. Obszar górniczy złoża borowiny „Mirocice” zapisu w nawiasie, po słowach „(...) <i>stosunków wodnych w obszarze górniczym</i> ”. Obniżenie lustra wody w granicach obszaru górniczego (jakiegokolwiek), byłoby zakłóceniem stosunków wodnych.		Na obszarze górniczym złoża Borowiny „Mirocice” należy uwzględnić zalecenia zawarte w punkcie 2.2.1. ponadto, zaleca się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego zakazu trwałej zmiany stosunków wodnych, powodujących obniżenie zwierciadła wód w obrębie złoża oraz trwałej zmiany <u>stosunków wodnych w obszarze górniczym</u> (poza złożem dopuszcza się możliwość czasowego obniżenia zwierciadła wody na czas realizacji inwestycji, pod warunkiem braku wpływu na poziom zwierciadła wody w obrębie złoża)	Nieuwzględniona			Opracowana ekspertyza do projektu studium nie wykazała potrzeby korekty zapisów studium. <i>Uwaga Nr 48 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
37.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca nakazuje „wykreślić z projektu studium zapisy dotyczące następujących obszarów studyjnych: „ZP-13”, „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce w treści projektu oraz rysunku studium wprowadzić zapis i funkcję dla terenów otwartych TO-16”. Złożono propozycję pozostawienia terenów Mirocic w obecnym stanie do czasu przeprowadzenia szczegółowych badań przyrodniczych.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Ustalenia studium jak punkcie 33 niniejszej tabeli.	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena. <i>Uwaga Nr 48 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
38.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca proponuje w przygotowywanym projekcie studium „wykreślić zapisy wprowadzające zabudowę na terenach: „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce rozszerzyć obszar terenu ZP-13, nadając mu charakter: Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego”. Jak wynika z opracowania ekofizjologicznego dla miasta Kołobrzeg jest to obszar cenny i powinien podlegać ochronie.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Ustalenia studium jak punkcie 33 niniejszej tabeli z wyłączeniem obszaru oznaczonego symbolem ZP.	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie powiększenia terenów zieleni parkowej ZP-13 kosztem terenów MN.R-3 od południowej granicy projektowanej drogi przechodzącej przez teren oraz tereny MN.R-4 i MW.A-6. A także nieuwzględniona w zakresie nadania terenowi zp-13 charakteru Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.			INFORMACJA: <u>Opracowanie ekofizjograficzne</u> zgodnie z Wyrokiem WSA z dnia 4 października 2007 r. <u>nie świadczy o jego decydującym znaczeniu w zakresie wpływu na kształt planu (studium)</u> . Skoro <u>sporządzenie opracowania nie stanowi elementu procedury planistycznej (...)</u> . <u>Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego nie oznacza, że wspomniany dokument zawsze winien zostać ukształtowany w sposób pozwalający na korzystanie ze środowiska w zakresie wynikającym z art. 72 ust. 1 p.o.ś.</u> Cele te, co najmniej częściowo wykluczają się wzajemnie. W większości sytuacji o tym, czy przeznaczenie nieruchomości ma być takie bądź inne, rozstrzygać będzie przede wszystkim uchwała rady gminy w przedmiocie przyjęcia planu miejscowego. Gmina zachowuje daleko idącą autonomię w zakresie kształtowania swego zagospodarowania przestrzennego. <i>Uwaga Nr 50 wg.</i>

									tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.
39.	06.12.2012r.	STOWARZYSZENIE EKOLOGICZNY KOŁOBRZEG ul. Partyzantów 18 78-100 Kołobrzeg	„W związku z tym, że opracowania środowiskowe dotyczące obszaru „Mirocice” dołączone do „Studium” znacznie różnią się od opracowań wykonanych przez prof. Józefa Górskiego Dyrektora Instytutu Geologii UAM w Poznaniu wnosimy o niezależne przeprowadzenie badań tego terenu na podstawie nowych odwiertów geologicznych. Wnosimy o nie dokonywanie zmian planistycznych do czasu zakończenia w/w badań i opracowań”.	Teren „Mirocice”		Nieuwzględniona			Niezależną ekspertyza hydrogeologiczna dotycząca prognozy potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium (...) na złoża borowiny obszaru górniczego „Mirocice” wykazała, że przedmiotowy teren ostatecznie może zostać zagospodarowany zgodnie z kierunkami projektu Studium (...). <i>Uwaga Nr 51 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
40.	06.12.2012r.	Rada Osiedla Nr 6 ul. Jedności Narodowej 42 78-100 Kołobrzeg	Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie w Studium zapisów Uchwały Nr II/2012 z dnia 12.11.2012 r. Rady Osiedla Nr 6 w sprawie wysunięcia propozycji lokalizacji obiektów infrastrukturalnych i rekreacyjnych oraz Uchwały Nr II/2012 z dnia 03.12.2012r. zmieniającej ww. uchwałę dotyczących w szczególności: - prześwietlenia drzew i rewitalizacji drzewostanu w Parku im. Jedności Narodowej na terenie ZP-1, i prześwietlenia drzew i rewitalizacji drzewostanu oraz dodania 30 ławek w „Parku Kasztanowym” na terenie ZL-1 - usadowienia miejsc parkingowych na skos wzdłuż ul. Wylotowej (od wysokości ul. Jodłowej do wysokości ul. Wczasowej) i przy wjeździe na ulicę Wylotową 80A - przedłużenia zejścia głównego z Parku im. Jedności Narodowej na plażę, tak, by powstał taras widokowy o długości 250m w stronę zachodnią, do wysokości Zespołu Szkół Morskich w Kołobrzegu - budowy ścieżki zdrowia w „Parku Kasztanowym” na terenie ZL-1 – tzw. Outdoor fitness - budowy całorocznego „domu zdrojowego” wraz z „parkiem rozrywki” i aquaparkiem przy ul. Wylotowej vis a vis hotelu Baltic Plaza na terenie TO-1 - usadowienia całorocznej toalety przy zejściu głównym z terenu ZP-1 z Parku im. Jedności Narodowej na plażę - budowy mini-mola wychodzącego z zejścia na plażę na terenie ZL-1 na wysokości hotelu Baltic Plaza, o długości 100m i szerokości 5 m.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-1, ZL-1, TO-1)	ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień. ZL – TERENY LEŚNE I ZIELENI WYSOKIEJ – NIEURZĄDZONEJ Należy dążyć do sterowania – „kanalizowania” ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne, Należy dążyć do urządzania parkingów leśnych i tworzenia nowych szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rekreacji i wypoczynkowi. ZL-1 – ZL-8 tereny leśne; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna (ścieżka edukacyjna itp.) - gastronomiczna (przy przystankach rowerowych za wyjątkiem od ZL-2 do ZL-5). Należy dążyć do wyrównania granic leśnych oraz odpowiedniego	Częściowo Nieuwzględniona, tj. poza pkt. dot. budowy mini mola w Dzielnicy Zachodniej lecz nie dokładnie we wskazanej lokalizacji			Część uwagi nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość, wykraczającą poza problematykę Studium – skala mpzp. <i>Uwaga Nr 52 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

					ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień w tym do zalesień śródlądowych użytków rolnych. TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.				
41.	06.12.2012r.	KOŁOBRZESKIE STOWARZYSZENIE KUPCÓW I PRZEDSIĘBIORCÓW ul. Giełdowa 8f/14 78-100 Kołobrzeg	Zwrócono się z wnioskiem o wprowadzenie do projektu Studium następujących zapisów:						<i>Uwaga Nr 53 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i> Studium określa kierunki przekształceń struktury przestrzennej oraz ogólne zasady zagospodarowania.
			1) na terenie od Portu do Sanatorium Arka – zagwarantowanie atrakcyjności terenów nadmorskich poprzez małą gastronomię, punkty handlowe, platformy widokowe, punkty edukacyjne o przyrodzie nadmorskiej.	Obszar od Portu do Sanatorium Arka – Oznaczenia terenu kierunków studium to: U-6, ZP-2; UW-4, rejon mola, ZP-3, UW-5, U-9, OC-1, UW-6, UW-7.	U-6 teren istniejącej zabudowy usługowej, usług administracji oraz latarni morskiej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - <u>usługowa</u> - <u>gastronomiczna</u> Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości przestrzeni. U-9 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej (Kamienny Szaniec) w obrębie lasów ochronnych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - usługowa za wyjątkiem funkcji hotelowej pod warunkiem: • określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągów komunikacji samochodowej dla obsługi przedmiotowej funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ruchu pieszego; • zredukowania do minimum ilości pojazdów parkujących na przedmiotowym obszarze; • uwzględnienia istniejących budowli hydrotechnicznych ochrony brzegu morskiego. - <u>gastronomiczna</u> - usługowa – kulturowa Teren położony w granicach strefy „A” (pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej), dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej pod warunkiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej obszaru. Projektowana zabudowa powinna zachowywać skalę historycznych obiektów istniejących na ww. terenie do 1945 r., przy czym jej skalę należy kształtować w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania obiektu (pozostałości Kamiennego Szańca). ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące	Nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa mieszcząca się w większości w zapisach obecnego projektu studium poza terenem oznaczonym symbolem ZP-2 , gdzie nie przewiduje się zabudowy usługowej (handlowej).

				<p>rekreacji mieszkańców</p> <p>ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjna - <u>gastronomiczna</u> za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.</p> <p>Na terenie ZP-3 <u>dopuszczalna jest realizacja funkcji rekreacyjnej, gastronomicznej i usługowej w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp.</u></p> <p>UW-4 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej i usługowej w tym usług oświaty, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowską, - hotelową, - konferencyjną, - <u>gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji.</u> <p><u>Należy dążyć do zachowania i uatrakcyjnienia ciągu spacerowego w ulicy Rodziewiczówny.</u></p> <p>UW-5 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej, usługowej i mieszkaniowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowską, - hotelową, - konferencyjną, - sportowo – rekreacyjną, - <u>gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji.</u> <p>Należy dążyć do zachowania cennej zabudowy w rejonie ulicy Chopina.</p> <p>UW-6 teren istniejącej zabudowy hotelowej i pensjonatowej (turystyczno – uzdrowskiej), <u>możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowską, - hotelową, - konferencyjną, - rekreacyjno – sportową, - <u>gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji.</u> <p>Należy dążyć do uatrakcyjnienia obecnie dość zaniedbanych terenów na rzecz wprowadzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Należy również dążyć do zachowania w miarę możliwości wartościowej zieleni wysokiej.</p> <p>UW-7 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej i hotelowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzdrowską - hotelową - konferencyjną - <u>gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji</u> <p>Należy dążyć do wytworzenia dominanty wysokościowej, widocznej od strony Morza Bałtyckiego, przy zachowaniu zasady, iż obiekty te nie mogą przypominać znaków nawigacyjnych swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.</p> <p>Należy dążyć do zachowania charakteru enklawy uzdrowskiej otoczonej zielenią oraz do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego Ekoparku.</p> <p>OC-1 – OC-3 - Tereny bez prawa zabudowy, gdzie zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie. Tereny te w przyszłości (docelowo) mogą stać się użytkami ekologicznymi.</p>				
		2) na działce 46 obręb 5 wprowadzić zapis – dom zdrojowy.	ul. Kościuszki , dz. 46 obręb 5	<p>UW-5 teren istniejącej zabudowy uzdrowskiej, usługowej i mieszkaniowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p>	Nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ze względu na jej

					<ul style="list-style-type: none"> - uzdrowskową, - hotelową, - konferencyjną, - sportowo – rekreacyjną, - <u>gastronomiczną na potrzeby w/w funkcji.</u> <p>Należy dążyć do zachowania cennej zabudowy w rejonie ulicy Chopina.</p>				szczegółowość (uwaga bezprzedmiotowa) – skala mpzp.
		3) rozszerzyć przeznaczenie terenu ulicy Mazowieckiej i Żurawia o funkcję mieszkaniową, budowa Inkubatora Przedsiębiorczości.	ul. Mazowiecka - Żurawia	<p>U-23, U-24 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa - usługowa - kulturowa - gastronomiczna - usługowa – handlowa o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z obiektami towarzyszącymi <p>W przypadku zaniechania realizacji zabudowy usługowo – handlowej o powierzchni sprzedaży pow. 2000m², dopuszcza się możliwość wprowadzenia preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa - usługowa - kulturowa - gastronomiczna - <u>mieszkaniowa wielorodzinna</u> <p>W obydwu przypadkach należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek Katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi. Dopuszcza się realizację ciągu pieszego lub pieszego jeźdnego w części terenu wyznaczonego na załączniku kierunków studium (załącznik nr 3 do uchwały) jako podstawowy układ komunikacyjny z zachowaniem ww. osi widokowej jako terenu wolnego od zabudowy.</p> <p>MW-16 tereny obecnie niezainwestowane oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej oraz magazynowej i produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>mieszkaniowa wielorodzinna</u> - usługowa - gastronomiczna <p>Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Żurawia. oraz stopniowego wypierania zabudowy magazynowej i produkcyjnej na rzecz zabudowy wielorodzinnej. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi.</p> <p>MW-17 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>mieszkaniowa wielorodzinna</u> - usługowa - gastronomiczna <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry wzdłuż projektowanej drogi (zgodnie z rysunkiem studium) oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi.</p> <p>P-12 teren istniejącej zabudowy usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>usługowa</u> - <u>produkcyjna</u> - <u>składowo-magazynowa</u> <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Żurawia.</p>	Nieuwzględniona w zakresie rozszerzenia funkcji o budowę Inkubatora Przedsiębiorczości.				
		4) na obszarze Radzikowo III Baza CPN ulica Wylotowa i Zachodnia wprowadzić funkcję rekreacyjną, sportową i turystyczną.	Radzikowo III Baza CPN ulica Wylotowa i Zachodnia	<p>MN-1 tereny wolne, niezabudowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - kulturowa, <p>Należy dążyć do realizacji harmonijnej zabudowy z dużym udziałem zieleni.</p>	Nieuwzględniona				W części uwaga bezprzedmiotowa (dot. terenów oznaczonych symbolem MN-1, MN-4, MN-5 , na których dopuszcza się funkcje rekreacyjno-

