

Na podstawie art. 20 ust 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miasta Kołobrzeg nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Wniesiono o zapisanie w planie formy ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego „Solniska na Owczym Bagnie” dla terenu oznaczonego symbolem 54ZN, wraz z zaznaczeniem jego granic na rysunku planu zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym. Dla terenów oznaczonych symbolami 53ZN, 55ZN i 56ZN wniesiono o uszczegółowienie zapisów dotyczących ochrony przyrody o planowane formy tej ochrony.	Ustalenia planu zawarte w § 31 odnoszące się do terenów zieleni naturalnej objętej formami ochrony przyrody oznaczonych symbolami 53ZN, 54ZN, 55ZN i 56ZN.	<p>Zgodnie z art. 44 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. Nr 151 poz.1220 z 2009r. z późn. zm.) ustanowienie użytku ekologicznego, będącego jedną z form ochrony przyrody) następuje w drodze uchwały rady gminy. Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kołobrzeg sporządzone w 2004r. wskazuje teren proponowany do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego - w projekcie planu jest to teren oznaczony w symbole 54ZN, dla którego ustalono ochronę roślinności szuwarowej i murawowej. Jako że nie nastąpiło objęcie ochroną w postaci użytku terenu (brak stosownej uchwały), ustalenia planu nie wprowadzają tej formy ochrony dla terenu 54ZN. Także docelowe objęcie ochroną w postaci użytku ekologicznego terenu nie będzie sprzeczne z ustaleniami planu.</p> <p>Dla terenów oznaczonych symbolami 53ZN, 54ZN, 55ZN i 56ZN ustalono w zapisach planu formy ochrony przyrody – w postaci obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Park Nadmorski” i obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko – Kołobrzесьkiego Pasa Nadmorskiego – przywołane w zasadach ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 5 pkt. 2 i 3 oraz w zapisach szczegółowych w § 31 pkt. 3</p>	osoba prywatna 2011.02.14.
2.	Wniesiono o: 2.1. budowę promenady; 2.2. budowę mola i rekultywację plaży; 2.3. zaplanowanie zabudowy do granic Grzybowa prawej strony ul. Wylotowej; 2.4. połączenie Dzielnicy Zachodniej i Portowej pomostem widokowym lub kolejką linową; 2.5. likwidacja bazy CPN i przeznaczenie terenu na cele usług, rekreacji i wypoczynku oraz cele mieszkaniowe.	Ustalenia planu zawarte w uchwale: - dla pkt 2.1 w § 32 odnoszące się do terenów zieleni leśnej z ustaleniem przebiegu ciągu pieszo-rowerowego (promenady), - dla pkt 2.2 w § 35 odnoszące się do terenu plaży i wydmy, - dla pkt 2.3 w § 31 odnoszące się do terenów zieleni naturalnej objętej formami ochrony przyrody oznaczonych symbolami 53ZN i 54ZN. - dla pkt 2.4 i 2.5 - brak ustaleń - obszary poza granicami objętym sporządzeniem planu	<p>2.1. Na rysunku planu wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowany (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL. Z uwagi na to że promenada lokalizowana jest na terenach ochronnych lasów, plaż i wydmy pasa technicznego realizacja obiektu technicznego jest ograniczona prawnie - lokalizowanie obiektów w pasie nadbrzeżnym zagraża stabilności linii brzegowej i narusza roślinność ochronną i równowagę mikroklimatyczną w dzielnicy uzdrowskiej.</p> <p>2.2. Zgodnie z art. 3 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z <u>wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego</u> i wyłącznej strefy ekonomicznej, należy do zadań własnych gminy. Granicę północno-zachodnią obszaru objętego planem stanowi brzeg Morza Bałtyckiego, ustalenia planu nie obejmują terenu morza, a tym samym nie wyznaczają obiektów z nim związanych (np. mola).</p> <p>Obecnie problematyka rekultywacji zanieczyszczonej gleby lub ziemi regulowana jest przepisami ustawy z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. Nr 75 poz. 493 z późn. zm.). W myśl art.6 pkt 1 lit.c ww. ustawy, przez szkodę w środowisku rozumie się negatywną, mierzalną zmianę stanu lub funkcji elementów przyrodniczych, ocenioną w stosunku do stanu początkowego, która została spowodowana bezpośrednio lub pośrednio przez działalność prowadzoną przez podmiot korzystający ze środowiska w powierzchni ziemi, przez co rozumie się zanieczyszczenie gleby lub ziemi, w tym w szczególności zanieczyszczenie mogące stanowić zagrożenie dla zdrowia ludzi. W związku z powyższym w odniesieniu do terenów plaży nie ma zastosowania cytowany słownik pojęć. Zapisy planu ustalają dla terenu oznaczonego symbolem 65PŻ tj. terenu plaży i wydmy pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska - zachowanie naturalnego charakteru plaży z dopuszczeniem lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac</p>	osoba prywatna 2011.02.23.

