

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/351/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), zmienioną Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXIX/419/20 z dnia 4 listopada 2020 r. oraz Nr XXXIV/476/21 z dnia 30 marca 2021 r., uchwala się, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, o powierzchni ok. 86,4689 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem,

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000 składający się z 7 arkuszy oznaczonych numerami od 1 z 7 do 7 z 7;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 6) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

- 7) granice stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji;
- 8) granice strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) granica strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252;
- 10) granice stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 11) granica stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 12) granice pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) granica portu morskiego;
- 14) granice obszaru zdegradowanego;
- 15) granice obszaru rewitalizacji;
- 16) granica obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017;
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 18) obszary, na których można sytuować tymczasowe obiekty budowlane dopuszczone planem;
- 19) obszar dawnego cmentarza wojennego;
- 20) zabytki chronione ustaleniami planu, w tym wpisane do rejestru zabytków;
- 21) pomniki przyrody;
- 22) ujęcie leczniczej wody mineralnej;
- 23) zejścia i/lub zjazdy na plażę;
- 24) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

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

- 1) **cicha nawierzchnia** – należy przez to rozumieć nawierzchnię, której właściwości techniczne redukują natężenie hałasu generowanego przez ruch kołowy;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 3) **istniejące elementy lub stan zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie niniejszego planu i/lub inwestycje możliwe do realizacji na podstawie obowiązującego, uzyskanego przed wejściem w życie niniejszego planu, pozwolenia na budowę;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wraz ze wszystkimi elementami stałymi budynków;
- 5) **obiekt sezonowy** - tymczasowy obiekt budowlany lub urządzenie służące rekreacji lub obsłudze imprez kulturalnych i sportowych, wraz z niezbędną, tymczasową infrastrukturą techniczną, zapewniającą dostawę energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, lokalizowany na plaży na czas nie dłuższy niż 180 dni w okresie od 1 kwietnia do 15 października lub na czas nie dłuższy niż 3 dni poza tym okresem, w ramach imprez organizowanych przez gminę. Do obiektów i urządzeń sezonowych zaliczają się m. in. przebieralnie, natryski, sauny, namioty organizatorów imprez, wypożyczalnie sprzętu plażowego wraz z obiektami pracownika obsługi, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty gastronomiczne, sceny, trybuny;
- 6) **ogródek gastronomiczny** - należy przez to rozumieć, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej, teren funkcjonalnie związany z lokalem

gastronomicznym, sezonowy (od 1 kwietnia do 15 października), który może być wydzielony z przestrzeni przegrodami ażurowymi lub pełnymi przeźroczystymi o wysokości nie większej niż 1,0 m, przy czym dopuszcza się przewyższenia przegrody do wysokości 1,5 m, jeżeli przewyższenie to jest wykonane z bezbarwnych, przeźroczystych materiałów; w granicach ogródka gastronomicznego dopuszcza się lokalizowanie stolików, ław, krzeseł, parasoli oraz zieleni ozdobnej, realizację rozbieralnego podestu, zadaszenia;

- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce lub na tym terenie;
- 8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajęłą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 10) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług uciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 11) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 12) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

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

§ 4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszce, pieszko-jezdne i jezdne, ścieżki pieszce, rowerowe i pieszko-rowerowe, można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a tiret piąte.

§ 5. 1. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego (1PW, 2PW i 3PW) z wyłączeniem wydm, tereny zieleni izolacyjnej (1ZI, 2ZI i 3ZI), tereny zieleni parkowej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP), teren portu i placu publicznego (1TP,PP), tereny placów publicznych (2PP, 3PP i 4PP), tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych (1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX), teren drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD) i teren drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego (1KDW,KDX).

2. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1US, 1TP,PP, 2PP, 3PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX oraz 1KDW,PP stanowią jednocześnie granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZP, 3ZP i 5ZP i 7U, 1US i 1UKS,PP, 1TP,PP, 3PP i 4PP, 1KDX i 4KDX stanowią jednocześnie granice terenów służących organizacji imprez masowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 6. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 4ZP i 5ZP, 3U, 4U, 1UZ,UT, 3PP, 1KDX, 5KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1MW,U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1UKS/PP, 2PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 8. Tereny elementarne oznaczone symbolami 3PW i 10KDX znajdują się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski" PLH320017, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 3ZP, 5ZP i 8ZP znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, pomniki przyrody, dla których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 2) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz nakaz zabezpieczenia przed powodzią wszystkich inwestycji w ww. obszarze.

§ 11. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3PW, 1ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1TP,PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1KDD i 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej mających na celu ochronę historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej i zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania, układu i geometrii ulic.

2. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek:

- a) opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany użytkowania obiektów,
- b) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, odtworzenie zniszczonych elementów zespołu, zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- d) utrzymania istniejących podziałów nieruchomości;

2) nakaz:

- a) lokalizowania wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
- b) modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów.

§ 12. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 6ZP, 1MW,U, 2PP, 3KDX, 4KDX i 7KDX, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mających na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wnętrza urbanistycznych i zieleni.

2. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek:

- a) zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz dotyczących poszczególnych elementów tego układu: historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych,
- b) zachowania i odtworzenia w elewacjach i bryłach budynków historycznego układu parcelacji i historycznych linii zabudowy w obrębie kwartałów: między ulicami Towarową i Obrońców Westerplatte, w obrębie ulic J. Conrada Korzeniowskiego, Zdrojowej, M. Borzymowskiego i H. Rodziewiczówny, obrębie ulic A. Grottgera, J. Kasprzowicza, F. Chopina, T. Kościuszki i gen. W. Sikorskiego,
- c) zachowania zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
- d) zachowania proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów;

2) nakaz dostosowania:

- a) zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą, w granicach której jest lub będzie lokalizowana, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,
- b) istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych;

3) zakaz lokalizowania:

- a) reklam wolnostojących z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości 2,2 m,
- b) na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m² oraz takich, które nie związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu.

§ 13. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI i 3ZI, 2ZP, 4ZP, 5ZP i 8ZP, 6U, 1U, UT, 1UZ, UT, 1US, 3PP, 5KDX, 7KDX, 8KDX i 9KDX, 2KDD i 1KDW, KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie których ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania, konserwacji i rewaloryzacji elementów zagospodarowania założeń zieleni, w tym zachowanie drzewostanu, z zastrzeżeniem dopuszczenia usunięcia drzew zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenu elementarnego 2ZP oznakowania cmentarzy, jako miejsc pamięci,
- c) ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem;

2) zakaz:

- a) zabudowy stałej i tymczasowej, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
- b) wprowadzania nowych elementów powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, pomniejszenia zasięgu terytorialnego parków jak wewnętrzne przegrody, parkingi, itp.,
- c) prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno-glebowych oraz uszkodzenie systemu korzeniowego drzew, jeżeli nie wynikają z potrzeb ochrony przyrody,
- d) dokonywania podziałów geodezyjnych parku.

§ 14. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 7ZP i 8ZP, 1UKS/PP, 4PP, 7KDX, 1KDL, 7KDD i 8KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1U, 3U, 4U i 5U, 3PP, 1KDX, 2KDX i 10KDX oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza.

3. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1 i 2, zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na parki nadmorskie od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parków nadmorskich.

§ 15. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZP i 3ZP, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, 1MW, U, 1TP, PP i 2PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dla której nakazuje się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 16. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U, UT, 1UZ, UT, 1US, 3PP i 4PP, 1KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD oraz 1KDW, KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w której:

- 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

2) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 1ZP, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U, 1MW,U, 1UKS/PP, 2PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której:

1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

2) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%.

3. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której:

1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

2) należy utrzymać procentowy udział terenów biologicznie czynnych, który wynosi nie mniej niż 45%.

§ 17. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 18. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI i 2ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U,UT, 1MW,U, 1UKS/PP, 1TP,PP, 2PP, 3PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 5KDX, 4KDX, 7KDX, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru zdegradowanego zaś tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZP, 1TP,PP, 4KDX, 2KDD, 3KDD i 4KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru rewitalizacji, wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r.

§ 19. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 1MW,U, 1UKS/PP, 1TP,PP, 2PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX i 9KDX, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW,KDX, znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.

§ 20. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach portu morskiego, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 21. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZP, 3KDD i 4KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego decyzją nr 1749/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1484 jako: zespół parkowo-ogrodowy: park teatralny, park koncertów porannych z aleją lipową, dawna promenada z aleją kasztanową; gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: historyczna kompozycja i rozplanowanie zieleni i starodrzewu, ukształtowanie terenu, układ ścieżek i dróg parkowych, układ alei lipowej wzdłuż południowej granicy placu Koncertów Porannych, bindaż grabowy, stanowiący również pomnik przyrody, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) rewaloryzację zespołu parkowo-ogrodowego we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- układu przestrzennego,

- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- formy i składu gatunkowego bindaży grabowego i alei lipowej;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 22. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2U, 1ZP i 2KDX znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony postanowieniami planu, wpisany decyzją znak KI.IV-Oa/10/64 z dnia 10 kwietnia 1964 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem 376 jako: pozostałość umocnień twierdzy kołobrzeskiej: a) przyczółek położony w pobliżu Rowu Drzewnego b) – tzw. „Reduta Schilla” - przyczółek położony na Wyspie Solnej w widłach rzeki Parsęty i Rowu Drzewnego, c) przyczółek przy wejściu do portu (obecnie Latarnia Morska) w Kołobrzegu; gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: zabytkowa substancja budowli i urządzeń fortyfikacyjnych, układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, układ przestrzenny otaczającego terenu objętego strefą ochrony i zieleni towarzysząca, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się:

a) zmiany:

- ukształtowania terenu,
- kształtów dachów,

b) rozbudowy i nadbudowy Latarni Morskiej,

c) realizacji:

- dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- zewnętrznych dociepleń elewacji,
- balkonów,

d) wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: elementy z tworzyw sztucznych (np. siding),

e) montowania na elewacjach reklam i urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli i rur itp., za wyjątkiem urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem;

2) nakazuje się:

a) zachowanie i odtworzenie:

- kompozycji przestrzennej,
- kubatury Latarni Morskiej,
- historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- detalu architektonicznego,

b) zachowanie, odtworzenie i ujednolicenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) zachowanie tablic pamiątkowych.

§ 23. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZI i 2ZI, 2ZP, 4ZP, 5ZP i 8ZP, 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 3PP, 5KDX, 8KDX i 9KDX oraz 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego decyzją znak KI.IV-5340/18/76 z dnia 14 grudnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1559 jako: Park im. Stefana Żeromskiego (dawniej Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem oraz Park Nadmorski), Park im. Aleksandra Fredry (dawniej Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej), Park im. Jedności Narodowej (dawniej Park Zachodni); gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: układ przestrzenny parku, historycznie ukształtowane granice, układ sieci dróg, pozostałości urządzeń fortyfikacyjnych, układ kompozycji zieleni, zabytkowa substancja budowli, urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, szata roślinna i jej skład gatunkowy.

2. Na terenie elementarnym 2ZP znajduje się zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny cmentarz wojenny.

3. Dla zabytków, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) rewaloryzację parków we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2,

c) dla terenu elementarnego 2ZP oznakowanie wskazanych na rysunku planu cmentarzy, jako miejsc pamięci;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 24. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 8ZP, 7U znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany decyzją znak KI.IV-Oa/2/67 z dnia 2 sierpnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1074 jako: Dawne forty, tzw.: Wilczy Szaniec (obecnie Amfiteatr); gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają wały, fosa, kazamaty, układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, układ przestrzenny otaczającego terenu objętego strefą ochrony i zieleń towarzysząca, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się:

- zmiany ukształtowania terenu,
- rozbudowy kazamatów,
- realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w kazamatach oraz zewnętrznych dociepleń elewacji kazamatów,
- wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: elementy z tworzyw sztucznych (np. siding),
- montowania na elewacjach kazamatów reklam i urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych,

2) nakazuje się:

- zachowanie i odtworzenie ukształtowania terenu – wałów i fosy oraz historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych w kazamatach,

- zachowanie, odtworzenie i ujednolicenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej w kazamatach.