				<p>MN-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej, stacji paliw oraz biurowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - usługowa – oświatowa i kulturowa <p>Należy dążyć do zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień oraz stopniowej eliminacji funkcji produkcyjnych na rzecz zabudowy jednorodzinnej. Należy dążyć do realizacji ogólnodostępnych parkingów wzdłuż ulicy Wylotowej.</p> <p>MN-5 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, mieszkaniowo – usługowej, biurowej i hurtowej oraz zakładu energetycznego, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - <u>rekreacyjno – sportowa</u> - usługowa – oświatowa i kulturowa - usługowa – administracyjna <p>Należy dążyć do zaprojektowania harmonijnego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień na rzecz zabudowy głównie jednorodzinnej.</p> <p>Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych.</p> <p>UE - TERENY PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH Powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo powinno być poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony.</p> <p>UE.1 – UE.2 - Tereny bez prawa zabudowy. Należy dążyć do zachowania tych terenów w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradację.</p> <p>TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.</p>			<p>sportowe, kulturalne i usługowe). Nie przewidziano funkcji turystycznej lecz wyłącznie usługową (na potrzeby lokalne).</p>
		5) teren Lotniska w Podczelu przeznaczyć pod zabudowę domów jednorodzinnych.	Lotnisko w Podczelu	<p>US-4 teren niezainwestowany (powojaskowy); możliwość powiększenia istniejącego lotniska w Bagiczu (Gm. Ustronie Morskie) i/lub możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rekreacyjno – sportowa i rozrywkowa (pole golfowe, aeroklub, sporty spadochronowe, itp.) <p>W przypadku rezygnacji z realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego dopuszcza się również jako kierunek lokalizację następujących funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługowa – oświatowa i kulturowa - hotelowa - gastronomiczna <p>Należy dążyć do ograniczenia ewentualnych uciążliwości akustycznych emitowanych w kierunku terenów MW.C-6.</p> <p>W przypadku realizacji zabudowy na ww. terenie linię zabudowy należy wyznaczyć na etapie planu miejscowego w odległości nie bliższej niż 200 m od brzegu klifowego.</p> <p>MW.C-6 teren powojaskowy niezainwestowany; W przypadku realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarcza; - hotelowa i pensjonatowa; 	<p>Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jako jedynej na terenach MW.C-6 i MW.A-4 oraz wprowadzenia jej na terenie US-4</p>		

					<ul style="list-style-type: none"> - usługowa; - gastronomiczna; - rekreacyjno – sportowa i rozrywkowa (kasyno); - mieszkaniowa jednorodzinna. <p>z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi dla stref nalotów i obszarów sąsiadujących z terenem lotniska wynikającymi z przepisów odrębnych.</p> <p>W przypadku realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ uwzględnić obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, które powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające; ➤ zabronić budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska. <p>W przypadku zaniechania realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna; - mieszkaniowa jednorodzinna; - apartamentowa; - hotelowa i pensjonatowa; - uzdrowskowa i usług zdrowia; - konferencyjna; - usługowa; - gastronomiczna; - rekreacyjno – sportowa i rozrywkowa (np. kasyno); - usługowa – oświatowa i kulturowa. <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy (pierzei) od strony morza z dopuszczeniem realizacji budynków o wysokości do 100m n.p.t.</p> <p>Obiekty o wysokości większej/równej 100 m n.p.t., powinny zostać odpowiednio zgłoszone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.</p> <p>Na terenie MW.C-6 – w momencie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy nawiązać do połączeń komunikacyjnych przewidzianych w planach miejscowych sąsiedniej gminy.</p> <p>W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych oraz realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.</p> <p>MW.A-4 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, magazynowo – produkcyjnej, usługowej i hotelowo pensjonatowej tzw. „Osiedle Podczele”; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - mieszkaniowa jednorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - gastronomiczna - kulturowa - rekreacyjno - sportowa <p>Dopuszcza się wprowadzenie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy usankcjonowaniu wytycznych założeń ogólnych jak dla terenów MN.</p> <p>Należy dążyć do wykształcenia zwartego układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych oraz do uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy 			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

					<p>systemu identyfikacji przestrzeni osiedli;</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ wprowadzanie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej, w tym urządzenie terenów o funkcji parkowej; ➤ poprawę estetyki i standardu technicznego budynków; ➤ wymianę obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – kwartałowej średniowysokiej. 				
			6) na terenie Bulwaru Marynarzy wykreślić funkcję mieszkaniową a wprowadzić rekreacyjną.	Bulwar Marynarzy	<p>MW.C-1 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - apartamentowa - hotelowa i pensjonatowa - usługowa - gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa <p>Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.</p> <p><u>Należy dążyć do zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni wzdłuż Parsęty.</u></p> <p>W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.</p>	Nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość (uwaga bezprzedmiotowa) – wrysowanie zieleni, to skala mpzp. Uwaga mieszcząca się i w zapisach obecnego projektu studium (PODKREŚLONO).
			7) teren wzdłuż rzeki Parsęty przy ul. Zygmuntowskiej wykreślić zabudowę mieszkaniową, a teren przeznaczyć pod tereny rekreacyjne.	ul. Zygmuntowska wzdłuż rzeki Parsęty	<p>MW-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - gastronomiczna - wystawienniczo - muzealna <p>Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Zygmuntowskiej oraz do wytworzenia wzdłuż Parsęty bulwaru spacerowego z niską zabudową mieszkalną – usługową tworzącą zwartą pierzeję od strony nabrzeża.</p> <p>Należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowania terenu i odtworzenia historycznych studni solankowych przy ulicy Solnej.</p>	Nieuwzględniona			
			8) na terenach PKP wprowadzić funkcję parkingów buforowych.	Tereny PKP	Na terenach otwartych PKP wprowadzono parkingi „P”	Nieuwzględniona			Uwaga bezprzedmiotowa mieszcząca się w większości w zapisach obecnego projektu studium.
			9) wykreślić z Dzielnicy Zachodniej Strefę Uzdrawiska „A”.	Dzielnica zachodnia	Opis Strefy Uzdrawiskowej „A”.	Nieuwzględniona			W Studium nie może wykreślić Strefy Uzdrawiskowej „A” w Dzielnicy Zachodniej.
42.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Zaproponowano, by na terenach oznaczonych w projekcie Studium „MW-18” i „MW-19” „ograniczyć wysokość nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów do 15 m n.p.t. oraz ograniczyć powierzchnie zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów do 40% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego oraz ustalić wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej - min. 20% wg. warunków zabudowy. Dodatkowo wprowadzić bezwarunkowy zakaz stosowania na terenach „MW-18”, „MW-19” i „MN-6” instalacji uciążliwych, wytwarzających hałas przekraczający 50dB w dzień i 40dB w nocy i zakaz stosowania zewnętrznych wentylatorów i innych agregatów i urządzeń klimatyzacji na zewnątrz obiektów	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MW-18, MW-19, MN-6)	<p>MW - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI</p> <p>ZAŁOŻENIA OGÓLNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: <u>ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t.,(...)</u> - Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, <u>lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.(...)</u> <p>MW-18 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy 1 Maja oraz</p>	Nieuwzględniona			Studium określa ogólne zasady zagospodarowania, w tym dopuszczalną wysokość zabudowy, która dla poszczególnych terenów (działek) uszczegóławiana zostanie są w planie miejscowym (mpzp) w oparciu o uwarunkowania lokalne i koncepcję