			<p>związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego. Sam akt podjęcia działań mających na celu przywrócenie porządku czy oczyszczenie terenu plaży nie podlega ustaleniom planów miejscowych.</p> <p>2.3. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze i ochronę środowiska brak możliwości zabudowy terenów zieleni naturalnej objętej formami ochrony przyrody oznaczonych symbolami 53ZN i 54ZN. Przedmiotowe tereny położone są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Park Nadmorski” i obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko – Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego, występuje tutaj cenna roślinność szuwarowa i murawowa solniska, z ochroną obligatoryjnych i fakultatywnych halofitów. Jest to rejon proponowany wg Opracowania ekofizjograficznego miasta Kołobrzeg do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego „Solniska na Owczym Bagnie”. Według waloryzacji przyrodniczej proponowano w tym rejonie Rezerwat Przyrody. Wiza terenowa - stan aktualny tego terenu nie spełniał warunków na utworzenie rezerwatu, stąd w Opracowaniu ekofizjograficznym propozycja użytku przy ul. Wylotowej. Na tej podstawie oraz inwentaryzacji i dalszych analiz przeprowadzonych na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wyłączono te tereny z zabudowy.</p> <p>W zakresie pkt. 2.4 i 2.5 brak rozstrzygnięcia, uwaga dotyczy obszaru położonego poza granicami sporządzanego mpzp.</p> <p>Ponad to na całej szerokości pasa wydm - do granicy wschodniej obszaru objętego planem - wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowanego (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL.</p>	
3.	Wniesiono o ustalenie zapisów umożliwiających podział działki nr 12/7 obręb 2.	Ustalenia planu zawarte w § 11 odnoszące się do szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.	<p>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w § 11 uchwały, został tam sprecyzowany możliwy sposób podziału nieruchomości, zgodny z wymogami ładu przestrzennego.</p>	osoba prywatna 2011.03.07.
4.	Wniesiono o przesunięcie linii zabudowy o 1,0m w kierunku ciągu pieszego w celu umożliwienia remontu, przebudowy oraz rozbudowy garażu.	Ustalenia planu zawarte w § 28 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 37MN.	<p>Uwaga częściowo nieuwzględniona - zrezygnowano z wprowadzenia linii zabudowy od terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 28KX. Obowiązują przepisy odrębne. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy (§ 8 uchwały).</p> <p>Ponad to w zapisach planu ustalono objęcie ochroną konserwatorską budynku przy ul. Próznej 10 oraz zasady kształtowania zabudowy związane z ochroną budynków zabytkowych określone w § 6 ust.4, w tym zakaz nadbudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy obiektów od strony elewacji podwórzowych, przy zachowaniu określonych warunków (pkt.3).</p>	osoba prywatna 2011.03.07.
5.	Wniesiono o zmianę zapisów dotyczących wysokości budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych z 5,0m na 6,0m w granicach terenu 48MN.	Ustalenia planu zawarte w § 28 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 47MN.	<p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Dla budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, w granicach terenu 47MN maksymalna wysokość zabudowy określona w planie wynosi 5,0m. Nie wskazane jest nadbudowywanie tych budynków do 6,0m, natomiast w przypadku budynków istniejących – ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy. Ponad to teren oznaczony symbolem 47MN położony jest w strefie „B-6” pośredniej ochronny konserwatorskiej, co nakłada szczególne uwarunkowania dla realizacji zabudowy (§ 6 ust. 2 uchwały).</p>	osoby prywatne 2011.03.14.
6.	Wniesiono o zmianę przeznaczenia dla dz. nr 313/1 i 313/2 z terenu placu wewnętrznego na tereny mieszkaniowe.	Ustalenia planu zawarte w § 43 odnoszące się do terenów placów wewnętrznych, w tym terenu oznaczonego symbolem 53KDWP.	<p>Wnioskowany teren to gminny plac wewnętrzny z zielenią urządzoną oraz stoiskami postojowymi, służący okolicznym mieszkańcom, brak podstaw do zmiany jego przeznaczenia.</p>	osoba prywatna 2011.03.14.
7.	Wniesiono o: 7.1. możliwość sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką 29;	Ustalenia planu zawarte w § 27 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony, w tym terenu oznaczonego symbolem 26MN.	<p>Uwagi dotyczące kwestionowanej możliwości scalania działek oraz wjazdu na działkę od ul. Wczasowej są bezprzedmiotowe, ustalenia planu dopuszczają scalanie nieruchomości i obsługę komunikacyjną nieruchomości z ul. Wczasowej. Plan nie precyzuje możliwości sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką 29, z uwagi</p>	osoba prywatna 2011.03.14.