§ 25. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2ZP i 2KDD znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dawny cmentarz ewangelicki, obecnie skwer, gdzie ochronie podlega układ przestrzenny i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 26. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 6ZP i 5KDD znajdują się w całości, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – Dzielnica Uzdrowska, gdzie ochronie w granicach objętych planem podlega historyczny układ ulic oraz historyczny charakter dzielnicy i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 27. W granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 3PP znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – Pomnik Zaślubin Polski z Morzem, gdzie ochronie podlega pomnik wraz z mozaiką i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się przesłaniania ekspozycji zabytku;

2) nakazuje się zachowanie układu przestrzennego placu wokół pomnika oraz zabytkowej mozaiki.

§ 28. Na obszarze objętym planem:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem § 30 pkt 2 lit. a tiret czwarte, podwójne tiret drugie, § 32 pkt 2 lit. a tiret drugie, § 49 pkt 2 lit. b tiret drugie,
- wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, miejsc do parkowania, stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz wyznaczania nowych: dróg (dojazdów), ciągów pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, jezdnych i rowerowych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
- obiektów przesłaniających oznakowanie nawigacyjne od strony wód morskich,

- nowych nadziemnych przewodów i linii sieci infrastruktury technicznej,

- b) oświetlenia istniejących i planowanych obiektów oraz terenu w sposób powodujący powstawanie zjawiska podświetlania tła znaków nawigacyjnych,
- c) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
- e) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek;

2) nakazuje się:

- a) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- b) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
- c) aby obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie przypominały go zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł,
- d) aby oświetlenie obiektów oraz terenu posiadało odpowiednie przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen,
- e) zapewnienie dostępu służb urzędu morskiego do obiektów hydrotechnicznych, znaków nawigacyjnych oraz obszaru pasa technicznego,
- f) zagospodarowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych, a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných i jezdnych, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień.

3) dopuszcza się:

- a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody,
- b) możliwość lokalizowania oznakowania nawigacyjnego,
- c) dla zabudowy o parametrach większych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały aniżeli ustalone dla danego terenu elementarnego, w którym ona się znajduje, wyłącznie jej modernizację, remont i przebudowę.

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

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie:

- na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą na obszarze planu i poza jego obszarem grupową siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem grupowej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,

- b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym na obszarze planu i poza jego obszarem, grupowym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

- DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
- DN 63 dla rurociągów tłocznych,

b) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

b) lokalizowanie przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a tiret piąte.

4. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem grupowej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,

c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

a) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,

b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

- b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a tiret piąte.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się na poza obszarem planu istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza nim siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
- b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,

- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

10. W zakresie systemu komunikacji dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę i remont:
 - a) dróg publicznych klasy dróg: lokalnej KDL i dojazdowych KDD,
 - b) drogi wewnętrznej KDW, drogi wewnętrznej i/lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego KDW,KDX, ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych KDX;
- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont: ciągów, dróg wewnętrznych i ścieżek pieszych, pieszo-jezdných, jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych na wszystkich terenach elementarnych nie będących drogami, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a tiret piąte;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo-jezdných, jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego dróg,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

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

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PW** o powierzchni ok. 3,1496 ha, **2PW** o powierzchni ok. 1,7472 ha i **3PW** o powierzchni ok. 13,3391 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu wód morskich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - lokalizowanie:
 - budowli hydrotechnicznych służących ochronie brzegu morskiego, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wież obserwacyjno-ratowniczych, oznakowania nawigacyjnego,
 - obiektów sezonowych za wyjątkiem obiektów sezonowych o funkcji gastronomicznej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji oraz przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. a) tiret czwarte podwójne tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów,
 - korytarzy technicznych wzdłuż zejść/ zjazdów na plażę zlokalizowanych poza obszarem planu, na potrzeby prowadzenia w nich niezbędnej, tymczasowej infrastruktury technicznej do obiektów sezonowych,
 - obiektów sezonowych w postaci przebieralni i natrysków, w sąsiedztwie zejść/zjazdów na plażę,
 - toalet wyłącznie zintegrowanych z obiektami sezonowymi o funkcji gastronomicznej,
 - wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,

- w każdym z obszarów oznaczonych symbolami I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lokalizowanie nie więcej niż 2 obiektów sezonowych o funkcji gastronomicznej,
- możliwość:
 - realizacji zadaszeń obiektów sezonowych w formie tarasów widokowych,
 - miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości przez obiekty sezonowe i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: scena, trybuny,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze, drugie i trzecie,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleni w celach określonych przepisami odrębnymi,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie naturalnego charakteru plaży,
- zachowanie przejścia wzdłuż plaży od strony morza, przy czym odległość planowanych obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży od strony linii brzegu wód morskich nie może być mniejsza niż 10,0 m oraz minimum 5,0 m od podstawy wydmy/ budowli hydrotechnicznej,
- aby całkowity czas zajęcia terenu przez dopuszczone obiekty sezonowe, obejmujący czas niezbędny do przygotowania terenu, wykonania montażu obiektów sezonowych, ich użytkowania i demontażu oraz uprzątnięcia terenu, nie przekraczał łącznie 180 dni w okresie od 1 kwietnia do 15 października lub na czas nie dłuższy niż 3 dni poza tym okresem, w ramach imprez organizowanych przez gminę.
- lokalizowanie niezbędnych przyłączy, od których będzie można prowadzić tymczasową infrastrukturę w rejonie zejść i/lub zjazdów na plażę w tym poza obszarem planu, poza zasięgiem działania wezbrań sztormowych,
- prowadzenie tymczasowej infrastruktury technicznej dającej możliwość dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z obiektów sezonowych, wyłącznie poprzez korytarze techniczne lokalizowane wzdłuż zejść i/lub zjazdów na plażę w tym zlokalizowanych poza obszarem planu, a następnie wzdłuż wydmy do obiektów sezonowych,
- dla terenu elementarnego 2PW przebudowę radiofonii przewodowej w sposób, który znacząco ograniczy zagrożenie jej uszkodzenia w okresie występowania sztormów,
- dla terenów elementarnych 1PW i 2PW ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „A” (1PW i 2PW) i „B” (1PW) ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 10, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28,

- dla terenu elementarnego 3PW ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski" PLH320017, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 8, § 10, § 11, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy:

- a) dla terenu elementarnego 1PW do dróg publicznych 1KDD i 3KDD poprzez ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 1KDX, 4KDX i 5KDX, drogę wewnętrzną 1KDW oraz teren portu i placu publicznego 1TP,PP,
- b) dla terenu elementarnego 2PW do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 7KDX, 8KDX i 9KDX, teren zieleni parkowej 4ZP oraz tereny poza obszarem planu,
- c) dla terenu elementarnego 3PW do dróg publicznych 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD oraz położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 7KDX, 9KDX i 10KDX, teren zieleni parkowej 5ZP, plac publiczny 4PP, oraz tereny poza obszarem planu,
- d) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację:

- a) część terenu elementarnego 1PW zgodnie z rysunkiem planu, do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu,
- b) część terenu elementarnego 1PW zgodnie z rysunkiem planu oraz terenów elementarnych 2PW i 3PW do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZI** o powierzchni ok. 0,2191 ha, **2ZI** o powierzchni ok. 0,2496 ha i **3ZI** o powierzchni ok. 0,5297 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej, stanowiące część pasa technicznego, przeznaczone do utrzymania brzegu wód morskich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku, budowli służących obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,

- wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapewnienia możliwości dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z korytarzy technicznych znajdujących się poza obszarem planu, mających na celu obsługę tymczasowych obiektów budowlanych usytuowanych na terenach PW,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze i drugie,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleni w celach określonych przepisami odrębnymi,
- likwidacji zieleni, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- dla terenów elementarnych 1ZI i 2ZI ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23 i § 28;
- dla terenu elementarnego 3ZI ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy:

- a) dla terenów elementarnych 1ZI i 2ZI do dróg publicznych 1KDD i 2KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 5KDX i teren zieleni parkowej 2ZP,
- b) dla terenu elementarnego 3ZI do drogi publicznej 8KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 7KDX i plac publiczny 4PP,
- c) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenów elementarnych do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni ok. 0,4700 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

-- urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej, obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych w istniejącej skarpie,

-- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni, w odległości co najmniej 4,0 m od terenu elementarnego 2U,

- przekroczenie wysokości przez tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: sceny, trybuny,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze i drugie,

- podziałów geodezyjnych,

- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,

- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 22 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych 1KDD i 3KDD bezpośrednio i/lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 3KDX i 4KDX oraz teren portu i placu publicznego 1TP,PP,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **22P** o powierzchni ok. 5,5609 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;
- 2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z zastrzeżeniem lit. d) tiret pierwsze podwójne tiret drugie,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 85% powierzchni terenu elementarnego,

c) dla toalet publicznych:

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 1% powierzchni terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,01,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,
- geometrię dachów: dachy płaskie,

d) zakazuje się:

- zabudowy:
 - z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze,
 - dopuszczonej lit. a) tiret pierwsze w granicach zabytkowych cmentarzy zgodnie z rysunkiem planu,
- podziałów geodezyjnych,
- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie,
- lokalizowania: miejsc do parkowania,

e) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków oraz zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23, § 25 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojeżdżania i dojazdy do drogi publicznej 2KDD,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 34. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZP** o powierzchni ok. 0,6195 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

- infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych, tężni, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t. oraz dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni,
- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy altany o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t. oraz dowolnej geometrii dachów,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 80% terenu elementarnego,

c) dla toalet publicznych:

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 1% terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,01,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,
- geometrię dachów: dachy płaskie,

d) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze,
- podziałów geodezyjnych,
- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

e) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie pomników przyrody, zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 9, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległych dróg publicznych 3KDD i 4KDD,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu, w części do strefy ochronnej „A” uzdrowiska, w części do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 35. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP** o powierzchni ok. 5,8662 ha i **5ZP** o powierzchni ok. 11,8950 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

- hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, ścieżek ruchowych, toalet publicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- infrastruktury technicznej, przy czym w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapewnienia możliwości dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z korytarzy technicznych znajdujących się poza obszarem planu, mających na celu obsługę tymczasowych obiektów budowlanych usytuowanych na terenach PW,
- dla terenu elementarnego 5ZP poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tymczasowych ogródków gastronomicznych w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, sąsiadujących z istniejącymi budynkami gastronomicznymi, o powierzchni nie większej niż 25 m², których całkowity czas zajęcia terenu przez tymczasowe obiekty budowlane, obejmujący czas niezbędny do przygotowania terenu, wykonania montażu obiektów, ich użytkowania i demontażu oraz uprzątnięcia terenu, nie przekraczał łącznie 180 dni w okresie od 1 kwietnia do 15 października,

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy:

- budowę, remont, przebudowę i modernizację sceny dla imprez kulturalnych i sportowych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych oraz handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych, z zastrzeżeniem lit. e tiret czwarte podwójne tiret pierwsze,
 - remont, przebudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania toalet publicznych na budynki gastronomiczne,
 - możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,
 - wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,
- b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dla toalet publicznych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych oraz handlowych:
- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 3% powierzchni terenu elementarnego,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,03,
 - wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t.,
 - dowolną geometrię dachów,
- e) zakazuje się:
- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a tiret pierwsze i drugie,
 - podziałów geodezyjnych,
 - likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a tiret czwarte,
 - lokalizowania:
 - w nieprzekraczalnych liniach zabudowy ze sceną dla imprez kulturalnych i sportowych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych handlowych,
 - miejsc do parkowania,
- i) nakazuje się:
- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a tiret czwarte,
 - dla terenu elementarnego 4ZP ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28,

- dla terenu elementarnego 5ZP ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie pomników przyrody, zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 9, § 13, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28,

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD oraz położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 7KDX, 8KDX i 9KDX oraz drogę wewnętrzną lub ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 1KDW,KDX,
 - b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenów elementarnych do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 36. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** o powierzchni ok. 1,0254 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych, ścieżek ruchowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych i/lub handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla toalet publicznych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych i/lub handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych,