			<p>nowoprojektowanych i rozbudowywanych. Ponadto, wyłączyć z terenów „MW-18” i „MN-6” funkcję usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².</p> <p>Według oceny wnioskodawcy, wydanie zgody na budynki o wysokości do 22 m n.p.t. spowoduje zaburzenie spójności istniejącej architektury, a także przyczyni się do konfliktów związanych z lokowaniem wysokich budynków wśród obiektów, które są kamienicami nie przekraczającymi 15 m wysokości n.p.t., co może prowadzić do zaciemnienia tych budynków. Problemem może być także brak miejsc parkingowych, który już jest widoczny na ulicy Wolności, 1-ego Maja czy na ul. Trzebiatowskiej. Na ww. obszarze brakuje terenów zielonych, których stworzenie powinni zapewnić inwestorzy.</p>		<p>zabudowy usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - gastronomiczna - usługowa – oświatowa <p>Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy wzdłuż ulicy 1 Maja.</p> <p>MW-19 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej wzdłuż ulicy Trzebiatowskiej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa wielorodzinna - usługowa - gastronomiczna <p>Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy wzdłuż ulicy Trzebiatowskiej, utrzymania targowiska nad Parsętą oraz realizacji bulwaru wzdłuż kanału Drzewnego.</p> <p>MN - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI ZAŁOŻENIA OGÓLNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 12 m n.p.t., <p>MN-6 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-pensjonatowej, mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - usługowa – oświatowa i kulturowa. <p>Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.</p>			<p>urbanistyczną. Poza tym, uwaga nieuwzględniona ze względu na jej szczegółowość, wykraczającą poza problematykę Studium (Bezprzedmiotowa - Wartość progowa – skala planu).</p> <p><i>Uwaga Nr 54 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
43.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca proponuje wykreślić z projektu studium zapisy dotyczące następujących obszarów studyjnych: „ZP-13”, „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce w treści projektu oraz rysunku studium wprowadzić zapis i funkcję dla obszarów cennych przyrodniczo OC-4”.</p> <p>Uwaga uzasadniana jest tym, iż „tereny byłej miejscowości Mirocice oraz otulina kopalni borowiny to siedlisko wielu chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym roślin chronionych oraz zwierząt. Zabagnione okolice kopalni borowiny to miejsce schronienia dzików i zwierzyny płowej. Morfologia terenu sprzyja utworzeniu w tym miejscu rezerwatu przyrody bądź użytku ekologicznego”.</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona		<p>Subiektywna ocena nieoparta, żadnymi wynikami badań przyrodniczych. Powstanie rezerwatu przyrody warunkuje istnienie siedlisk roślin, siedlisk zwierząt i siedlisk grzybów oraz tworów i składników przyrody nieożywionej, wyróżniających się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.</p> <p><i>Uwaga Nr 55 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
44.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca uważa, że „bezwzględnie należy wykreślić ze studium część obszarów inwestycyjnych znajdujących się w strefie ochronnej borowiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MN.10 i poszerzyć odpowiednio obszar ZP-12, - MN.R-3 i poszerzyć odpowiednio obszar ZP-13; 	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MN-10 i ZP-12, ZP-13,	MN-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie rezygnacji z		<p><i>Uwaga Nr 56 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m.</i></p>

			oraz o wykreślić bezwzględnie całkowicie obszar „MN.R-2” i poszerzenie obszaru „ZP-13”. Zdaniem wnioskodawcy „w strefie ochronnej borowiny nie powinno być żadnej zabudowy oprócz zabudowy już stojącej. Zapewni to ochronę złóż borowinowych przed skażeniami pochodzenia komunalnego”.	MN.R-2, MN.R-3,)	- gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa - usługowa – administracyjna. Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów zieleni parkowej urządzonej (ZP-12) oraz terenów otwartych (TO-5). Pozostała treść ustaleń obszarów wymienionych we wniosku przytoczono w pkt.46 niniejszego zestawienia.	możliwości zainwestowania terenu MN.R-3 - na południe od projektowanej drogi.			Kołobrzeg.
45.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Wnioskodawca proponuje wykreślić „z projektu studium zapisów dotyczących następujących obszarów studyjnych: „ZP-13”, „MN.R-2”, „MN.R-3”, „MN.R-4”, „MW.A-6”. W ich miejsce wprowadzić zapis i funkcję dla terenów otwartych TO”. Zdaniem wnioskodawcy konieczne jest zlecenie bardzo szczegółowych badań hydrologicznych (na koszt Miasta), polegających na „dokonaniu odwiertów na całym wnioskowanym obszarze, a także ponowić wszystkie inne badania środowiskowe i przyrodnicze badań środowiskowych i przyrodniczych”. Podkreślono, że „z opinii kołobrzeskich przyrodników wynika, że tereny te mogą być wyjątkowo cenne, dlatego przeznaczanie ich pod zabudowę mijaloby się z celem. Dlatego należy wyłączyć je z jakiegokolwiek zainwestowania i pozostawić terenem dziewiczym.”	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Pozostawienie terenu jako dziewiczego może spowodować wyginiecie pojedynczo występujących gatunków storczyków wymagających ochrony czynnej. <i>Uwaga Nr 57 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
46.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	W uwadze wskazano, że „ze studium należy usunąć zapisy odnośnie terenów takich jak: ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6. W ich miejsce należy ustanowić użytek ekologiczny Miocice”. Osoba składająca uwagę podkreśla, że określenie ww. terenu mianem użytku ekologicznego jest „optymalnym dla tego terenu rozwiązaniem”, dzięki któremu „przyroda zostanie nienaruszona, zachowane zostaną przy życiu chronione gatunki roślin roślino i zwierząt tam występujących”. Zachowany zostanie również „walor krajobrazowy tego nieskazitelnego dotąd terenu”. Tereny takie są potrzebne miastu i stanowią przeciwwagę zabudowy mieszkaniowej i hotelowej. Budowa osiedla mieszkaniowego zniszczy doszczętnie bogactwo przyrodnicze na tym terenie.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Subiektywna niczym nie poparta ocena wniosku. <i>Uwaga Nr 58 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
47.	06.12.2012r.	BASTION	Zawnioskowano o nadanie oznaczonemu symbolem „P-7” następującego brzmienia: „Teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych: możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - magazynowej, - handlowej, - gastronomicznej, - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (przejażdżki pojazdami wojskowymi na wolnym powietrzu), - usługowej – oświatowej i kulturowej; Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny”. Zaznaczono, że wnioskodawca na części terenu oznaczonego symbolem „P-7” prowadzi działalność BASTION Centrum Atrakcji Wojskowych, a zaproponowany zapis umożliwi kontynuację tej działalności zgodnie z jej	dz. 2/11, obręb 20 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-7)	P-7 teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium - handlowej - hotelowej - gastronomicznej - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny.	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie wykreślenia możliwości lokalizacji „Parku Technologicznego”			<i>Uwaga Nr 59 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