	<p><b>7.2. możliwość scalania działek;</b>  <b>7.3. wjazd na działkę od ul. Wczasowej.</b></p>		<p>na uciążliwość związaną z lokalizacją budynku przy granicy dla działki sąsiedniej nr ewid. 29. Będzie to ewentualnie możliwe na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę w trybie odwołania się do trybu odstąpienia od przepisów, przy udziale strony.</p>	
8.	<p><b>Wnieiono o:</b>  <b>1. zmianę ustaleń planu dla wymienionych w pkt 1 terenów:</b>  a. przeznaczenie terenów – brak zapisów ograniczających ilość miejsc noclegowych w hotelach do 50,  b. rozszerzenie przeznaczenia terenów o funkcje mieszkaniowe oraz wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego - usług nieuciążliwych,  c. zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:  - maksymalnej powierzchni zabudowy działki z 30% na 29%,  - minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 55% powierzchni działki budowlanej na 50%,  - minimalnej wielkości nowowydzielanych działek budowlanych – z 3000m<sup>2</sup> na 1000m<sup>2</sup>,  - minimalnej szerokości frontu nowowydzielanych działek - z 40m na 20m,  d. dopuszczenie realizacji dodatkowego wjazdu na teren działki budowlanej z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z lub 12KD-D jako dojazdu do drogi publicznej a nie pożarowej;  <b>2. rozdzielenie wymagań parkingowych dla hoteli i pensjonatów i wprowadzenie zapisu - dla usług turystyki oraz zamieszkania zbiorowego:</b>  - dla hoteli zapewnienie 1 miejsca parkingowego dla autokaru,  - dla pensjonatów – 0,6 miejsca parkingowego na 1 jednostkę mieszkalną;  <b>3. wprowadzenie dla obszaru 11UT – działek 6/14 i 6/15, których właścicielem jest spółka Abades, możliwości lokalizowania domków turystycznych.</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte w:  - § 22 odnoszące się do terenów usług turystyki oznaczonych symbolami 11UT, 12UT i 13UT,  - § 43 odnoszące się do terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 48KDW,  - oraz § 13 odnoszące się do wymagań parkingowych dla usług turystyki oraz zamieszkania zbiorowego.</p>	<p>8.1a. Zapis ograniczający ilość miejsc noclegowych do 50ciu dla obiektów hotelowych wynika z polityki przestrzennej prowadzonej przez miasto i został wprowadzony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzegu – Studium wskazuje ten teren jako przeznaczony do lokalizacji zabudowy pensjonatowej (PW), na którym m.in. dopuszcza się lokalizowanie małych hoteli – do 50-ciu miejsc noclegowych.  8.1b. Dla terenów oznaczonych symbolami 10UT, 11UT, 12UT, 13UT i 14UT ustalono przeznaczenie podstawowe - tereny usług turystyki, obowiązuje realizacja obiektów hotelarskich typu hotele do 50-ciu miejsc noclegowych, pensjonaty i motele oraz dopuszczono przeznaczenie uzupełniające w postaci usług nieuciążliwych z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako mieszkań dla właścicieli obiektów. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tych terenach jest sprzeczne z polityką miasta – Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzegu wskazuje ten teren jako przeznaczony do lokalizacji zabudowy pensjonatowej (PW), ponad to ustalenie zabudowy na tych terenach – cenny przyrodniczo i środowiskowo, położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Park Nadmorski” i obszarze Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego - nastąpiło w związku z wydanymi w tym rejonie we wcześniejszych latach decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  8.1c tiret pierwszy i drugi - dla terenów zabudowy usług turystyki określono szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Parametry te zostały zaopiniowane i uzgodnione z właściwymi organami. Przyjęto udział zieleni biologicznie czynnej określony dla obszaru położonego w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej tj. 55% (zgodnie z art.38 ust.1 pkt.2 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych - Dz.U. Nr 167 poz.1399).  8.1d. Projekt planu zakłada ograniczanie zjazdów z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KD-Z i 12KD-D tj. ul. Wylotowej - jako ulicy klasy zbiorczej oraz ul. Klonowej. Zgodnie z rozporządzeniem ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) na drodze klasy Z należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę; natomiast dla ul. Klonowej planuje się realizację miejsc parkingowych w jej liniach rozgraniczających, stąd zwiększenie jej szerokości i ograniczenia w lokalizowaniu zjazdów.  8.3. Lokalizacja domków turystycznych w tym rejonie miasta jest niewskazana z wielu względów. Brak podstaw do takiej lokalizacji na podstawie zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzeg – Studium wskazuje ten teren jako przeznaczony do lokalizacji zabudowy pensjonatowej (PW), a nowa zabudowa musi się dostosować do istniejącego układu i charakterem. Lokalizacja domków turystycznych w tym rejonie jest także niewskazana ze względu na charakter otaczającej zabudowy - brak kontynuacji, niezgodność z zasadami ładu przestrzennego oraz ze względu na zbliżenie do ulicy Wylotowej klasy zbiorczej i jej uciążliwość.   Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie punktu – 8.1c tiret trzeci i czwarty oraz punktu 8.2.  8.1c tiret trzeci i czwarty - częściowo nieuwzględniono uwagi odnoszące się do: minimalnej wielkości nowowydzielanych działek budowlanych – zmniejszono je do 1500m<sup>2</sup> - oraz do minimalnej szerokości frontu nowowydzielanych działek - zmniejszono wielkość</p>	<p>spółka jawna  2011.03.14.</p>