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 2% powierzchni terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,02,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,
- geometrię dachów: dachy płaskie,

h) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a tiret pierwsze i drugie,
- podziałów geodezyjnych,
- likwidacji zieleni parkowej z zastrzeżeniem lit. a tiret trzecie,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

i) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a tiret trzecie,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 16, § 17, § 18, § 19, § 26 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległych dróg publicznych 5KDD i 6KDD oraz przyległej drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowskiej;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 37. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** o powierzchni ok. 0,6590 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

-- infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, obiektów i urządzeń służących obsłudze i zabezpieczeniu ujęcia leczniczej wody mineralnej, pomników, toalet publicznych, tężni, ścieżek ruchowych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

-- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych i/lub handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych oraz pijalni uzdrowskich, przy czym ich lokalizowanie nie może wiązać się z wycinką drzew,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu elementarnego,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla toalet publicznych, budynków i tymczasowych obiektów budowlanych gastronomicznych i/lub handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych oraz pijalni uzdrowskich:

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 6% powierzchni terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,06,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t.,
- dowolną geometrię dachów,

h) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a tiret pierwsze,
- podziałów geodezyjnych,
- likwidacji zieleni parkowej z zastrzeżeniem lit. a tiret drugie,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

i) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a tiret drugie,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28 oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych związanych z lokalizacją ujęcia leczniczej wody mineralnej,

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległej drogi publicznej 7KDD oraz przyległej drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 38. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZP** o powierzchni ok. 21,5458 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, tężni, ścieżek ruchowych,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych, pod warunkiem wprowadzenia w obręb terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 85% powierzchni terenu elementarnego,

c) dla toalet publicznych:

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 0,1% powierzchni terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,001,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t.,
- dowolną geometrię dachów,

d) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a tiret pierwsze,
- podziałów geodezyjnych,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

e) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a tiret drugie,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie pomników przyrody, oraz zabytków wpisanych do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 9, § 13, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23, § 24 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z dróg publicznych 1KDL i 8KDD oraz położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 7KDX, plac publiczny 4PP teren parkingu 1KDS,PP,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 39. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** o powierzchni ok. 0,1044 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu administracji portu;

2) zasady zagospodarowania:

- a) stałe i tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą portu,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki,

- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 8,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. h tiret czwarte podwójne tiret pierwsze,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,6,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

- systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej,

- poza nieprzekraczalną linią zabudowy 1 tymczasowego obiektu budowlanego związanego z obsługą portu, niepołączonego trwale z gruntem i przewidzianego do rozbioru lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w formie obiektu przenośnego, o rozbieralnej konstrukcji,

- budowę, przebudowę i modernizację obiektów hydrotechnicznych stanowiących infrastrukturę portową oraz infrastrukturę zapewniającą dostęp do portu morskiego,

- sytuowanie obiektów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicach działek z terenami elementarnymi 1PW i 1KDX oraz terenami położonymi poza obszarem planu,

- możliwość:

- miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości obiektu dla lokalizowanych obiektów i urządzeń związanych z bezpieczeństwem wybrzeża i obsługą portu, z zastrzeżeniem § 19,

- zmiany linii brzegu, związanej z budową lub przebudową nabrzeży oraz slipu,

i) zakazuje się podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

j) nakazuje się:

- zachowanie przejścia na falochron,

- kolorystykę elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w granicach portu morskiego, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 7, § 10, § 11, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 3KDD poprzez teren portu i placu publicznego 1TP, PP i ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 4KDX,

b) realizację miejsc do parkowania na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu w liczbie: nie większej niż 1 miejsce do parkowania;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** o powierzchni ok. 0,1995 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu obsługi portu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) stałe i tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą portu,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 80% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
 - e) wysokość zabudowy: nie większa niż 22,0 m,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 3,0,
 - g) dowolną geometrię dachu,
 - h) dopuszcza się:
 - w budynku istniejącym pomieszczenia z zakresu kultury oraz handlowe sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych o łącznej powierzchni użytkowania, w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 100 m²,
 - lokalizowanie hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej,
 - możliwość miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości obiektu dla funkcji i urządzeń związanych z bezpieczeństwem wybrzeża i obsługą portu, z zastrzeżeniem § 19,
 - sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicach działek z terenami elementarnymi 1ZP, 1TP, PP, 1KDX i 2KDX,
 - i) zakazuje się:
 - podziałów geodezyjnych,
 - lokalizowania miejsc do parkowania,
 - j) nakazuje się:
 - formę i kolorystykę obiektu tymczasowego w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),
 - ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 22, § 28;
- 3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 1KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 2KDX i drogę wewnętrzną 1KDW,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 41. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3U** o powierzchni ok. 0,1374 ha i **4U** o powierzchni ok. 0,1442 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej z zakresu gastronomii oraz handlu;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki gastronomiczne oraz handlowe o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m², a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 70% powierzchni działki,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 9,0 m n.p.t.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż:

- 1,4 dla terenu elementarnego 3U,

- 1,6 dla terenu elementarnego 4U,

g) geometrię dachu: dachy płaskie,

h) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

-- hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem,

-- infrastruktury technicznej, przy czym w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,

- sytuowanie obiektów w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, w tym z terenami elementarnymi 1KDX, 2KDX i 5KDX oraz 1KDW,

- w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie remont i przebudowę obiektów istniejących,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,

- w granicach pasa technicznego podpiwniczeń oraz stosowania konstrukcji, które mogłyby negatywnie oddziaływać na hydrotechniczne budowle ochronne związane z ochroną brzegu wód morskich,

j) nakazuje się:

- zachowanie istniejących pomiędzy budynkami przejść północ-południe o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m jako ogólnodostępnych,
- kolorystykę:
 - elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),
 - dachu w odcieniach ceglanych, brązu lub szarości,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) dla terenu elementarnego 3U poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 1KDD poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 1KDX i 2KDX,
- b) dla terenu elementarnego 4U poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 1KDD poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 1KDX i 5KDX,
- c) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w liczbie:
 - nie większej niż 1 miejsce postojowe na każdy budynek, przy czym dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na przyległych terenach elementarnych 2KDX i 1KDW,
 - 0 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenów elementarnych do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 42. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni ok. 0,1825 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu administracji portu;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki administracji gospodarki morskiej, obiekty i urządzenia związane z obsługą portu,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni terenu elementarnego,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 55% powierzchni terenu elementarnego,
- e) wysokość zabudowy: nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i 12,0 m n.p.t.,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,6,

g) dowolną geometrię dachu,

h) dopuszcza się:

- lokalizowanie hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu wód morskich, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej,
- możliwość miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości obiektu dla lokalizowanej funkcji i urządzeń związanych z bezpieczeństwem wybrzeża i obsługą portu, z zastrzeżeniem § 19,

i) zakazuje się: podziałów geodezyjnych,

j) nakazuje się:

- kolorystykę:
 - elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),
 - dachu w odcieniach ceglanych, brązu lub szarości,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 1KDD bezpośrednio i/lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
- b) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym w liczbie:
 - nie mniejszej niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 43. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni ok. 0,0368 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu gastronomii oraz handlu;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki gastronomiczne oraz handlowe o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich do 400 m², a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- b) zabudowę w formie szeregowej,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- d) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 100% powierzchni działki,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 9,0 m n.p.t.,
- g) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,0,
- h) geometrię dachu: dachy strome o kącie nachylenia do 45°,
- i) dopuszcza się: sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicach działek, w tym z terenami elementarnymi 5KDX, 1KDW i 1KDD lub w odległości 1,5 od granicy z terenami elementarnymi 5KDX, 1KDW i 1KDD,
- j) zakazuje się: podziałów geodezyjnych,
- k) nakazuje się:
 - kolorystykę:
 - elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),
 - dachu w odcieniach ceglanych, brązu lub czerwieni,
 - ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 13, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 1KDD bezpośrednio i/lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW i ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 5KDX,
- b) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym w liczbie:
 - nie mniejszej niż 0 miejsca do parkowania na każdy budynek, przy czym dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na przyległym terenie elementarnym 1KDW,
 - 0 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 44. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni ok. 1,2616 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zakresu kultury;

2) zasady zagospodarowania:

- a) amfiteatr wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty i pomieszczenia: konferencyjne, gastronomiczne oraz handlowe o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m², a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 80% powierzchni terenu elementarnego,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- e) wysokość zabudowy: nie większą niż 12,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. h tiret drugie,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 4,4,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) dopuszcza się:
 - sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicach działek z terenem elementarnym 1UKS/PP,
 - możliwość miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości obiektu wyłącznie dla konstrukcji zadaszenia nad amfiteatrem do wysokości nie większej niż 19,5 m n.p.t.,
- i) zakazuje się:
 - podziałów geodezyjnych,
 - lokalizowania dopuszczonych w pkt 3 lit. b miejsc do parkowania w granicach zabytku zgodnie z rysunkiem planu,
- j) ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytków wpisanych do rejestru zabytków, nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23, § 24, § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z dróg publicznych 1KDL i 8KDD poprzez tereny placu publicznego 4PP oraz usług komunikacji i placu publicznego 1UKS/PP,
- b) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. i tiret drugie, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowania usług handlu,
 - 5 miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na przyległym terenie elementarnym 1UKS,PP,
- d) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;

- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 45. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,UT** o powierzchni ok. 0,6899 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i/lub teren zabudowy usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki usługowe, w tym gastronomiczne oraz handlowe sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m² i/lub budynki usług turystycznych: hotele, pensjonaty, a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnię zabudowy: zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania terenu,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 35% powierzchni terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i 15,0 m n.p.t.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0,

g) dowolną geometrię dachu,

h) dopuszcza się:

- sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicach działek, w tym z terenami elementarnymi ZP i 7KDX oraz terenami położonymi poza granicami obszaru objętego planem,

- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

- od strony terenu elementarnego 7KDX lokalizowanie ogródków gastronomicznych,

- od strony terenu elementarnego ZP remont, modernizację i przebudowę istniejącego ogródka gastronomicznego,

- zachowanie istniejącej powierzchni sprzedaży oraz powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,

- likwidacji zieleni parkowej zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h tiret czwarte,

j) nakazuje się:

- kolorystykę: --elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź), --dachu w odcieniach ceglanych, brązu lub szarości,

- zachowanie i rewitalizację zieleni parkowej zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h tiret czwarte,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23, § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 4KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 7KDX, drogę wewnętrzną i/lub ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 1KDW, KDX,
- b) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowania usług handlu,
 - 1 miejsce na każdą 1 jednostkę mieszkalną usług turystycznych,
 - 3 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 46. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ,UT** o powierzchni ok. 1,0498 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub teren zabudowy usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania:

- a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego i/lub budynki usług turystycznych: hotele, pensjonaty a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 15% powierzchni działki,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 70% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych i 20,0 m n.p.m.,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) dopuszcza się:
 - sytuowanie obiektów bezpośrednio przy zachodniej granicy działki z terenem położonym poza granicami obszaru objętego planem,

- w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,
- likwidacji zieleni parkowej zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h tiret trzecie,

j) nakazuje się:

- kolorystykę:
 - elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),
 - dachu w odcieniach ceglanych, brązu, szarości, bieli lub beżu,
- zachowanie i rewitalizację zieleni parkowej zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem lit. h tiret trzecie,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszański Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 7KDX,
- b) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na każdą 1 jednostkę mieszkalną,
 - 2 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania na przyległym terenie położonym poza granicami obszaru objętego planem stanowiącym jeden teren inwestycyjny z terenem elementarnym;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 47. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,7061 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) korty tenisowe oraz inne obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i pomieszczenia gastronomiczne oraz handlowe sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m²,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki,

e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni działki,

f) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 7,5 m n.p.t.,

g) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,2,

h) dowolną geometrię dachów,

i) dopuszcza się:

- wyłącznie modernizację, przebudowę oraz remonty budynków i/lub pomieszczeń gastronomicznych,

- lokalizowanie:

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji,

- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie z zakresu przekryć namiotowych nad kortami,

- możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

j) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,

- lokalizowania: miejsc do parkowania,

k) nakazuje się: ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych 5KDD i 6KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszorowerowy 7KDX,

b) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 48. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U** o powierzchni ok. 0,0141 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne i/lub mieszkalno-usługowe,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych i 18,0 m n.p.t.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,0,

g) dowolną geometrię dachu, w przypadku dachu stromego kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,

h) dopuszcza się:

- sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki z terenem elementarnym 4KDX oraz terenami położonymi poza obszarem planu,

- pomieszczenia handlowe o powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m²,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,

- lokalizowania miejsc do parkowania,

j) nakazuje się:

- zachowanie przejścia bramowego do terenów placów wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu,

- kolorystykę:

- elewacji w pastelowych kolorach bieli, beżu, szarości lub naturalną (kamień, cegła, drewno, miedź),

- dachu w odcieniach ceglanych,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej 3KDD poprzez przyległy ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 4KDX;

- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 49. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1TP,PP** o powierzchni ok. 0,4598 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren portu i placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) nabrzeże portowe, stałe i tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą portu, inne elementy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych dla terenów portowych, plac,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizowanie:
 - urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, obsługą nabrzeża portowego, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników,
 - tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t. z zastrzeżeniem lit. b) tiret drugie i dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni, w odległości co najmniej 4,0 m od terenu elementarnego 2U,
 - przekroczenie wysokości przez tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: sceny, trybuny,
 - remont, modernizację i przebudowę objętej niniejszym planem części budynku Informacji Turystycznej zlokalizowanej na działce nr 3/19 w obrębie 4,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% terenu elementarnego,
 - d) zakazuje się:
 - zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) oraz b) tiret pierwsze i trzecie,
 - podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi,
 - lokalizowania miejsc do parkowania,
 - e) nakazuje się:
 - zachowanie toru kolejowego w nawierzchni placu,
 - realizację nawierzchni z materiałów szlachetnych: kostka granitowa przemieszana z klinkierem,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w granicach portu morskiego, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 7, § 10, § 11, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20 i § 28;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych 1KDD i 3KDD poprzez ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 1KDX i 4KDX oraz teren zieleni parkowej 1ZP,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,
- c) zapewnienie dojść i dojazdów dla terenów elementarnych 1U i 1ZP;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 50. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PP** o powierzchni ok. 0,0165 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren placu publicznego;

2) zasady zagospodarowania:

- a) plac,
- b) dopuszcza się: lokalizowanie obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- d) zakazuje się:
 - zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) i b),
 - podziałów geodezyjnych,
 - lokalizowania miejsc do parkowania,

g) nakazuje się: ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległej drogi publicznej 3KDD,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,

- c) zapewnienie dojeżdżalności dla terenu elementarnego 1MW/U oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.
- § 51.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3PP** o powierzchni ok. 0,1477 ha ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren placu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania:
- a) plac,
- b) dopuszcza się:
- lokalizowanie obiektów małej architektury z zakresu urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymania porządku, pomników,
 - wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- d) zakazuje się:
- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) i b),
 - podziałów geodezyjnych,
 - lokalizowania miejsc do parkowania,
- e) nakazuje się: ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków oraz zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23, § 27 i § 28;
- 3) obsługa komunikacyjna:
- a) poprzez dojeżdżalność i dojazdy z dróg publicznych 1KDD i 2KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszorowerowy 5KDX i teren zieleni parkowej 2ZP,
- b) wjazd tylko pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,
- c) zapewnienie dojeżdżalności i dojazdów dla terenów elementarnych 1ZI i 2ZI;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 52. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PP** o powierzchni ok. 0,6977 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren placu publicznego;

2) zasady zagospodarowania:

a) plac,

b) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

-- obiektów małej architektury z zakresu architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

-- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków gastronomicznych oraz handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m², a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, przy czym lokalizacja budynków i urządzeń nie może wiązać się z wycinką drzew,

- możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu elementarnego,

d) dla budynków gastronomicznych oraz handlowych sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych:

- linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 15% powierzchni terenu elementarnego,

- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,

- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,15,

e) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) oraz b) tiret pierwsze,

- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. b) tiret trzecie,

- lokalizowania miejsc do parkowania,

f) nakazuje się:

- w przypadku realizacji dopuszczonych w lit. b) tiret pierwsze podwójne tiret drugie budynków gastronomicznych oraz handlowych ujednolicenie wyglądu obiektów poprzez dobór materiałów (drewno, szkło), kolorystyki (kolory naturalne, akcenty błękitu i bieli), na podstawie wytycznych wynikających z przyjętej dla miasta strategii identyfikacji wizualnej miejsc w przestrzeni publicznej określonej w odrębnych dokumentach,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z drogi publicznej 8KDD i ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego 7KDX,
- b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,
- c) zapewnienie dojść i dojazdów dla terenów elementarnych 7U, 8ZP i terenu położonego poza granicami obszaru objętego planem;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 53. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX** o powierzchni ok. 0,4590 ha, **2KDX** o powierzchni ok. 0,1144 ha, **3KDX** o powierzchni ok. 0,0773 ha, **4KDX** o powierzchni ok. 0,2974 ha, **5KDX** o powierzchni ok. 0,2900 ha, **7KDX** o powierzchni ok. 3,9934 ha, **8KDX** o powierzchni ok. 0,1563 ha, **9KDX** o powierzchni ok. 1,4049 ha i **10KDX** o powierzchni ok. 1,5587 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych i/ lub pieszo-rowerowych;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenów elementarnych,

b) dopuszcza się:

- wjazd dla rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych, z zastrzeżeniem lit. e) tiret drugie,
- stanowanie ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych jako dróg przeciwpożarowych dla terenów przyległych objętych planem i położonych poza granicami objętymi planem,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne lub w przypadku realizacji przez Gminę Miasto Kołobrzeg celów publicznych,
- lokalizowanie:
 - urządzeń i budowli wyposażenia technicznego ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, toalet publicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - dla terenu elementarnego 1KDX w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych handlowych o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 60 m²,
 - dla terenów elementarnych 1KDX, 7KDX, 9KDX i 10KDX w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizowanie:
 - systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, zejścia i/lub zjazdu na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, toalet publicznych zintegrowanych z zejściami i/lub zjazdami na plażę,

- infrastruktury technicznej, dającej możliwość dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z tymczasowych obiektów, oraz korytarzy technicznych wzdłuż zejść i/lub zjazdów na plażę, na czas zajęcia terenu przez dopuszczone tymczasowe obiekty budowlane,
- dla terenów elementarnych 1KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zapewnienia możliwości dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z korytarzy technicznych znajdujących się poza obszarem planu, mających na celu obsługę tymczasowych obiektów budowlanych usytuowanych na terenach PW,
- dla terenu elementarnego 2KDX lokalizowanie toalet publicznych w skarpie,
- dla terenu elementarnego 3KDX lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie ze zlokalizowanymi poza obszarem planu lokalami usługowymi w parterach budynków mieszkalno-usługowych, o długości nie większej niż szerokości frontu poszczególnych lokali usługowych i o szerokości nie większej niż 3 m,
- dla terenu elementarnego 4KDX lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie ze zlokalizowanymi poza obszarem planu lokalami usługowymi w parterach budynków mieszkalno-usługowych, o długości nie większej niż szerokości frontu poszczególnych lokali usługowych i o szerokości nie większej niż 4 m, przy czym dopuszcza się ogródki gastronomiczne całoroczne również w formie kubaturowej w pełni przeszklonej i zadaszonej typu oranżeria, wykonane z bezpiecznych szyb hartowanych, na których możliwe jest umieszczenie tylko nazwy ogródka wykonanej folią o efekcie mrożonego szkła,
- dla terenu elementarnego 5KDX w odległości nie większej niż 4,5 m od granicy z terenem elementarnym 6U, lokalizowanie ogródków gastronomicznych związanych z obsługą tego terenu, o szerokości nie większej niż szerokość działki budowlanej, na której został posadowiony budynek gastronomiczny lub handlowy, przy czym dopuszcza się ogródki gastronomiczne całoroczne również w formie kubaturowej w pełni przeszklonej i zadaszonej typu oranżeria, wykonane z bezpiecznych szyb hartowanych, na których możliwe jest umieszczenie tylko nazwy ogródka wykonanej folią o efekcie mrożonego szkła,
- dla terenu elementarnego 7KDX lokalizowanie:
 - w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków gastronomicznych oraz handlowych o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 400 m², przy czym lokalizacja budynków i urządzeń nie może wiązać się z wycinką drzew oraz ich jednostkowa powierzchnia dla zabudowy wolnostojącej nie może być większa niż 25 m², przy czym dopuszcza się zabudowę szeregową stanowiącą wielokrotność tej powierzchni,
 - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości nie większej niż 11,5 m od granicy z terenem elementarnym 5ZP, ogródków gastronomicznych związanych z obsługą zlokalizowanych na terenie zieleni parkowej 5ZP budynków gastronomicznych i handlowych sąsiadujących z ciągiem pieszym 7KDX, o szerokości nie większej niż szerokość działki budowlanej, na której został posadowiony budynek gastronomiczny lub handlowy,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- d) dla budynków gastronomicznych oraz handlowych dopuszczonych na terenach elementarnych 1KDX i 7KDX:
 - linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - powierzchnię zabudowy: nie większą niż 1,4% powierzchni terenu elementarnego,

- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,015,
- ujednolicenie wyglądu obiektów poprzez dobór materiałów (drewno, szkło), kolorystyki (kolory naturalne, akcenty błękitu i bieli),

e) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret od czwarte do jedenaste,
- wjazdu rowerów na teren elementarny 1KDX,
- lokalizowania miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d),

f) nakazuje się:

- dla terenu elementarnego 1KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w granicach portu morskiego, oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 10, § 11, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 22 i § 28,
- dla terenu elementarnego 2KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg) oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 22 i § 28,
- dla terenu elementarnego 3KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28,

- dla terenu elementarnego 4KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w granicach portu morskiego, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 10, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20 i § 28,
- dla terenu elementarnego 5KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23 i § 28,
- dla terenu elementarnego 7KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23 i § 28,
- dla terenu elementarnego 8KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 14, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28,

- dla terenu elementarnego 9KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19, § 23 i § 28,
- dla terenu elementarnego 10KDX ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski" PLH320017, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 8, § 14, § 16, § 17 i § 28;

3) obsługa komunikacyjna:

a) poprzez dojścia i dojazdy:

- dla terenu elementarnego 1KDX do dróg publicznych 1KDD i 3KDD poprzez tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX, teren drogi wewnętrznej 1KDW oraz teren portu i placu publicznego 1TP,PP,
- dla terenu elementarnego 2KDX do dróg publicznych 1KDD i 3KDD poprzez tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych 3KDX i 4KDX oraz teren drogi wewnętrznej 1KDW,
- dla terenu elementarnego 3KDX do dróg publicznych 1KDD i 3KDD bezpośrednio i/lub poprzez teren ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego 4KDX,
- dla terenu elementarnego 4KDX bezpośrednio do drogi publicznej 3KDD,
- dla terenu elementarnego 5KDX bezpośrednio do dróg publicznych 1KDD i 2KDD,
- dla terenu elementarnego 7KDX do dróg publicznych 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD bezpośrednio i/lub poprzez teren drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego 1KDW,KDX i plac publiczny 4PP oraz bezpośrednio do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- dla terenu elementarnego 8KDX do dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez teren ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego 7KDX,
- dla terenu elementarnego 9KDX do dróg publicznych 5KDD, 6KDD i 7KDD oraz położonych poza granicami obszaru objętego planem poprzez tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych 7KDX i 8DX,
- dla terenu elementarnego 10KDX bezpośrednio do drogi publicznej położonej poza granicami obszaru objętego planem,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych, z zastrzeżeniem lit. d),

c) zapewnienie dojazdów i dojazdów do dróg publicznych:

- na terenie elementarnym 1KDX dla terenów elementarnych 1PW, 1U, 3U, 4U, 1ZI, 2ZI i 3PP oraz terenu położonego poza granicami obszaru objętego planem,