			profilem oraz w zgodzie z założeniami zawartymi we wniosku o wydanie decyzji warunkach zabudowy na tym terenie. Wnioskodawca zaznacza, że o takie zainwestowanie terenu zabiega od 2006 r., kiedy to złożył pismo o uwzględnienie działalności w studium.						
48.	06.12.2012r.	BASTION	Zawnioskowano o wykreślenie zapisów dotyczących obszaru „ZP-12” i zastąpienie ich zapisami „US-6” o treści: US-6: „teren częściowo niezainwestowany (powojaskowy – dawna strzelnica wojskowa); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjno – sportowa i rozrywkowa (np. wystawiennictwo, zwiedzanie), - usługowa – oświatowa i kulturowa (np. programy edukacyjne), - gastronomiczna, - handlowa. Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych. Zakazuje się realizacji zabudowy terenów w obrębie chronionym, w wyniku których powstaną zanieczyszczenia, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych w rezultacie czego zniszczeniu uległyby walory borowiny. Na etapie planu miejscowego należy oddzielić istniejącą zabudowę 150 metrowym pasem zieleni od granic kopalni borowiny”. Na wskazanym terenie wnioskodawca prowadzi działalność BASTION – Centrum Atrakcji Wojskowych, a funkcja „US-6” umożliwi zorganizowanie „ekspozycji dla zwiedzających, programów edukacyjnych i lekcji historii wojskowości dla grup dzieci i młodzieży” oraz zachowanie funkcji handlowej i gastronomicznej.	część działki 2/11, obręb 20 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-12)	ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień (...).	Nieuwzględniona			ZP 12- stanowi teren ochrony dla złóż borowiny. Dopuszczalne zagospodarowanie terenu wynika z uzgodnień z UG. <i>Uwaga Nr 60 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
49.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	Zawnioskowano o wykreślenie zapisów dotyczących obszaru „ZP-12” i zastąpienie ich zapisami „US-6” o treści: „teren częściowo niezainwestowany (powojaskowy – dawna strzelnica wojskowa); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjno – sportowa i rozrywkowa - usługowa – oświatowa i kulturowa - gastronomiczna - handlowa, Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny. Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych. Zakazuje się realizacji zabudowy i użytkowania terenów w obrębie chronionym, w wyniku których powstają zanieczyszczenia, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych w rezultacie czego zniszczeniu uległyby walory borowiny. Na etapie planu miejscowego należy oddzielić istniejącą zabudowę 150 metrowym pasem zieleni od granic kopalni borowiny”.	dz.2/11, obręb 20 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (P-7, ZP-12)	P-7 teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji: - magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego” w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium - handlowej - hotelowej - gastronomicznej - rekreacyjno – sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.) - usługowej – oświatowej i kulturowej; Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny. ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ. Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez: - ukończenie realizacji założeń parkowych; - odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków; - odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury; - przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: - rekreacyjna	Nieuwzględniona			Subiektywna niczym nieuzasadniona ocena autora wniosku. <i>Uwaga Nr 62 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

					<ul style="list-style-type: none"> - gastronomiczna za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15. - sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp. <p>Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień (...).</p>				
50.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskodawca uważa, że „należy wykreślić z rysunku studium część obszarów inwestycyjnych znajdujących się w strefie ochronnej borowiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MN.10 i poszerzyć odpowiednio obszar ZP-12, - MN.R-3 i poszerzyć odpowiednio obszar ZP-13; <p>A także wykreślić całkowicie obszar „MN.R-2” i poszerzyć obszar „ZP-13”.</p> <p>Zdaniem wnioskodawcy „w strefie ochronnej borowiny nie powinno być żadnej (oprócz istniejącej zabudowy). Ma to na celu ochronę przed skażeniami pochodzenia komunalnego”.</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MN-10 i ZP-12, ZP-13, MN.R-2, MN.R-3)	<p>MN-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - pensjonatowa - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna - rekreacyjno – sportowa - usługowa – oświatowa i kulturowa - usługowa – administracyjna. <p>Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni.</p> <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów zieleni parkowej urządzonej (ZP-12) oraz terenów otwartych (TO-5).</p> <p>Pozostała treść ustaleń obszarów wymienionych we wniosku przytoczono w pkt.45 niniejszego zestawienia.</p>	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie rezygnacji z możliwości zainwestowania terenu MN.R-3 - na południe od projektowanej drogi przechodzącej przez teren MN.R-3.			Subiektywna ocena wnioskodawcy.
51.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Zawnioskowano o wykreślenie z projektu Studium zapisów dotyczących obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 i wprowadzenie zapisu i funkcji użytek ekologiczny Mirocice. Zdaniem wnioskodawcy opracowania naukowe, w posiadaniu których jest Urząd Miasta Kołobrzeg wskazują, że najlepszą formą ochrony dla tych terenów byłoby stworzenie w tym miejscu użytku ekologicznego, którego celem byłoby zachowanie stanu przyrody i krajobrazu w obecnym stanie, bez możliwości ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy przyrodnicze, środowiskowe i krajobrazowe.</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	<p>Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.</p>	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena wnioskodawcy.
52.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Zawnioskowano o wykreślenie zapisów wprowadzających zainwestowanie na obszarach MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6. zaproponowano poszerzenie obszaru ZP-13 na wskazane powyżej obszary lub utworzenie na nich nowego obszaru cennego „OC” w postaci zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, o którym jest mowa w opracowaniu ekofizjologicznym dla gminy Miasto Kołobrzeg.</p> <p>Zdaniem wnioskodawcy tereny te są cenne i należałoby utworzyć na nich ostoję fauny i flory a sąsiedztwo złóż borowiny leczniczej raczej sprzyja pozostawieniu tych terenów jako zielonych niż przeznaczyć je pod zabudowę.</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	<p>Treść ustaleń obszarów MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.</p>	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie rezygnacji z możliwości zainwestowania terenu MN.R-3 - na południe od projektowanej drogi oraz nieuwzględniona w zakresie utworzenia obszaru cennego „OC”			Subiektywna ocena wnioskodawcy.
53.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Wnioskuje się o wykreślenie zapisów dotyczących obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6.</p> <p>W zamian wprowadzić należy zapis i funkcję dla obszarów cennych OC-4.</p> <p>Zdaniem wnioskodawcy obszary te są miejscem szczególnie bogate w faunę i florę. Występuje tam wiele bardzo rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz całe siedliska roślinne, a także gatunki chronione zwierząt. To teren, który bez wątpliwości powinien uzyskać status rezerwatu przyrodniczego.</p> <p>Jakakolwiek zabudowa tego terenu doprowadzi do</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	<p>Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.</p>	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena wnioskodawcy.