			<p>do 30m. Wprowadzenie jeszcze mniejszych parametrów wprowadzi zbyt dużą ilość nowych zjazdów od ul. Klonowej; projekt planu zakłada ich ograniczanie.</p> <p>8.2 - częściowo nieuwzględniono uwagi odnoszącej się do minimalnego wskaźnika zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla hoteli i pensjonatów w zakresie omawianej jednostki funkcjonalnej. Przyjęto minimalny wskaźnik – 0,5 miejsca parkingowego na 1 jednostkę mieszkalną oraz wprowadzono zapis - lokalizacja 1 wydzielonego stałego miejsca parkingowe dla autokaru odpowiada lokalizacji 8 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.</p>	
9.	<p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>9.1. przeanalizowanie przebiegu ul. Klonowej;</b></p> <p><b>9.2. rozpatrzenie lokalizacji parkingów na terenie oznaczonym symbolem 4KD-D – ul. Wiosenna;</b></p> <p><b>9.3. ustalenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych na terenie oznaczonym symbolem 65PŻ.</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w § 40 odnoszące się do terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 7KD-D, 12KD-D i 4KD-D oraz w § 43 odnoszące się do terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 46KDW,</li> <li>- oraz w § 15 ust.1 odnoszące się do dopuszczenia lokalizacji tymczasowych obiektów plażowych rekreacyjnych i gastronomicznych w okresie od 1 maja do 30 września w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 65PŻ.</li> </ul>	<p>9.1. Przebieg ul. Klonowej został przeanalizowany na etapie projektu planu, jest to w części przebieg istniejący oraz w części - teren oznaczony symbolem 12KD-D - projektowany. Planowana rozbudowa ulicy zabezpiecza dostęp komunikacyjny do sąsiadujących terenów, realizację miejsc postojowych dla mieszkańców osiedla i wczasowiczów (stąd jej szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m) oraz ma pełnić funkcję ciągu spacerowego.</p> <p>9.2. W pasach drogowych, zgodnie z definicją (art. 4 pkt 1 - Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych – t. j. Dz.U. Nr 19 poz. 115 z 2007r.) zlokalizowana jest droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W związku z powyższym lokalizacja parkingów w drodze oznaczonej symbolem 4KD-D jest dopuszczona na mocy ustawy.</p> <p>9.3. W zapisach planu dopuszczono lokalizację tymczasowych obiektów plażowych rekreacyjnych i gastronomicznych w okresie od 1 maja do 30 września - w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 65PŻ, w rejonie zejść na plażę. W § 15 ust.1 uchwały określono zasady kształtowania ich formy przestrzennej oraz ich maksymalną powierzchnię i wysokość, tak aby ich lokalizacja jak najmniej ingerowała w naturalne środowisko plaży. W bezpośrednim sąsiedztwie plaży brak miejsc do lokalizacji obiektów gastronomicznych, potrzeba konsumpcji oraz potrzeb fizjologicznych związanych z pobytem na plaży z kolei wymusza ich powstawanie. Dopuszczenie ich lokalizacji ograniczy nieformalne ich powstawanie dając jednocześnie narzędzie do weryfikowania ich estetyki na etapie uzyskiwania stosownych zezwoleń. Tymczasowość i warunki lokalizacji określone w planie zabezpieczają jednocześnie przed powstawaniem stałych substandardowych obiektów budowlanych.</p> <p>Ponad to podobne zapisy dopuszczające lokalizację tymczasowych obiektów plażowych, w tym rekreacyjnych, zostały sformułowane w planie części miasta Kołobrzeg Uzdrowisko - Wschód (Uchwała Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r.).</p>	<p>Zarząd Osiedla Nr 6 w Kołobrzegu ul. Jedności Narodowej 42 78-100 Kołobrzeg</p> <p>2011.03.15.</p>