- na terenie elementarnym 2KDX dla terenów elementarnych 2U i 3U oraz 1ZP,
- na terenie elementarnym 3KDX dla terenów elementarnych 1ZP oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- na terenie elementarnym 4KDX dla terenów elementarnych 1U i 1TP,PP oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- na terenie elementarnym 5KDX dla terenów elementarnych 6U, 1ZI i 2ZI, 3PP i 2ZP oraz terenu położonego poza granicami obszaru objętego planem,
- na terenie elementarnym 7KDX dla terenów elementarnych 1UZ,UT, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 1US, 3ZI, 4PP oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- na terenie elementarnym 8KDX dla terenów elementarnych 4ZP i 5ZP,
- na terenie elementarnym 9KDX dla terenów elementarnych 2PW i 3PW, 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 4ZLo, 5ZLo, 6ZLo, 7ZLo, 8ZLo, 9ZLo, 10ZLo i 11ZLo, 4ZP i 5ZP oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem,
- na terenie elementarnym 10KDX dla terenu elementarnego 3PW oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem,

d) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania: na terenie elementarnym 2KDX dla pojazdów związanych z obsługą przyległego terenu elementarnego 3U,

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację:

- a) terenów elementarnych 5KDX, 7KDX, 8 KDX, 9KDX i 10KDX, w całości lub części, zgodnie z rysunkiem planu, do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,
- b) terenów elementarnych 1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX, w całości lub części, zgodnie z rysunkiem planu, do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 54. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKS,PP** o powierzchni ok. 0,7066 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług komunikacji i/lub placu publicznego;

2) zasady zagospodarowania:

a) naziemne i podziemne miejsca do parkowania wraz z niezbędnymi dojazdami i dojściami, urządzenia i budynki związane z transportem i komunikacją, toalety publiczne i/lub plac publiczny,

b) dopuszcza się:

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy lokalizowanie tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni,
- możliwość miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości przez tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: sceny, trybuny,
- sytuowanie obiektów bezpośrednio przy granicach działek z terenem elementarnym 7U,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,

d) dla toalet publicznych i budynków związanych z transportem i komunikacją:

- linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 5% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t.,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,05,
- dowolną geometrię dachów,

i) zakazuje się: podziałów geodezyjnych,

j) nakazuje się: ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległych dróg publicznych 1KDL i 8KDD,
- b) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania: dla pojazdów związanych z obsługą przyległego terenu elementarnego 7U;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 55. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** o powierzchni ok. 0,4234 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej - skrzyżowanie ulic A. Fredry i J. Kasprowicza;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,
- lokalizowanie obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, infrastruktury technicznej,
- wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,

d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret pierwsze i drugie,

e) nakazuje się:

- stosowanie cichych nawierzchni,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (Po Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 56. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** o powierzchni ok. 0,1001 ha, **2KDD** o powierzchni ok. 0,5408 ha, **3KDD** o powierzchni ok. 0,8985 ha, **4KDD** o powierzchni ok. 0,1878 ha, **5KDD** o powierzchni ok. 0,4267 ha, **6KDD** o powierzchni ok. 0,3969 ha, **7KDD** o powierzchni ok. 0,2173 ha i **8KDD** o powierzchni ok. 0,1374 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej odpowiednio ulic: Morskiej, Obrońców Westerplatte, Spacerowej i Towarowej, A. Mickiewicza, .K. Norwida, A. Grottgera, H. Kołłątaja, T. Kościuszki;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenów elementarnych,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego dróg,
- lokalizowanie obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń służących obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,
- wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,

d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret pierwsze i drugie,

e) nakazuje się:

- stosowanie cichych nawierzchni,
- dla terenu elementarnego 1KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28,

- dla terenu elementarnego 2KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 13, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 25 i § 28,
- dla terenu elementarnego 3KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 28,
- dla terenu elementarnego 4KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „W II” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszarów zdegradowanego i rewitalizacji, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 21 i § 28,
- dla terenu elementarnego 5KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 16, § 17, § 18, § 19, § 26 i § 28,
- dla terenu elementarnego 6KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 12, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28,

- dla terenów elementarnych 7KDD i 8KDD ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 14, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację:

- terenów elementarnych 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, w całości lub części, zgodnie z rysunkiem planu, do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,
- terenów elementarnych 1KDD, 2KDD i 3KDD w całości lub części, zgodnie z rysunkiem planu, do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 57. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** o powierzchni ok. 0,0924 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,
- lokalizowanie obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania,
- stanowanie drogi wewnętrznej jako drogi przeciwpożarowej dla przyległych terenów elementarnych,
- wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,

d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret pierwsze i drugie,

e) nakazuje się:

- stosowanie cichych nawierzchni,
- zapewnienie przejścia i przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 11, § 14, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28;

3) obsługa komunikacyjna:

- a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do drogi publicznej 1KDD,
- b) dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania: dla pojazdów związanych z obsługą przyległych terenów elementarnych 4U i 6U;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 58. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW,KDX** o powierzchni ok. 0,1829 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej i/lub teren ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się:
 - wjazd dla rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych, z zastrzeżeniem tiret trzecie podwójne tiret trzecie,
 - stanowanie drogi wewnętrznej i/lub ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych jako drogi przeciwpożarowej dla terenów przyległych objętych planem i położonych poza granicami objętymi planem,
 - lokalizowanie:
 - urządzeń wyposażenia technicznego drogi, ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego, urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, infrastruktury technicznej,
 - obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w przypadku ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego,
 - miejsc do parkowania, w przypadku drogi wewnętrznej,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- d) zakazuje się:
 - zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret trzecie,
 - lokalizowania miejsc do parkowania z zastrzeżeniem lit. b) tiret trzecie podwójne tiret trzecie,
- e) nakazuje się:
 - zachowanie i rewaloryzację zieleni, z zastrzeżeniem lit. b) tiret czwarte,
 - stosowanie cichych nawierzchni,
 - zapewnienie przejścia i przejazdu o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 16, § 17, § 18, § 19 i § 28,

3) obsługa komunikacyjna:

a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do drogi publicznej 4KDD,

b) zapewnienie dojazdów: dla terenów elementarnych 1U,UT i 2ZP oraz terenu położonego poza granicami obszaru objętego planem;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

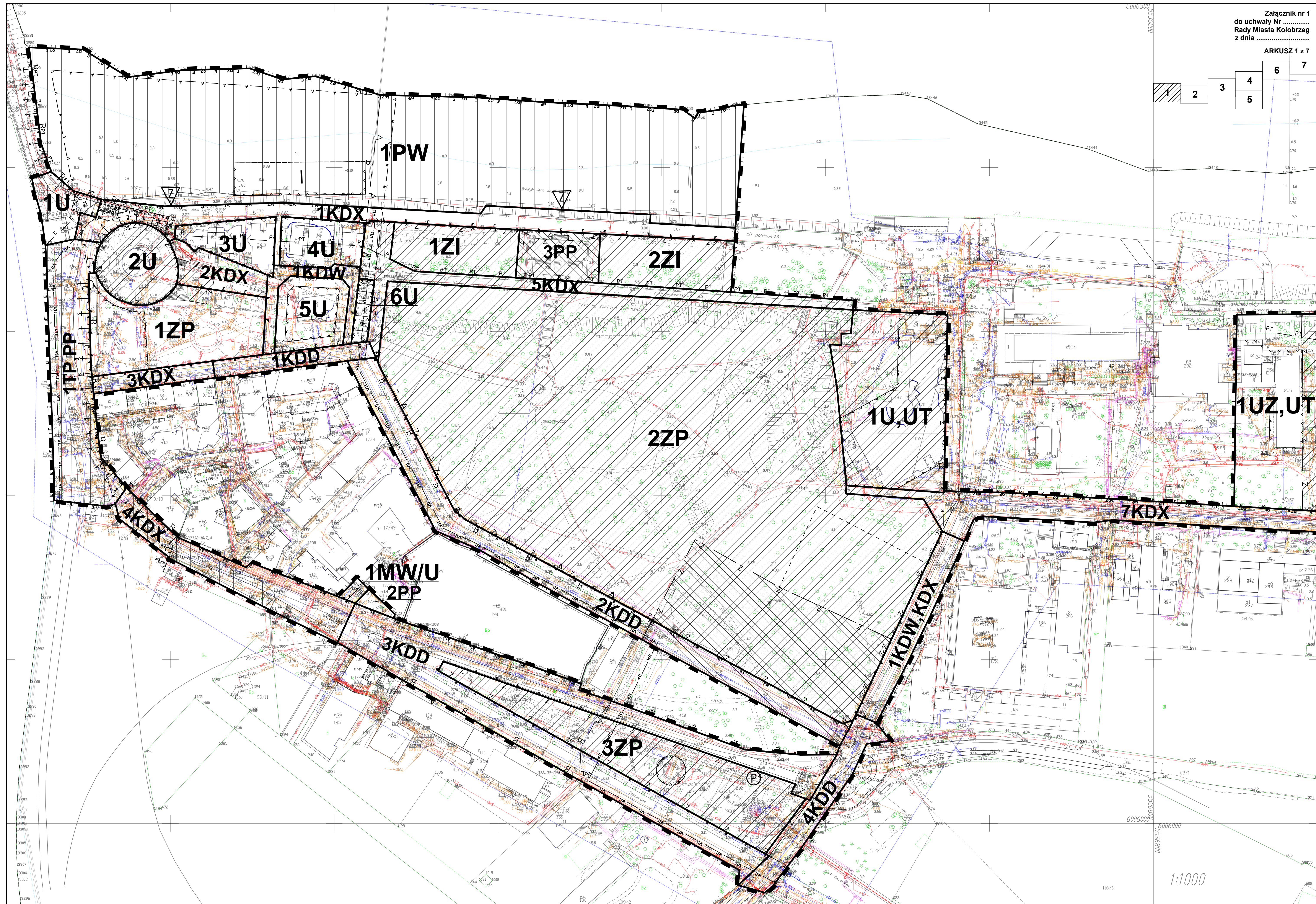
5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