			degradacji tej unikalnej ostozy oraz zanieczyszczenia cennych złóż borowiny.						
54.	06.12.2012r.	Osoba fizyczna	W uwadze przytoczono opracowanie prof. dr hab. Mariana Cieciora, który mówi: "rzadko zdarza się ażeby na tak niewielkim obszarze występowała tak liczna i różnorodna flora, a jeśli do tego doliczyć florę grzybów i faunę to teren ten ma bardzo bogatą bioróżnorodność uprawiającą do objęcia jej ochroną". Wnioskodawca ponawia postulat prof. Cieciora tj. o utworzenie na ww. terenie ścieżki przyrodniczej oraz wnosi o odrzucenie studium w całości celem przeprowadzenia niezbędnej inwentaryzacji terenu. Proponuje również przeprowadzenie obserwacji ornitologicznej w okresie godowym i lęgowym, gdyż na wskazanym terenie odnotował przez okres ostatnich 12 lat chronione gatunki ptaków (nazwy 9 gatunków). Wnioskodawca pisze że załączył 2 załączniki, jednak faktycznie załączników nie dołączono.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Subiektywna ocena wnioskodawcy. Powołano się na opracowanie, które teoretycznie miało zostać załączone do uwagi. Jednak w rzeczywistości wnioskodawca ten załącznik pominął, co docelowo najprawdopodobniej oznacza, że cytat z opracowania może dotyczyć zupełnie innego obszaru niż wskazuje wnioskodawca. W projekcie studium jest wskazana ścieżka dydaktyczna na terenie ZP-13 (który faktycznie posiada znaczącą wartość przyrodniczą). <i>Uwaga Nr 67 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
55.	07.12.2012r.	Osoba fizyczna	W uwadze przytoczono opracowanie prof. dr hab. Mariana Cieciora, który mówi: "rzadko zdarza się ażeby na tak niewielkim obszarze występowała tak liczna i różnorodna flora, a jeśli do tego doliczyć florę grzybów i faunę to teren ten ma bardzo bogatą bioróżnorodność uprawiającą do objęcia jej ochroną". Wnioskodawca ponawia postulat prof. Cieciora tj. o utworzenie na ww. terenie ścieżki przyrodniczej oraz wnosi o odrzucenie studium w całości celem przeprowadzenia niezbędnej inwentaryzacji terenu. Proponuje również przeprowadzenie obserwacji ornitologicznej w okresie godowym i lęgowym, gdyż na wskazanym terenie odnotował przez okres ostatnich 12 lat chronione gatunki ptaków (nazwy 9 gatunków). Wnioskodawca pisze że załączył 2 załączniki, jednak faktycznie załączników nie dołączono.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Uzasadnienie jak pkt. powyżej. <i>Uwaga Nr 68 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
56.	07.12.2012r.	Osoba fizyczna	W uwadze przytoczono opracowanie prof. dr hab. Mariana Cieciora, który mówi: "rzadko zdarza się ażeby na tak niewielkim obszarze występowała tak liczna i różnorodna flora, a jeśli do tego doliczyć florę grzybów i faunę to teren ten ma bardzo bogatą bioróżnorodność uprawiającą do objęcia jej ochroną". Wnioskodawca ponawia postulat prof. Cieciora tj. o utworzenie na ww. terenie ścieżki przyrodniczej oraz wnosi o odrzucenie studium w całości celem przeprowadzenia niezbędnej inwentaryzacji terenu. Proponuje również przeprowadzenie obserwacji ornitologicznej w okresie godowym i lęgowym, gdyż na wskazanym terenie odnotował przez okres ostatnich 12 lat chronione gatunki ptaków (nazwy 9 gatunków). Wnioskodawca pisze że załączył 2 załączniki, jednak faktycznie załączników nie dołączono.	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Uzasadnienie jak pkt. powyżej. <i>Uwaga Nr 69 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

57.	10.12.2012r.	Osoba fizyczna	<p>Uwaga dotyczy działki nr 4 w obrębie 20. Wnioskodawca przedstawia swój sprzeciw wobec możliwości zabudowania ww. nieruchomości. Argumentuje, że obszar ten pokrywa się w znacznej części z obszarem górniczym Mirocice, na którym znajdują się bezcenne złoża borowiny i z obszarem chronionym Natura 2000. Na terenie tym występuje około 250 cennych gatunków roślin oraz wiele gatunków zwierząt. Istnienie tego obszaru w nienaruszonej formie zapewnia bezpieczeństwo cennych złóż borowiny, która jest wykorzystywana w działalności uzdrowiskowo-leczniczej Kołobrzegu. Znaczna część działki nr 4 jest własnością prywatnych właścicieli, których zamiary inwestycyjne polegają na budowie osiedla domów jednorodzinnych o powierzchni ok 37 ha oraz osiedla budynków wielorodzinnych z usługami o powierzchni ok. 21ha. Jest to zdaniem wnioskodawcy potężna inwestycja zmieniająca dotychczasowy teren ochronny złóż borowiny, a nawet obszar górniczy w wielkie osiedle mieszkaniowe z rozbudowaną funkcją handlową, w tym sklepami wielkopowierzchniowymi, a nawet składami i stacją benzynową oraz całą infrastrukturą w postaci dróg i kanalizacji. Wnioskodawca wymienia następujące negatywne konsekwencje inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagrożenie ekologiczne – negatywny wpływ inwestycji na złoża borowiny i gospodarkę wodą, - zagrożenie dla dziedzictwa kulturowego – teren jest strefą ochrony archeologicznej a inwestycja mogłaby się przyczynić do zniszczenia cennych zabytków, w szczególności archeologicznych oraz ukształtowanego na tym terenie chronionego krajobrazu kulturowego, - zagrożenie dla statusu uzdrowiska Kołobrzeg – zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej, status uzdrowiska może być nadany obszarowi, który łącznie spełnia następujące warunki: posiada złoża naturalnych surowców leczniczych, posiada klimat o właściwościach leczniczych, na jego obszarze istnieją zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska, posiada odpowiednią infrastrukturę techniczną; pierwszy z wymienionych warunków Kołobrzeg spełnia poprzez posiadanie naturalnych złóż borowiny, które są wykorzystywane w działalności uzdrowiskowo-leczniczej. Powstanie osiedla mieszkalnego najprawdopodobniej przyczyni się do całkowitej zagłady istniejących złóż borowiny, a zatem może przyczynić się do utraty przez Kołobrzeg statusu uzdrowiska. - szkoda Skarbu Państwa – złoża borowiny są aktualnie eksploatowane przez spółkę skarbu państwa Uzdrowisko Kołobrzeg S.A., która posiada koncesję 46/92 na wydobywanie torfów leczniczych wydana w dniu 27.10.1992r. przez ministra ochrony środowiska zasobów naturalnych i leśnictwa na wydobywanie torfów leczniczych ze złóż w miejscowości Kołobrzeg, objętych obszarem górniczym Mirocice. W ramach tej koncesji utworzono obszar górniczy Mirocice o pow. 2,147750 km² oraz teren górniczy Mirocice o pow. 72,780142 km². Około połowa terenu planowanej inwestycji stanowi teren górniczy. Zniszczenie złóż borowiny oznacza niepowetowaną szkodę dla ww. spółki. - Naruszenie prawa – ww. obszar znajduje się w 	Dz. 4, obręb 20 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6)	Treść ustaleń obszarów ZP-13, MN.R-2, MN.R-3, MN.R-4, MW.A-6 opisano w pkt. 33 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Subiektywna i nieprawdziwa ocena wnioskodawcy. <i>Uwaga Nr 70 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
-----	--------------	-----------------------	---	--	--	-----------------	--	--	--