10.	<p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>10.1. zabezpieczenie terenu pod parking osiedlowy;</b></p> <p><b>10.2. przebudowa zejścia na plażę i budowę nowego za Technikum Rybołówstwa Morskiego oraz zbudowanie promenady widokowej pomiędzy nimi;</b></p> <p><b>10.3. dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości;</b></p> <p><b>10.4. połączenie Dzielnicy Zachodniej i Portowej przejściem – kładką;</b></p> <p><b>10.5. likwidacja bazy CPN i przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pkt 10.1 w § 13 ust. 8 w zakresie zapewnienia ilości miejsc postojowych,</li> <li>- dla pkt 10.2 w § 42 odnoszące się do terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami 23KX, 24KX, 31KX/ZL i 32KX/ZL wraz z określeniem przebiegu ciągu pieszego na terenie 58ZL w § 32,</li> <li>- dla pkt 10.3 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.</li> </ul> <p>- dla pkt 10.4 i 10.5 - brak ustaleń - obszary poza granicami objętym sporządzeniem planu</p>	<p>10.1. W obszarze dla którego sporządzany jest projekt planu brak terenu który mógłby pełnić funkcję nowego parkingu osiedlowego. Tereny niezainwestowane lub nieprzeznaczone pod konkretne lokalizacje objęte są formami ochrony środowiska, przyrody i obszaru kulturowego; także ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) wprowadza zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowskiej.</p> <p>Projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych w poszerzonych pasach drogowych dróg publicznych.</p> <p>10.2. Uwaga dotycząca przebudowy zejścia na plażę i budowy nowego za Technikum Rybołówstwa Morskiego jest bezprzedmiotowa, ustalenia planu dopuszczają taką możliwość. Na rysunku planu wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowanego (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej, w tym oznaczonego symbolem 58ZL. Z uwagi na to że promenada lokalizowana jest na terenach ochronnych lasów, plaż i wydm pasa technicznego realizacja obiektu technicznego jest ograniczona prawnie - lokalizowanie obiektów w pasie nadbrzeżnym zagraża stabilności linii brzegowej i narusza roślinność ochronną i równowagę mikroklimatyczną w dzielnicy uzdrowskiej.</p>	<p>osoba prywatna</p> <p>2011.03.15.</p>

			<p>10.3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększenie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy.</p> <p>W zakresie pkt. 10.4 i 10.5 brak rozstrzygnięcia, uwaga dotyczy obszaru położonego poza granicami sporządzanego mppz.</p> <p>Ponad to na całej szerokości pasa wydm - do granicy wschodniej obszaru objętego planem - wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowanego (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL.</p>	
11.	<p><b>Wniesiono o:</b>  11.1. zabezpieczenie terenu pod parking osiedlowy;  11.2. poszerzenie zejścia na plażę, wykonanie zjazdu dla wózków inwalidzkich i dziecięcych;  11.3. dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości;  11.4. doinwestowanie w plac zabaw przy ul. Wylotowej, zaopatrzenie dzielnicy w molo lub kąpielisko</p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:  - dla pkt 11.1 w § 13 ust. 8 w zakresie zapewnienia ilości miejsc postojowych,  - dla pkt 11.2 w § 42 odnoszące się do terenów publicznych ciągów pieszych,  - dla pkt 11.3 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,  - dla pkt 11.4 w § 35 odnoszące się do terenu plaży i wydm.</p>	<p>11.1. W obszarze dla którego sporządzany jest projekt planu brak terenu który mógłby pełnić funkcję nowego parkingu osiedlowego. Tereny niezainwestowane lub nieprzeznaczone pod konkretne lokalizacje objęte są formami ochrony środowiska, przyrody i obszaru kulturowego, także ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) wprowadza zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej.</p> <p>Projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych w poszerzonych pasach drogowych dróg publicznych.</p> <p>11.2. Brak możliwości poszerzenia zejścia na plażę, wiązałoby się to wejściem w tereny ochronnych lasów i wydm pasa technicznego. Plan ustala lokalizację dodatkowego wejścia na plażę oznaczonego symbolami 24KX i 32KX/ZL.</p> <p>Na wyznaczonych w planie miejscowym terenach ciągów pieszych prowadzących na plażę nie wprowadza się zakazów dotyczących dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych i wózków dziecięcych, obowiązują przepisy odrębne; a sam akt wykonania tego typu obiektów i urządzeń nie podlega uregulowaniom w trybie planu miejscowego.</p> <p>11.3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększenie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy.</p> <p>11.4. Akt doinwestowania w obiekty użyteczności publicznej czy malej architektury nie podlega uregulowaniom w trybie planu miejscowego.</p> <p>Zgodnie z art. 3 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, należy do zadań własnych gminy. Granicę północno-zachodnią obszaru objętego planem stanowi brzeg Morza Bałtyckiego, ustalenia planu nie obejmują terenu morza, a tym samym nie wyznaczają obiektów z nim związanych (np. mola czy wyznaczenia kąpieliska).</p>	<p>osoba prywatna  2011.03.15.</p>
12.	<p><b>Wniesiono o:</b>  12.1. budowę promenady;  12.2. budowę mola;  12.3. przewidzenie miejsca na dojazd sprzętu mechanicznego (karetka, dźwigu);</p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:  - dla pkt 12.1 w § 32 odnoszące się do terenów zieleni leśnej z ustaleniem przebiegu ciągu pieszo-rowerowego (promenady),</p>	<p>12. 1. Na rysunku planu wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowany (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL. Z uwagi na to że promenada lokalizowana jest na terenach ochronnych lasów, plaż i wydm pasa technicznego realizacja obiektu technicznego jest ograniczona prawnie - lokalizowanie obiektów w pasie</p>	<p>osoba prywatna  2011.03.15.</p>