ADWOKAT
Paweł Kisielewski
Paweł Kisielewski

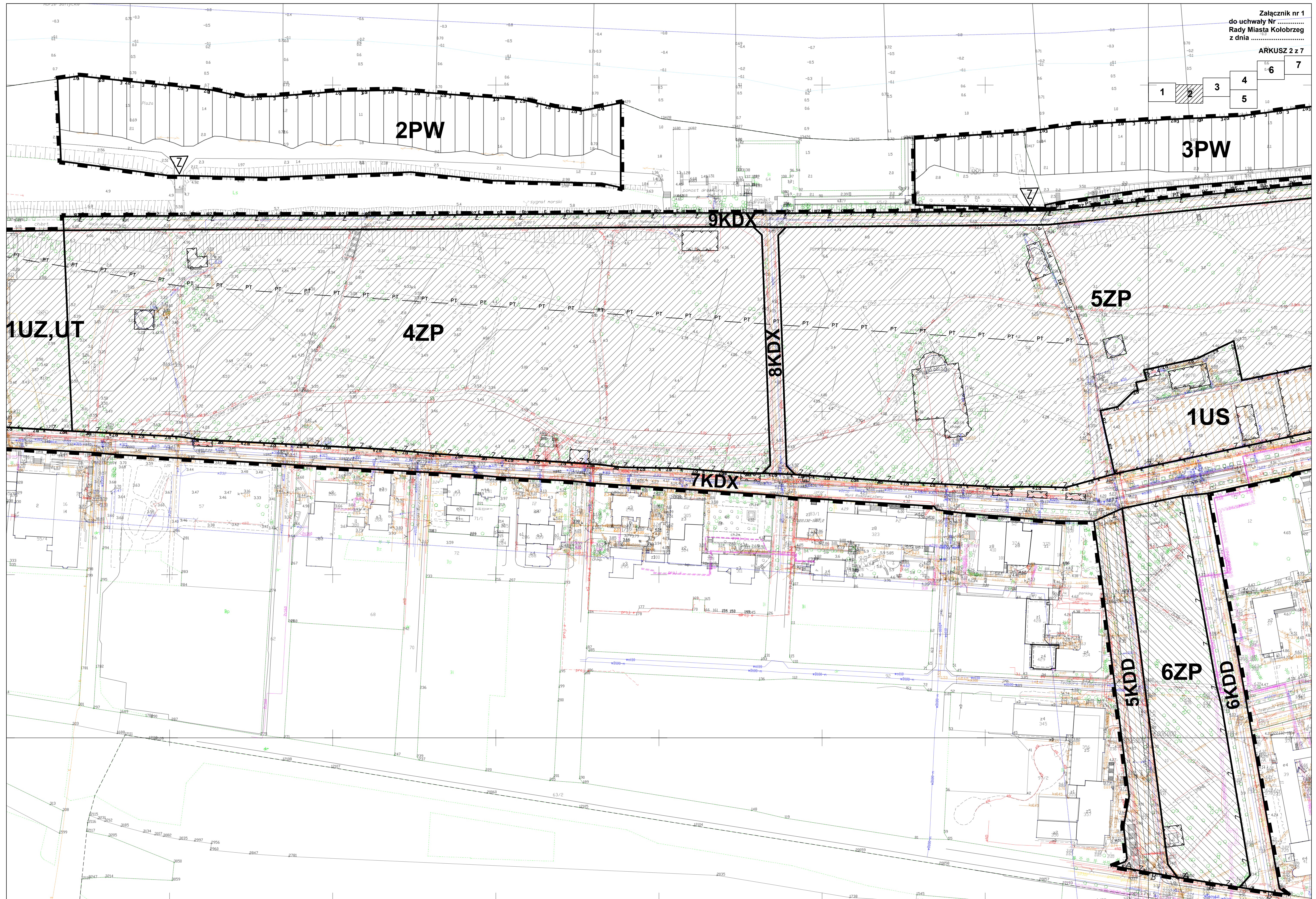


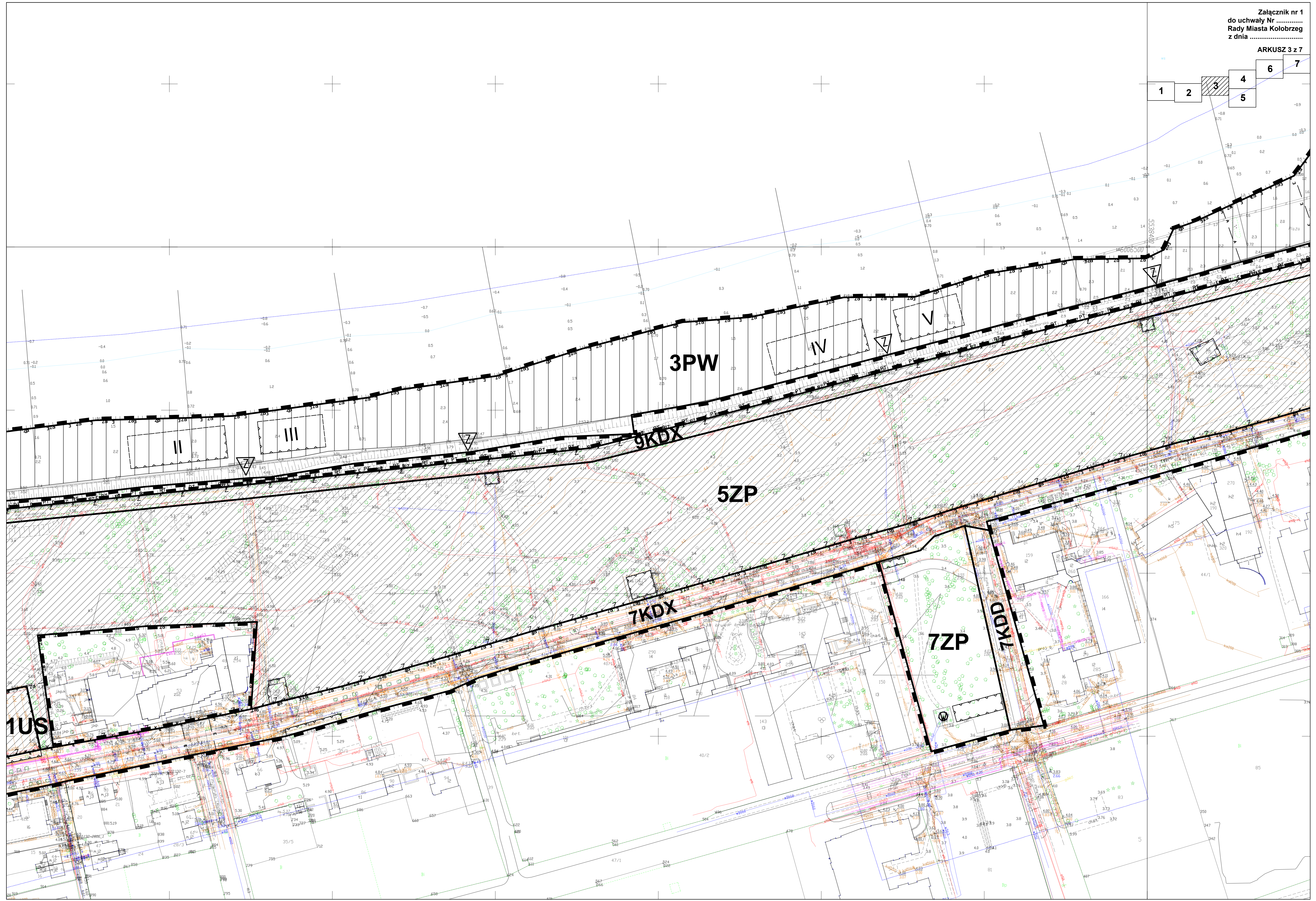
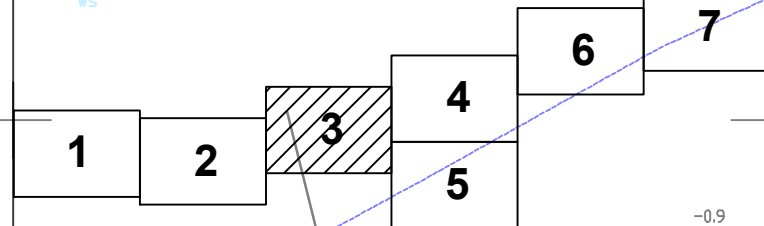
Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Miasta Kolobrzeg
z dnia

ARKUSZ 1 z 7

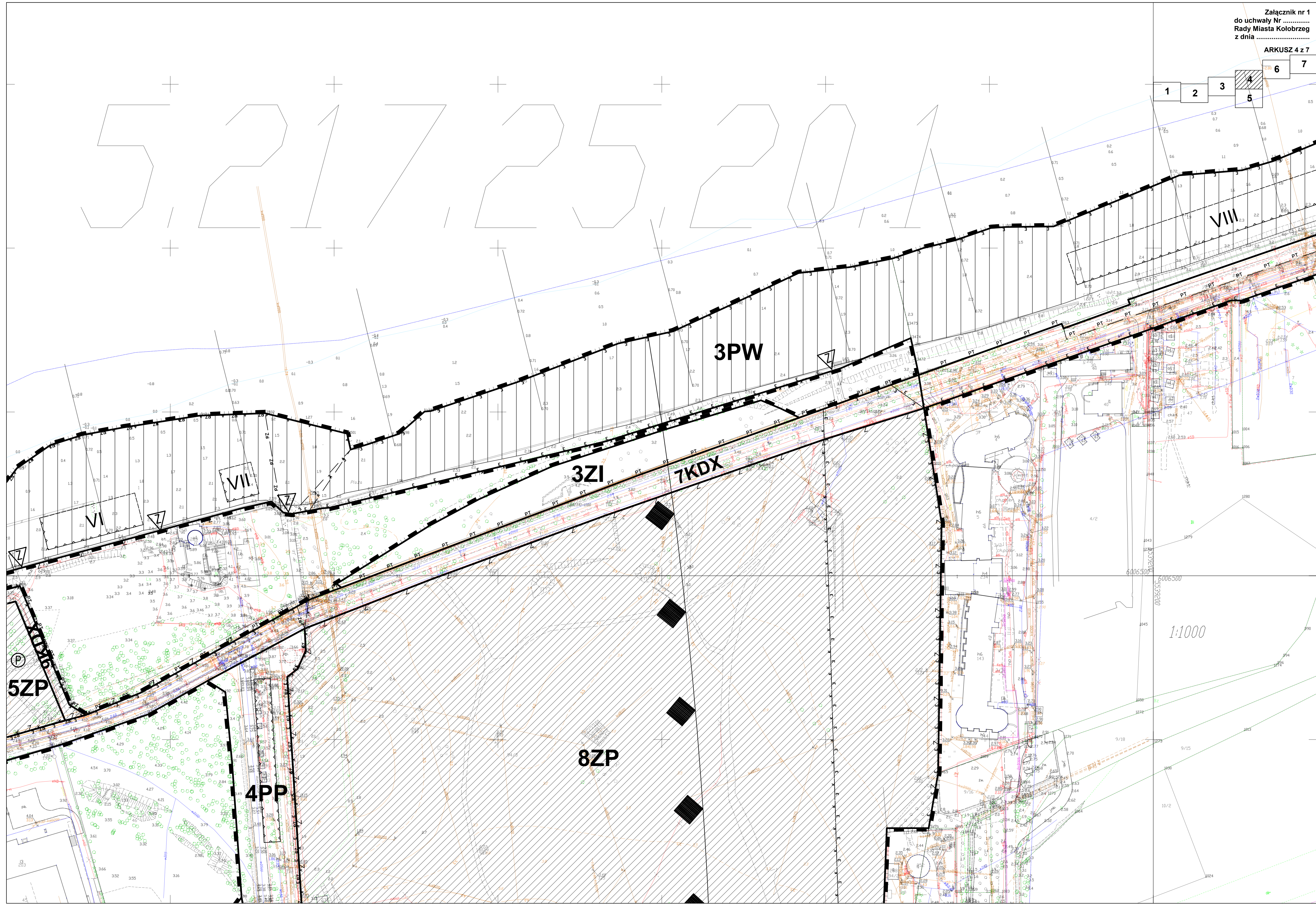
1	2	3	4	6	7
			5		

1:1000





1	2	3	4	5	6	7



1

2

3

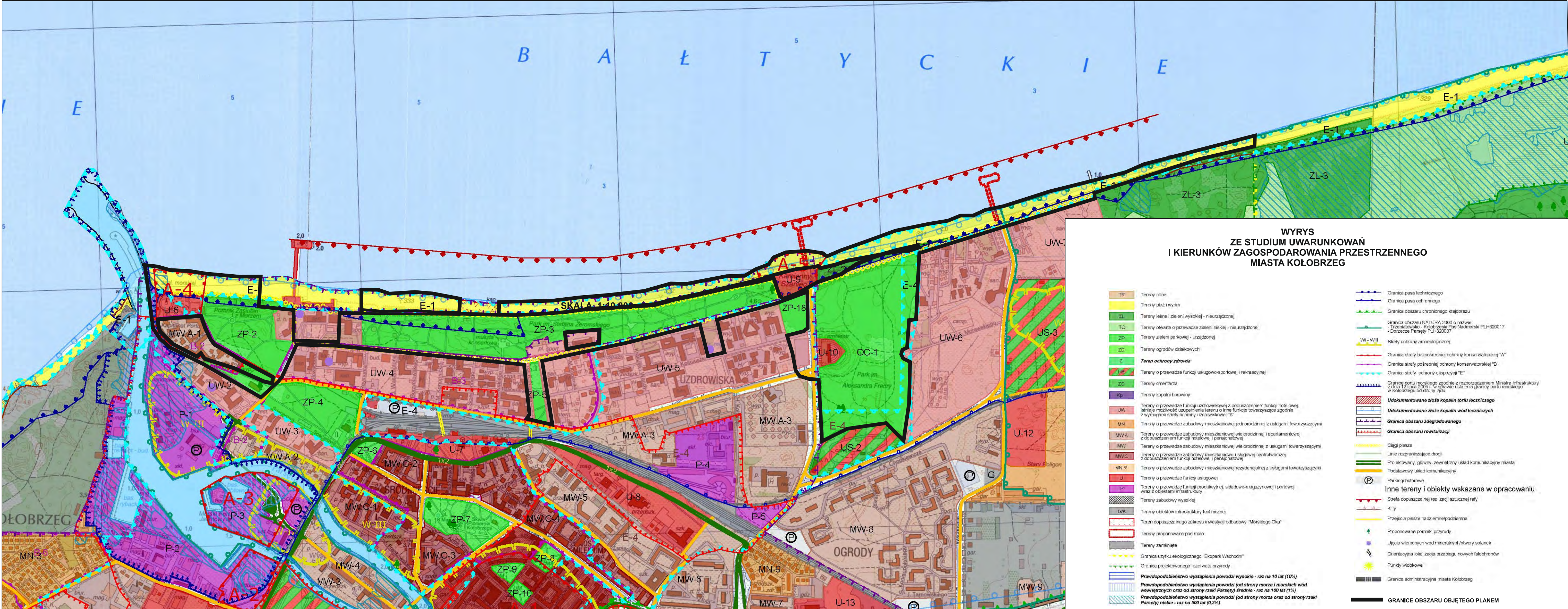
4

5

6

7





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11), **rozstrzyga się co następuje:**