			<p>strefie B ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązuje zakaz prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych oraz prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze. Naruszenie ww. zakazów zgodnie z art. 50 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym stanowi wykroczenie (odpowiedzialność karna).</p> <p>Do wniosku załączono ekspertyzę naukową prof. dr hab. Józefa Górskiego.</p> <p>Wnioski: Składający uwagę wnosi o zmianę projektu studium poprzez zmianę ww. terenów przeznaczonych pod zabudowę na tereny wyłączone z zabudowy.</p>						
58.	10.12.2012r.	Marine Hotel Zdrojowa Hotels Sp. zo.o. ul. Sułkowskiego9 78-100 Kołobrzeg	<p>Wniesiono o pozostawienie aktualnie obowiązujących zapisów dotyczących terenu „UW-7”, tj. o ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.m. oraz ograniczenie powierzchni zabudowy do 25%. (tak jak w aktualnym mpzp). Wnioskodawca uważa, iż zmiana zapisów świadczyłaby o nierównym traktowaniu podmiotów gospodarczych na korzyść jednego przy niezmiennych warunkach urbanistycznych i przyrodniczych. Podkreślono, że wnioskowany teren znajduje się w obszarze Natura 2000, a hotel Marine nie.</p> <p>Inwestor przystępując do realizacji projektu starał się o wyższy obiekt. Sprawę prowadziły osoby, które są aktualnie w kierownictwie wydziału UA Urzędu Miasta.</p> <p>W wyniku analiz Wydziału Urbanistyki i Architektury oraz Ministerstwa Zdrowia nastąpiły ograniczenia, które przy niezmiennych warunkach powinny obowiązywać wszystkich w równym stopniu.</p>	Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (UW-7).	<p>UW – Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy „a” ochrony uzdrowiskowej. Założenia ogólne kształtowania zabudowy dla wszystkich terenów UW:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.m., na terenie UW-1 przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu oraz stanu ochrony brzegu morskiego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na terenie UW-7 w miejscu wskazanym na załączniku nr 3 do uchwały jako tereny zabudowy wysokiej dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. Na pozostałym terenie UW-7 natomiast dopuszcza się realizację nowoprojektowanych budynków o wysokości do 20 m n. p. m. - (...) Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego 	Częściowo Nieuwzględniona, tj. w zakresie ograniczenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy. Dla każdego z terenów elementarnych dopuszczalna powierzchnia będzie wyznaczona w mpzp.			Zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy w przyszłości z pewnością będzie generowało wymuszenie zmiany studium. Nadmieniam, że w obecnie obowiązującym studium nigdzie takich ograniczeń nie ma zapisanych, co umożliwiłoby zgodnie z dotychczasowym studium możliwość realizacji 100% powierzchni zabudowy na każdym z terenów elementarnych wskazanych w kierunkach rozwoju miasta. W związku z powyższym uwaga dotyczy zagadnień sporządzania mpzp.
59.	06.12.2012 r.	Osoba fizyczna	<p>Zgłoszono uwagę do terenu oznaczonego w kierunkach studium symbolem MN-21, który dotychczas jest użytkowany rolniczo, a w części graniczącej z gminą Kołobrzeg stanowi według osoby składającej uwagę obszar cenny przyrodniczo („teren łąk solniskowych oznaczonych w dotychczas obowiązującym „Studium...” jako TO – tereny otwarte).</p> <p>Według osoby składającej uwagę „Teren łąk solniskowych położonych po stronie zachodniej od ulicy Krzywoustego, pomiędzy Stramniczką, a drogą do Budzistowa (ul. B. Chrobrego) zakwalifikowany jest jako *1340 śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwary (*siedlisko priorytetowe) jako taki powinien podlegać szczególnej ochronie, a w szczególności nie powinien podlegać zabudowie. Zabudowa</p>		<p>MN-21 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkaniowa jednorodzinna - usługowa (na potrzeby lokalne) - gastronomiczna <p>Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów otwartych (TO-10 i UE.2). W przypadku realizacji nowej zabudowy należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne oraz zachować lub przebudować istniejącą strukturę sieci instalacji drenarskich.</p> <p>Obszar cenny przyrodniczo stanowiący „Teren łąk solniskowych (...)” w projekcie studium został wskazany pod użytek ekologiczny UE.2. Projekt Studium wskazuje na następujące nowe obszary i</p>	Nieuwzględniona.			Uwaga w przeważającej części zawierająca nieprawdziwe informacje, a po części bezprzedmiotowa. Projekt studium na terenach oznaczonych symbolem MN-21 sankcjonuje dotychczasowe

			<p>tego fragmentu łąk, będzie oznaką dążenia do zniszczenia kolejnego fragmentu jednego z najcenniejszych siedlisk przyrodniczych w Polsce (fragment łąk solniskowych w sąsiedztwie ul. B. Krzywoustego został zniszczony w latach poprzednich poprzez zasypianie ziemią i gruzem). W projekcie „Studium...” nie przedstawiono propozycji zmierzających do promowania przyrodniczo cennych obszarów jakie występują na obszarze miasta proponuje się natomiast stopniową zabudowę takich obszarów. Wyróżnia się za to walory i uwarunkowania nie przystające do rzeczywistości np.</p> <p>1. W dziale 9.4.1. Walory i atrakcje turystyczne miasta W POZYCJI: Walory przyrodnicze - na str. 171 wymienia się obszar byłego rezerwatu „Solnisko w Kołobrzegu”. W miejscu byłego rezerwatu znajdują się obecnie ogrody działkowe, a teren ten nie przedstawia żadnych walorów przyrodniczych. Zapis ten świadczy o nieznamość faktycznego stanu zasobów przyrodniczych miasta przez autorów opracowania.</p> <p>2. W dziale 9.4.2 Uwarunkowania związane z rozwojem turystyki i rekreacji. W POZYCJI: Pozostałe atrakcje i infrastruktura para turystyczna – na str. 172 wymienia się wśród tematycznych atrakcji turystycznych Kołobrzegu m.in. Centrum Atrakcji Wojskowych Bastion. Umieszczenie tego zapisu w „Studium...” jest zastanawiające.</p>		<p>obiekty przewidziane do ochrony – Dział III, Rozdział 2, Pkt.2.3. mówi, że:</p> <p>2.1 NOWE OBSZARY I OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO OCHRONY.</p> <p>Wymienione poniżej nowe obszary i obiekty przewidziane do ochrony zostały zaproponowane w oparciu o przeprowadzoną wizję w terenie oraz opracowaną w 2001r. „Waloryzację Przyrodniczą miasta Kołobrzeg” oraz „Strategię rozwoju miasta do roku 2020”, a także analizę innych dostępnych opracowań przyrodniczych.</p> <p><u>Na terenie miasta Kołobrzeg proponuje się następujące formy obszarów i obiektów zasługujących na prawną ochronę, do których należy dążyć, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ istniejący użytek ekologiczny „Ekopark Wschód” postulowany w przyszłości jako rezerwat przyrody (UE/R-1), ➤ użytki ekologiczne (UE.1 – UE.2), ➤ pomniki przyrody, ➤ inne cenne obszary i obiekty (OC.1 – OC.3). <p>Zaproponowane do ochrony obszary i obiekty w większości wymagają opracowania dokumentacji według wymogów prawnych, a następnie zatwierdzenia przez odpowiedni organ (Wojewodę lub Radę Miasta).</p> <p>Rozporządzenia powołujące określone obszary i obiekty jako chronione mają za zadanie zawierać szczegółowe wytyczne konserwatorskie gwarantujące zachowanie ich unikatowych walorów przyrodniczych.</p> <p>Do czasu powołania ww. powierzchniowych form ochrony przyrody zaleca się zakaz zmiany form użytkowania gruntów i ich prywatyzacji.</p> <p><u>Dział 9.4.1. Walory i atrakcje turystyczne miasta (str.171)</u> Walory przyrodnicze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • morze i ładna piaszczysta plaża, • duża ilość zieleni parkowej (w tym 4 parki wpisane do rejestru zabytków); • użytek ekologiczny EKOPARK - unikatowy zespół roślinności halofilnej i fragment względnie naturalnego wybrzeża morskiego, będący również miejscem gniazdowania i pobytu chronionych gatunków awifauny; • trzy obszary należące do Natury 2000; • rzeka Parsęta i jej dolina; • cenne pomniki przyrody; • obszar byłego rezerwatu „Solnisko w Kołobrzegu”. <p><u>Dział 9.4.2. Uwarunkowania związane z rozwojem turystyki i rekreacji.</u> (...)</p> <p>Pozostałe atrakcje i infrastruktura paraturystyczna</p> <p>W mieście znajduje się także infrastruktura związana z rozrywką, służąca nie tylko turystom, ale również mieszkańcom. Są to puby, Klub Muzyczny Latarnia, dyskoteki, kino. Ponadto istnieją tematyczne atrakcje turystyczne: Centrum Atrakcji Wojskowych Bastion oraz Piracka Przygoda.</p> <p>Warto również zwrócić uwagę na zwiększającą się infrastrukturę przeznaczoną dla najmłodszych, której standard również się podwyższa: ogródek jordanowski, place zabaw dla dzieci, sala zabaw dla dzieci oraz bawialnia.</p> <p>Kolejnym elementem związanym z rozwojem turystyki jest coraz bogatsza oferta kulturalna w sezonie letnim, ze szczególne uwzględnieniem imprez cyklicznych, które przyciągają określone grupy turystów. M.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festiwal „Sunrise”, • Ogólnopolski Przegląd Twórczości Zbigniewa Herberta „Herbertiada”, • Rock nad Bałtykiem, • Międzynarodowy Festiwal „Interfolk” • Festiwal Piosenki Poetyckiej im. Jacka Kaczmarskiego „Nadzieja”, 			<p>kierunki obecnie obowiązującego Studium. Natomiast wskazany w uwadze „<i>Teren łąk solniskowych</i> (...)” zakwalifikowany jest jako stanowisko 1330 w obrębie, którego występuje stanowisko soliroda zielnego –siedlisko 1310 i stanowisko*1340 w projekcie studium wskazano jako obszar do ochrony - użytek ekologiczny oznaczony symbolem UE.2. W Dziale 9.4.1. Walory i atrakcje turystyczne miasta (str.171) dla właściwego odczytu zamieniano „obszar byłego rezerwatu „Solnisko w Kołobrzegu” na obszar zeutrofizowanego jeziora – terenu nazywanego obecnie „Owce Bagno”.</p> <p><i>Uwaga Nr 72 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i></p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--