	<p><b>12.4.przewidzenie w planie centrum rozrywkowo-rekreacyjnego i sportowego dla wypoczywających z dzielnicy Zachodniej i Radzikowa oraz dopuszczenie możliwości obsługi handlowej dla większej liczby ludności;</b></p> <p><b>12.5.dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości na terenie oznaczonym symbolem 22MN/UT;</b></p> <p><b>12.6. zabezpieczenie terenu pod większą liczbę miejsc parkingowych.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pkt 12.2 w § 35 odnoszące się do terenu plaży i wydmi,</li> <li>- dla pkt 12.3 w § 32 pkt 4 lit.b odnoszące się do terenów zieleni leśnej oraz w § 42 pkt 2 lit.f odnoszące się do terenów publicznych ciągów pieszych,</li> <li>- dla pkt 12.4 odnoszące się do terenów usługowych, w tym usług sportu i rekreacji oraz terenu zabudowy usługowej związanej z obsługą plaży oraz innych dopuszczających realizację usług,</li> <li>- dla pkt 12.5 w § 26 w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki,</li> <li>- dla pkt 11.6 w § 13 ust. 8 w zakresie zapewnienia ilości miejsc postojowych.</li> </ul>	<p>nadbrzeżnym zagraża stabilności linii brzegowej i narusza roślinność ochronną i równowagę mikroklimatyczną w dzielnicy uzdrowskiej.</p> <p>12. 2.Zgodnie z art. 3 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego <u>z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego</u> i wyłącznej strefy ekonomicznej, należy do zadań własnych gminy. Granicę północno-zachodnią obszaru objętego planem stanowi brzeg Morza Bałtyckiego, ustalenia planu nie obejmują terenu morza, a tym samym nie wyznaczają obiektów z nim związanych (np. mola).</p> <p>12.3. W planie dla terenów zieleni leśnej dopuszczono wjazd na plażę dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegów wyłącznie w miejscach wyznaczonych przez Urząd Morski (§ 32 pkt 4 lit.b) oraz dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami 23KX, 24KX, 31KX/ZL, 32KX/ZL, 33KX/ZL, 34KX/ZL, 35KX/ZL i 37KX/ZL dopuszczono realizację zjazdów technologicznych na plażę oraz przejazdu na plażę pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego (§ 42 pkt 2 lit.f).</p> <p>12.4. W planie wskazuje się tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 8US i 9US, a także teren zabudowy usługowej związany z obsługą plaży – oznaczony symbolem 7U-PZ.</p> <p>12.5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększenie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy.</p> <p>12.6. W obszarze dla którego sporządzany jest projekt planu brak terenu który mógłby pełnić funkcję nowego parkingu osiedlowego. Tereny niezainwestowane lub nieprzeznaczone pod konkretne lokalizacje objęte są formami ochrony środowiska, przyrody i obszaru kulturowego, także ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) wprowadza zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowskiej.</p> <p>Projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych w poszerzonych pasach drogowych dróg publicznych.</p>	
13.	<p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>13.1. zabezpieczenie terenu pod parking osiedlowy;</b></p> <p><b>13.2.dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości na terenie oznaczonym symbolem 22MN/UT;</b></p> <p><b>13.3.połączenie Dzielnicy Zachodniej i Portowej przejściem – kładką;</b></p> <p><b>13.4.likwidacja bazy CPN i przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową.</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pkt 13.1 w § 13 ust. 8 w zakresie zapewnienia ilości miejsc postojowych,</li> <li>- dla pkt 13.2 w § 26 w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki,</li> <li>- dla pkt 13.3 i 13.4 - brak ustaleń - obszary poza granicami objętym sporządzeniem planu</li> </ul>	<p>13.1. W obszarze dla którego sporządzany jest projekt planu brak terenu który mógłby pełnić funkcję nowego parkingu osiedlowego. Tereny niezainwestowane lub nieprzeznaczone pod konkretne lokalizacje objęte są formami ochrony środowiska, przyrody i obszaru kulturowego, także ustawa z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz.U. Nr 167 poz. 1399 z późn. zm.) wprowadza zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów w strefach „A” i „B” ochrony uzdrowskiej. Projekt planu zakłada realizację miejsc postojowych w poszerzonych pasach drogowych dróg publicznych.</p> <p>13.2.Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększenie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów</p>	<p>osoba prywatna</p> <p>2011.03.15.</p>

			<p>i przebudowy.</p> <p>W zakresie pkt. 13.3 i 13.5 brak rozstrzygnięcia, uwaga dotyczy obszaru położonego poza granicami sporządzanego mpzp.</p> <p>Ponad to na całej szerokości pasa wydm - do granicy wschodniej obszaru objętego planem - wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowanego (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL.</p>	