Po zapoznaniu się listą nieuwzględnionych przez Prezydent Miasta Kołobrzeg uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydent Miasta Kołobrzeg i **nie uwzględnia się uwagi wniesionej 10.03.2021 r.** dotyczącej działki nr 44/2 położonej w obrębie 4 o treści: *"Wnoszę o: 1. naniesienie zmiany w załączniku nr 1 do projektu planu – rysunku planu poprzez przesunięcie granicy obszaru zabytków chronionych ustaleniami planu, w tym wpisanych do rejestru zabytków z obecnego położenia wzdłuż elewacji budynku na działce nr 44/2 w kierunku wschodnim do granicy tej działki. Uzasadnieniem tego wniosku jest błędne objęcie terenów kortów przy hotelu wraz ze ścieżkami przy wschodniej granicy terenu obszarem chronionym. Brak jest uzasadnienia ochrony wtórnego układu alejek na omawianej działce; 2. zmianę przebiegu linii zabudowy wokół istniejącej zabudowy, tak aby umożliwić rozbudowę istniejącego obiektu w kierunku wschodnim uwzględniając granice pasa technicznego od północy. Teren linii zabudowy powinien obejmować obszar kortów tenisowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych; 3. zwiększenie współczynnika zabudowy z 15% do 25 % powierzchni działki. Umożliwi to rozbudowę istniejącego obiektu bez szkody dla istniejących terenów objętych ochroną lub terenów zadrzewionych; 4. utrzymanie dla działki nr 44/2 wskazanego w § 16 ust. 1 projektu planu zagospodarowania przestrzennego poziomu min. 65% powierzchni biologicznie czynnej, a nie przyjętego w § 48 nie mniejszego niż 70 % powierzchni działki. Przyjęty udział procentowy jest zbyt wysoki."*

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11), **rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w ciepło;
- 5) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie energii cieplnej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmując się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2028), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wskazane w § 2 będą realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa ciepłowniczego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury deszczowej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

4. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 będą realizowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

```
-<wfs:FeatureCollection numberMatched="unknown" numberReturned="3"
timeStamp="2021-04-15T10:36:21Z" xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0 https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
-<wfs:member>
-<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_49.01_APP_20210428T000000">
-<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/49.01/APP/20210428T000000
</gml:identifier>
-<app:idIIP>
-<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_49.01_APP</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20210428T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:początekWersjiObiektu>2021-04-28T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
-<app:tytuł>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -
Uzdrowisko Wschód
</app:tytuł>
<app:tytułAlternatywny>MPZP Zmiana Wschód</app:tytułAlternatywny>
<app:typPlanu xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne
/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod
/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>
<app:poziomHierarchii xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist
/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"/>
<app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue
/adoption" xlink:title="w trakcie przyjmowania"/>
-<app:mapaPodkładowa>
-<app:MapaPodkładowa>
<app:data>2021-04-28</app:data>
<app:referencja>Sporządzono na mapie zasadniczej</app:referencja>
</app:MapaPodkładowa>
</app:mapaPodkładowa>
-<app:zasiegPrzestrzenny>
-<gml:MultiSurface srsDimension="2" srsName="http://www.opengis.net/def/crs
/EPSG/0/2176">
-<gml:surfaceMember>
```

```

-<gml:Polygon>
  -<gml:exterior>
    -<gml:LinearRing>
      -<gml:posList>
        6006393.6231040675 5537046.180519667 6006394.1788499
        5537065.026257947 6006397.379447738 5537105.963904585
        6006397.840522574 5537138.539844611 6006391.542849675
        5537218.3592421925 6006387.295437431 5537236.966480417
        6006385.243279606 5537252.663514553 6006390.345104765
        5537277.577949059 6006335.887412464 5537277.669178864
        6006338.834601803 5537264.768403332 6006340.4312405605
        5537198.316356236 6006345.638047164 5537148.067174605
        6006342.27956607 5537059.14738927 6006343.424840491
        5537009.318246071 6006343.631279372 5536998.573615097
        6006352.507293871 5536932.492931431 6006372.889059138
        5536931.646313979 6006404.522512972 5536930.355879047
        6006406.577527609 5536944.491568796 6006397.998973392
        5537025.596988592 6006393.6231040675 5537046.180519667
      </gml:posList>
    </gml:LinearRing>
  </gml:exterior>
</gml:Polygon>
</gml:surfaceMember>
-<gml:surfaceMember>
  -<gml:Polygon>
    -<gml:exterior>
      -<gml:LinearRing>
        -<gml:posList>
          6007044.3400000185 5540186.709999999 6006985.280000002
          5540183.479999999 6006950.600000016 5540027.1400000015
          6006933.750000024 5539997.639999999 6006922.260000002 5539940.0
          6006858.060000015 5539731.460000001 6006836.830000017
          5539738.930000002 6006818.791688483 5539687.469795938
          6006779.5500000175 5539575.519999999 6006769.620000023
          5539546.140000001 6006764.689404542 5539531.550368777
          6006760.320000021 5539518.620000001 6006759.4899999965
          5539516.159999923 6006755.479546865 5539504.300179088
          6006752.7100000195 5539496.1099999985 6006744.348627536
          5539471.370665735 6006742.689999983 5539466.449999988
          6006734.880000018 5539443.280000001 6006725.340000015
          5539416.35 6006724.640000021 5539415.059999999
          6006718.240000019 5539395.64 6006710.0700000245
          5539372.550000002 6006683.180000018 5539297.570000003
          6006675.830000021 5539275.909999997 6006668.0000000205
          5539253.869999999 6006668.070000023 5539247.48
          6006667.020000018 5539244.489999999 6006650.090000002
          5539197.040000003 6006627.280000024 5539131.49
          6006609.780000024 5539081.589999998 6006602.260000017
          5539060.039999999 6006567.940000018 5539065.3 6006532.400000021
        </gml:posList>
      </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
  </gml:Polygon>
</gml:surfaceMember>

```

5539070.759999996 6006491.810000021 5539070.210000001
6006379.480000025 5539068.679999999 6006345.930000002 5539062.88
6006345.950000018 5539037.330000002 6006240.790000002
5539033.249999999 6006232.370000016 5539009.630000003
6006226.160000021 5539010.400000002 6006209.230000019
5539012.499999999 6006195.9600000195 5539021.820000002
6006188.230000021 5539047.300000002 6006151.750000022
5539048.599999999 6006055.440000018 5539052.06
6005897.420000022 5539057.730000002 6005890.623694442
5539057.97386187 6005875.440000022 5539031.790000003
6005887.960000016 5539026.23 6005954.950000025
5538963.970000001 6005943.380000018 5538914.010000003
6005935.518714428 5538879.879875803 6005916.820000021
5538798.959999995 6005879.660000019 5538733.200000001
6005871.540000048 5538718.849999994 6006116.350000022
5538693.669999999 6006107.650000019 5538653.880000002
6006114.650000017 5538639.799999998 6006110.820000019 5538627.11
6006109.090000007 5538621.369999976 6006107.140000006
5538614.919999947 6006106.790000025 5538613.780000002
6006144.200000022 5538603.610000001 6006151.590000022
5538608.709999999 6006184.510000018 5538599.709999999
6006258.560000023 5538578.740000001 6006274.020000011
5538567.560000001 6006292.650000021 5538635.469999999
6006303.660000019 5538643.54 6006386.5000000205
5538637.670000001 6006429.000000019 5538633.61
6006435.850000016 5538622.730000003 6006415.320000023
5538586.429999999 6006396.490000023 5538532.070000003
6006374.480000023 5538456.120000003 6006362.173155172
5538411.931328795 6006353.060000025 5538379.2200000165
6006331.6200000215 5538301.48 6006324.7354649175
5538303.404569853 6006302.690023204 5538309.549993482
6006206.600000024 5538336.559999999 6006203.790000023
5538315.889999998 6006190.6800000165 5538267.48
6006292.9500000235 5538239.210000002 6006306.930000002
5538235.349999991 6006287.340000024 5538168.39 6006274.780000002
5538125.010000002 6006249.750000019 5538036.210000002
6006242.930000015 5538012.480000002 6006235.870000002
5537989.470000002 6006228.0900000185 5537972.619999999
6006215.900000021 5537926.750000002 6006200.210000023
5537871.949999999 6006192.290000021 5537832.990000003
6006187.500000019 5537809.06 6006179.690000022
5537771.939999998 6006175.900000017 5537753.759999999
6006172.22477605 5537736.130561543 6006170.830000019
5537729.629999999 6006162.390000027 5537688.730000002
6006160.560000019 5537686.8100000005 6006149.770000014
5537636.430000002 6006085.790000021 5537648.150000001
6006027.240000024 5537659.030000001 6006004.080000022
5537663.09 6005907.740000024 5537680.329999999
6005904.150000017 5537684.679999999 6005908.430000002

5537655.789999999 6005914.540000025 5537617.799999999
6005921.500000024 5537578.7299999995 6005924.090000022
5537585.68 6005925.900000025 5537586.880000002
6005945.900000023 5537584.790000002 6005964.150000028
5537588.170000003 6006016.34000002 5537581.480000001
6006040.8400000185 5537578.2700000005 6006103.960000021
5537570.380000003 6006132.720000023 5537566.630000001
6006132.840000017 5537550.099999998 6006132.890000019
5537543.17 6006137.750000017 5537485.660000001
6006139.780000022 5537470.120000001 6006141.870000016
5537468.679999999 6006146.010000017 5537403.649999998
6006147.190000016 5537385.590000001 6006148.780000018
5537370.5600000005 6006151.180000022 5537334.159999999
6006155.950000025 5537260.809999996 6006157.470000021
5537245.930000002 6006159.7100000195 5537203.059999997
6006161.040000021 5537187.980000003 6006162.470000017
5537162.379999999 6006163.2000000235 5537147.89
6006167.120000023 5537078.259999999 6006168.010000017
5537066.279999999 6006173.760000022 5536965.110000003
6006174.850000018 5536953.440000001 6006177.260000026
5536907.619999999 6006177.650000023 5536900.279999985
6006181.820000026 5536828.129999999 6006184.990000021
5536775.190000001 6006183.400000025 5536763.679999999
6006184.7500000205 5536739.900000004 6006187.260000018
5536695.820000002 6006187.030000025 5536693.499999999
6006185.980000023 5536690.980000004 6006184.010000024
5536689.730000003 6006156.520000018 5536677.650000002
6006126.560000017 5536663.900000001 6006117.460000018
5536659.509999998 6006097.050000006 5536649.639999992
6006070.2000000235 5536635.780000002 6006061.290000014
5536631.070000002 6006050.250000019 5536639.449999999
6006048.413696671 5536625.0500176605 6006030.19000002
5536616.53 6005984.580000017 5536584.879999999
6005970.620000018 5536574.360000001 6005961.610000024
5536567.819999999 6005957.67000002 5536562.870000003
6005962.150000017 5536546.610000002 6005971.390000023
5536547.380000002 6006025.400000017 5536451.15
6006087.400000021 5536341.63 6006108.1200000215
5536305.920000002 6006130.1200000215 5536260.8100000005
6006161.760000024 5536199.1499999985 6006162.210000027
5536199.330000003 6006185.660000017 5536168.889999998
6006193.060000015 5536167.019999998 6006194.59000002
5536166.2200000025 6006193.330000021 5536161.450000003
6006194.891010057 5536147.524935144 6006196.980000019
5536128.889999998 6006235.930000022 5536128.18
6006276.950000025 5536126.630000001 6006294.170000017
5536126.06 6006336.540000021 5536124.69 6006352.520000022
5536123.859999999 6006370.840000013 5536121.330000001
6006384.510000022 5536117.489999999 6006393.310000019