					<ul style="list-style-type: none"> Kołobrzeskie Spotkania z Piosenką Różną „Wodnikus”, Konkurs Satyryczny „Papkinada”. <p>Ze względu na fakt, iż bazą do rozwoju turystyki w mieście były walory uzdrowiskowo-przyrodnicze, jako dominujące rozwinęły się funkcje turystyki uzdrowiskowej i wypoczynkowej biernej. Funkcje te generują ruch turystów głównie w wieku średnim i starszym. Powoli rozwija się infrastruktura związana z aktywnym wypoczynkiem oraz rozrywką, która przyciąga młodszych turystów, jednak oferta skierowana do tej grupy wiekowej jest wciąż niewystarczająca.</p>				
60.	13.12.2012 r.	Osoba fizyczna	Zgłoszono protest przeciwko zabudowie terenów wokół złóż borowiny (wskazano na brak potrzeb dla takiej inwestycji z uwagi na dużą emigrację młodej ludności z miasta za granicę). Wskazano, że borowina jest obok solanek jednym z symboli miasta. Składający uwagę wyraził głębokie zdziwienie brakiem zainteresowania władz miasta brakiem porządku (zaśmieconym terenem) wokół „Amfiteatru”, terenami wzdłuż ulicy Morawskiego oraz terenami via a vis ośrodka WDW, przy ulicy Wschodniej. Wskazał również na nieuporządkowany teren w Parku Dąbrowskiego, przy ulicy Wodnej. Osoba składająca uwagę wskazuje również na konieczność budowy ścieżki rowerowej wzdłuż „szosy (na Koszalin)” oraz „ścieżki pieszej przez Kądzielno do Podczela”.		Treść ustaleń obszarów wskazanych w uwadze opisano w pkt. 1 niniejszego zestawienia.	Nieuwzględniona			Uwaga złożona w formie protestu po terminie składania Uwag. Stanowi subiektywną ocenę osoby protestującej. Uwaga w przeważającej części bezprzedmiotowa. <i>Uwaga Nr 73 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>
61.	19.02.2013 r.	ABADES Ewa i Dariusz Strojni Sp.j. ul. Sikorskiego 1/1 78-100 Kołobrzeg	W uzupełnieniu do wniosku z dnia 05.12.2012 r. wniesiono o dokonanie zmian w zapisach studium, dla części terenu oznaczonego symbolem U-3, położonego przy ul. Wylotowej. Zawniioskowano o dopuszczenie zabudowy do 40 m n.p.m. dla części ww. terenu, którego wnioskodawca jest właścicielem. Zaproponowana „zmiana wysokości zabudowy odnosi się do północno-zachodniego fragmentu działki nr 22 i ma na celu rekompensatę w utracie atrakcyjności terenów nabytych od gminy Miejskiej Kołobrzeg, przed wprowadzeniem wysokościowej zabudowy, w tym obszarze miasta. Jest to fragment terenu na który najbardziej oddziałuje utrata widoku w kierunku zachodnim wprowadzona w projekcie studium”. Wnioskodawca z własnej woli zadeklarował obniżenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% na 25 %.	Dz. 22, obręb 1 Dotyczy terenu oznaczonego w proj. studium symbolem (U-3)	U – Tereny o przewadze funkcji usługowej. Założenia ogólne: <u>Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m.</u>	Nieuwzględniona			Wnioskowana przez wnioskodawcę dopuszczalna wysokość zabudowy nie znajduje żadnego uzasadnienia w kompozycji urbanistycznej wskazanego obszaru miasta poza potencjalną korzyścią materialną wnioskodawcy. <i>Uwaga Nr 74 wg. tabelarycznego zestawienia podpisanego przez Prezydenta m. Kołobrzeg.</i>

 Uwagi złożone po przewidzianym terminie składania uwag.

powyższe uwagi nie zostały także uwzględnione przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg na wcześniejszym etapie procedury planistycznej.

Uzasadnienie

Podczas wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu wpłynęły łącznie 74 uwagi w tym 2 po przewidzianym terminie składania uwag. Prezydent Miasta Kołobrzeg uwzględnił 13 uwag w całości i 19 częściowo.

61 uwag zostało nieuwzględnionych w tym 19 częściowo.

Rada Miasta Kołobrzeg odrzuciła w całości i w części wszystkie 61 ww. uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg na wcześniejszym etapie procedury.

Wykaz wniesionych uwag ponumerowanych wg zestawienia tabelarycznego podpisanego przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg stanowi integralną część dokumentacji formalno prawnej prac planistycznych.