14.	<p><b>Wniesiono:</b></p> <p><b>14.1. o przebudowę istniejącego przejścia na plażę;</b></p> <p><b>14.2. o dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości na terenie oznaczonym symbolem 22MN/UT;</b></p> <p><b>14.3. zastrzeżenie do braku zatoki do postoju i zawracania autobusów przy szkole podstawowej nr 5;</b></p> <p><b>14.4. zastrzeżenie do braku centrum rozrywkowo-handlowego;</b></p> <p><b>14.5. budowę obiektów obsługi plaży;</b></p> <p><b>14.6. połączenie Dzielnicy Zachodniej i Portowej przejściem – kładką;</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pkt 14.1 w § 42 odnoszące się do terenów publicznych ciągów pieszych,</li> <li>- dla pkt 14.2 w § 26 w ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki,</li> <li>- dla pkt 14.3 w § 17 odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem 2UO oraz § 40 i § 40 odnoszące się do terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych,</li> <li>- dla pkt 14.4 odnoszące się do terenów usługowych, w tym usług sportu i rekreacji oraz innych dopuszczających realizację usług,</li> <li>- dla pkt 14.5 w § 20 odnoszące się do terenu zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą plaży oznaczonego symbolem 7U-PŻ.</li> <li>- dla pkt 14.6 - brak ustaleń - obszary poza granicami objętym sporządzeniem planu</li> </ul>	<p>14.1. Brak możliwości poszerzenia zejścia na plażę, ale istnieje możliwość jego przebudowy. Samo poszerzenie wiązałoby się z wejściem w tereny ochronnych lasów i wydm pasa technicznego. Plan ustala lokalizację dodatkowego wejścia na plażę oznaczonego symbolami 24KX i 32KX/ZL.</p> <p>14.2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększanie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy.</p> <p>14.3. W planie możliwy jest przejazd autokaru ul. Arciszewskiego, a także jego wjazd na teren szkoły bramą zaplecza i zawracanie na terenie szkoły.</p> <p>14.4. W planie ustala się tereny zabudowy usługowej, w tym tereny usług turystyki, usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 8US i 9US, a także teren zabudowy usługowej związany z obsługą plaży – oznaczony symbolem 7U-PŻ oraz tereny mieszkaniowo-usługowe.</p> <p>14.5. W planie wyznacza się teren zabudowy usługowej związany z obsługą plaży – oznaczony symbolem 7U-PŻ, na którym dopuszczono możliwość lokalizacji zabudowy i obiektów obsługi plaży.</p> <p>W zakresie pkt. 14.6 brak rozstrzygnięcia, uwaga dotyczy obszaru położonego poza granicami sporządzanego mpzp.</p> <p>Ponad to na całej szerokości pasa wydm - do granicy wschodniej obszaru objętego planem - wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowanego (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL.</p>	<p>osoba prywatna</p> <p>2011.03.15.</p>
15.	<p><b>Wniesiono o:</b></p> <p><b>15.1. rozbudowę promenady;</b></p> <p><b>15.2. dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków do 13,0m wysokości;</b></p> <p><b>15.3. budowę moła</b></p>	<p>Ustalenia planu zawarte w uchwale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla pkt 15.1 w § 32 odnoszące się do terenów zieleni leśnej z ustaleniem przebiegu ciągu pieszo-rowerowego (promenady),</li> <li>- dla pkt 15.2 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,</li> <li>- dla pkt 15.3 w § 35 odnoszące się do terenu plaży i wydm.</li> </ul>	<p>15.1. Na rysunku planu wskazano przebieg ciągu pieszo-rowerowego (promenady) realizowany (na bazie istniejących fragmentów ścieżek) na terenach zieleni leśnej oznaczonych symbolami 57ZL, 58ZL, 59ZL, 60ZL i 63ZL. Z uwagi na to że promenada lokalizowana jest na terenach ochronnych lasów, plaż i wydm pasa technicznego realizacja obiektu technicznego jest ograniczona prawnie - lokalizowanie obiektów w pasie nadbrzeżnym zagraża stabilności linii brzegowej i narusza roślinność ochronną i równowagę mikroklimatyczną w dzielnicy uzdrowskiej.</p> <p>15.2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono graniczne wysokości zabudowy, na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji i analizy funkcjonalno-przestrzennej. Nie wskazane jest zwiększanie wysokości budynków, tym bardziej że podwyższanie zabudowy spowoduje zwiększanie powierzchni użytkowej budynków i lokali, która z kolei wpłynie na zwiększenie deficytu miejsc parkingowych (dodatkowe miejsca dla wynajmu kwater). W przypadku budynków istniejących - ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy.</p> <p>15.3. Zgodnie z art. 3 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, należy do zadań własnych gminy. Granicę północno-zachodnią obszaru objętego planem stanowi brzeg</p>	<p>osoby prywatne</p> <p>2011.03.15.</p>

			Morza Bałtyckiego, ustalenia planu nie obejmują terenu morza, a tym samym nie wyznaczają obiektów z nim związanych (np. mola).	
16.	<p><b>Wniesiono o:</b>  <b>16.1. dopuszczenie uzupełniającej funkcji usługowej nieuciążliwej dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN i 47MN oraz dopuszczenie pozostawienia istniejących usług turystycznych i handlu;</b>  <b>16.2.przesunięcie linii zabudowy na działce nr 218 do granicy działki</b></p>	Ustalenia planu zawarte w § 28 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 44MN.	<p>16.1.W ramach inwestycji mieszkaniowych jednorodzinnych możliwe jest wprowadzenie uzupełniającej funkcji usługowej na podstawie przepisów Prawa Budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) – art. 3 pkt 2a. Ustalenia planu dopuszczają utrzymanie istniejącej zabudowy (z wyłączeniem obiektu wskazanego do rozbioru zlokalizowanego na terenach 1UO, 48ZP i 58ZL oraz istniejącej zabudowy znajdującej się w złym stanie technicznym zlokalizowanej na terenie 63ZL) usytuowanej także częściowo poza liniami zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy - § 8 pkt 5 uchwały.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie punktu 2.  16.2 Zrezygnowano z wprowadzenia linii zabudowy od terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem 27KX. Obowiązują przepisy odrębne.</p>	<p>osoby prywatne</p> <p>2011.03.15.</p>
17.	<p><b>Wniesiono o zrezygnowanie z budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i przeprojektowanie go na maksymalnie 4 mieszkalny budynek o architekturze podobnej do istniejących w sąsiedztwie.</b></p>	Ustalenia planu zawarte w § 24 odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym terenu oznaczonego symbolem 17MW.	<p>Uwaga jest bezzasadna - nie dotyczy ustaleń planu (być może wydanego pozwolenia na budowę).</p>	<p>osoba prywatna</p> <p>2011.03.16.</p>
18.	<p><b>Wniesiono o:</b>  <b>18.1. dopuszczenie zabudowy pensjonatowej;</b>  <b>18.2. dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej dla właściciela nieruchomości i personelu;</b>  <b>18.3. w parterach budynku dopuszczenie usług;</b>  <b>18.4. określenie powierzchni zabudowy w wielkości 25%.</b></p>	Ustalenia planu zawarte w § 20 odnoszące się do terenu zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą plaży oraz usług handlu detalicznego i gastronomii oznaczonego symbolem <b>TU-PŻ</b> .	<p>18.1 i 18.2. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XLV/470/01 z dnia 4 grudnia 2001r.) przedmiotowy teren został wskazany pod lokalizację urządzeń turystycznych i sportowych z dopuszczeniem ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. W planie określono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy usługowej nieuciążliwej związanej z obsługą plaży i usług handlu detalicznego i gastronomii oraz określono przeznaczenie uzupełniające - teren sportu i rekreacji. Zgodnie ze Studium lokalizacja obiektów pobytowych (zabudowa mieszkaniowa, hotelowa, pensjonatowa itp.) oraz wszelkiej zabudowy nie odpowiadającej podstawowej funkcji terenu jest niedopuszczalna.</p> <p>18.3. Zapisy planu nie określają miejsc lokalizacji funkcji usługowych w bryłach projektowanych budynków, nie ma zakazu ich sytuowania w kondygnacji parteru. Realizacja usług handlu detalicznego i gastronomii nie może jednakże uniemożliwiać realizacji programu funkcji usługowych związanych z obsługą plaży.</p> <p>18.4. Zgodnie z zapisami Studium przedmiotowy teren ma pełnić funkcję terenu zielonego, na którym dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu – stąd w zapisach planu określenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej - 75% oraz niskiego wskaźnika zabudowy - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 15% powierzchni działki budowlanej.</p>	<p>Agencja Mienia Wojskowego Oddział Terenowy w Szczecinie</p> <p>2011.03.17.</p>

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Szufel