5536115.610000002 6006397.380000019 5536127.380000002
6006414.6600000225 5536121.2299999995 6006473.230000019
5536113.830000002 6006471.9100000225 5536146.880000001
6006455.130000025 5536174.259999999 6006459.330000019
5536206.860000002 6006460.440000018 5536248.450000001
6006453.740000021 5536268.420000002 6006455.560000015
5536288.470000002 6006444.150000017 5536328.440000003
6006443.160000021 5536369.920000001 6006442.780000022
5536385.480000011 6006439.890000023 5536427.920000001
6006436.8497926 5536488.44412925 6006435.210546238
5536512.909222185 6006429.870001186 5536520.380000508
6006433.360000018 5536521.9 6006435.260000015 5536535.92
6006437.699999999 5536543.429999947 6006438.300372949
5536550.104330088 6006362.166444534 5536544.898404749
6006323.995722992 5536542.03537726 6006323.24569346
5536552.922031014 6006318.8581467755 5536617.033066591
6006313.137716545 5536616.719824931 6006311.638210462
5536645.492170258 6006310.155715512 5536674.3985946225
6006202.81836072 5536672.249150615 6006200.613158572
5536727.280210545 6006197.499044623 5536781.158134969
6006193.468475362 5536849.40450379 6006310.167797994
5536850.9487964 6006310.981196567 5536935.205389108
6006319.466739086 5536934.85623102 6006321.619750841
5537354.669119074 6006321.435610348 5537373.030568244
6006322.791714434 5537524.675917036 6006322.985833904
5537538.549467004 6006353.969328644 5537844.765046434
6006354.590085527 5537850.70396311 6006368.054072099
5537977.231324995 6006369.013164502 5537986.248237142
6006376.660000002 5538058.1400000015 6006383.550726507
5538085.39656981 6006385.400000015 5538085.150000072
6006383.520000003 5538039.910000002 6006374.420000004
5537985.240000003 6006367.230000008 5537913.32
6006359.030000001 5537862.220000002 6006358.360000005
5537848.460000005 6006352.980000006 5537784.670000001
6006347.190000003 5537734.320000002 6006336.060001651
5537597.310020262 6006328.676078673 5537546.032773997
6006326.57522352 5537536.958123284 6006324.926024416
5537536.813014751 6006326.498566113 5537457.290014849
6006326.978676857 5537457.285043268 6006333.600000016
5537456.840000001 6006366.990000019 5537456.590000003
6006371.420000024 5537523.549999998 6006375.730000025
5537555.7700000005 6006378.910000019 5537611.23
6006380.910000024 5537655.2299999995 6006383.250000017
5537673.090000003 6006385.180000018 5537686.950000002
6006387.470000014 5537704.52 6006393.8200000245
5537754.700000003 6006395.280000024 5537814.220000001
6006396.43000002 5537839.089999999 6006407.700000022
5537921.849999999 6006411.847738933 5537938.939681784
6006412.690000018 5537942.41 6006420.960000021

5538000.920000003 6006437.670000022 5538053.280000002
6006453.93000002 5538114.960000003 6006456.980000021
5538155.840000001 6006469.150000025 5538213.789999999
6006469.580000019 5538257.789999998 6006483.860000024
5538302.670000001 6006492.420000024 5538355.0200000005
6006493.060000017 5538399.36 6006498.380000023
5538410.200000002 6006510.830000015 5538415.940000001
6006515.760000017 5538429.7299999995 6006543.720000014
5538490.02 6006565.590000017 5538506.350000002
6006579.710000016 5538526.78 6006585.900000021
5538546.469999999 6006590.540000018 5538571.62
6006597.750000019 5538618.070000002 6006599.220000016
5538657.870000002 6006586.730000021 5538707.889999999
6006577.040000018 5538710.130000002 6006586.7000000235
5538739.899999999 6006600.210000018 5538755.2299999995
6006600.590000017 5538759.009999999 6006618.18000002
5538811.660000001 6006641.790000016 5538873.43
6006649.140000021 5538906.770000001 6006684.810000017
5538983.600000002 6006688.400000021 5539014.98
6006693.640000021 5539040.510000002 6006700.000000017
5539059.580000001 6006704.750000017 5539079.029999999
6006712.280000024 5539100.809999999 6006712.93000002
5539110.010000002 6006713.240000017 5539139.13
6006744.470000023 5539215.960000001 6006747.510000024
5539254.19 6006753.070000023 5539272.89 6006775.870000016
5539328.780000001 6006777.100000022 5539332.269999999
6006795.900000025 5539398.210000003 6006810.160000017
5539450.140000001 6006829.680000022 5539513.400000003
6006852.300000016 5539563.590000001 6006862.510000024
5539607.900000001 6006872.17000002 5539628.700000002
6006881.080000021 5539647.08 6006903.180000024
5539734.209999999 6006913.2500000205 5539773.029999998
6006934.120000018 5539829.570000004 6006946.150000023
5539869.709999999 6006953.800000019 5539898.7299999995
6006964.770000022 5539924.840000003 6006973.900000019
5539965.779999999 6006985.630000023 5539996.190000001
6006994.1600000225 5540019.420000001 6006994.080000017
5540020.909999998 6007004.520000022 5540066.220000001
6007024.640000021 5540117.600000001 6007044.3400000185
5540186.709999999

</gml:posList>

</gml:LinearRing>

</gml:exterior>

</gml:Polygon>

</gml:surfaceMember>

</gml:MultiSurface>

</app:zasiegPrzestrzenny>

<app:dokumentUchwalajacy xlink:href="https://www.gov.pl

/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2249/320801-

```

MPZP/KGm/49.01/dok"/>
<app:rysunek xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/49.01
/rys/20210428T000000"/>
</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
-<wfs:member>
-<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-MPZP_KGm_49.01_dok">
-<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/49.01/dok
</gml:identifier>
-<app:idIIP>
-<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_49.01_dok</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
-<app:tytul>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -
Uzdrowisko Wschód
</app:tytul>
<app:nazwaSktrocona>MPZP Zmiana Wschód</app:nazwaSktrocona>
-<app:data>
-<gmd:CI_Date>
-<gmd:date>
<gco:Date>2021-04-28</gco:Date>
</gmd:date>
-<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources
/gmxCodeLists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:uchwala xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/49.01/APP"/>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
-<wfs:member>
-<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_49.01_rys_20210428T000000">
-<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm
/49.01/rys/20210428T000000
</gml:identifier>
-<app:idIIP>
-<app:Identyfikator>

```

```

    <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
    <app:lokalnyId>KGm_49.01_rys</app:lokalnyId>
    <app:wersjaId>20210428T000000</app:wersjaId>
  </app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>2021-04-28T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:tytul>
  Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -
  Uzdrowisko Wschód
</app:tytul>
<app:lacze>http://www.gis.kolobrzeg.pl/</app:lacze>
<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0
/2176</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
<app:opis>MPZP Zmiana Wschód</app:opis>
<app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/49.01
/APP/20210428T000000"/>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```

Uzasadnienie

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód były przede wszystkim zmiany dotyczące lokalizacji punktów handlowo-gastronomicznych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg, ustaleń ochrony dla zabytków zlokalizowanych w pasie nadmorskim oraz ochrony zieleni, w tym parków zabytkowych. Zgodnie z intencją uchwały inicjującej, projekt planu wskazał miejsca lokalizacji obiektów gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych i produktów regionalnych oraz określił ich formę i przewidział możliwość zaopatrzenia w niezbędną infrastrukturę techniczną. W uchwale uregulowano również kwestie realizacji zejść na plażę, zapewnienie im niezbędnej infrastruktury i zaplecza, organizację imprez okolicznościowych i realizację obiektów ich obsługujących. Ustalenia planu uwzględniają również bieżące potrzeby Gminy Miasto Kołobrzeg w zakresie realizacji celów publicznych, związanych z ochroną zabytków, rozwojem infrastruktury komunikacyjnej, itp.

Ustalając w niniejszej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z niego, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszą zmianę planu miejscowego organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy; ustalając takie a nie inne przeznaczenie oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru zmiany planu,

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach administracyjnych miasta. Dokument nie obejmuje również terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Grunty te zostały wyłączone, na mocy Uchwały Nr XXXIV/476/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, która dopuszcza możliwość odrębnego opracowywania i uchwalania częściowych planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów obszaru wskazanego w załączniku graficznym uchwały inicjującej z 2016 r., do odrębnego planu miejscowego, dla którego proces uzyskiwania takiej zgody trwa i który będzie przedstawiony do uchwalenia w późniejszym czasie.

Dokument zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Nakazuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; oczyszczanie, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, ścieków opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg przed wprowadzeniem ich do odbiornika; zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne, w miejscu ich powstawania oraz dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne,

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy; zakazu nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, ustaleń dla ochrony zabytków, stref ochrony konserwatorskiej, w tym archeologicznych oraz stref ochrony ekspozycji,

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarze planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej poza obszarem planu sieci wodociągowej oraz na cele przeciwpożarowe również z istniejącej poza obszarem planu sieci wodociągowej poprzez hydranty zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi; plan obejmuje strefę „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg a jego ustalenia pomagają zachować walory uzdrowskie obszaru;

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. zakazując lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości większej niż 20,0 m n.p.m. czy też określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy,

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych,

c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właściciela terenu co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zastosowanie zasad i warunków zagospodarowania terenów z uwzględnieniem strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg) i ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 20,0 m n.p.t. (ze wskazanymi w planie uzasadnionymi wyjątkami),

oraz

e) potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym sieci obiektów związanych z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarze całego planu,

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych a także w BIP Urzędu Miasta. Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania, a także w związku z wejściem w życie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która od bardzo dawna stanowi tkankę miejskiej zabudowy uzdrowskiej, hotelowej oraz usługowej, przy czym większość obszaru planu stanowią tereny zieleni i plaż, bez możliwości zabudowy. Zgodnie z tym, co na wstępie wskazano, przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowsko Wschód była likwidacja zapisów obecnie obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), uniemożliwiających miastu realizację jego planów inwestycyjnych, w zakresie lokalizacji punktów handlowo-gastronomicznych w strefie „A” ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Kołobrzeg, ochrony dla zabytków zlokalizowanych w pasie nadmorskim oraz ochrony zieleni, w tym parków zabytkowych, oraz zagospodarowania terenów plaży.

Należy stwierdzić, że niniejszą zmianę planu miejscowego sporządzono, zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną okalającą śródmieście. Pozwoli to turystom i kuracjusom ale przede wszystkim mieszkańcom miasta wykorzystać istniejącą infrastrukturę turystyczną i rozrywkową.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu, przyjęte Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego Uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie. Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 3 listopada 2016 r. podjęła Uchwałę Nr XXV/351/16 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód. Obecnie w mieście ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej Uchwały Nr XXVI/343/04, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienione Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r.

Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego oznaczony jest symbolami: MW.A-1 (tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej), UW-4, UW-5 (Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodne z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej „A”), U-6, U-9, U-10 (Tereny o przewadze funkcji usługowej), ZP-2, ZP-3, ZP-5 (Tereny zieleni parkowej – urządzonej), ZL-2 (Tereny leśne i zieleni wysokiej – nieurządzonej), OC-1 (obszary cenne przyrodniczo), P-1 (tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury oraz kolorem żółtym (tereny plaż i wydmy).

Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego z wyłączeniem wydm, tereny zieleni izolacyjnej, tereny zieleni parkowej, teren portu i placu publicznego, tereny placów publicznych, tereny ciągów pieszych i/lub pieszko-rowerowych, teren drogi publicznej klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i teren drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego i/lub pieszko-rowerowego o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Niniejsza zmiana planu nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nim objętych i realizacji obiektów nim dopuszczonych z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062). Jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy zauważyć, że uniwersalne projektowanie stanowić raczej będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Na jej podstawie można uznać, że projekt ww. planu miejscowego spełnia kryteria zasadności sporządzenia i może kwalifikować się do uchwalenia przez Radę Miasta Kołobrzeg. Obecnie nieruchomości nie przynoszą do budżetu miasta znaczących dochodów. Po uchwaleniu zmiany planu nastąpi wzrost dochodów gminy w związku z zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz w związku z możliwością zawierania umów dzierżawy przez Gminę Miasto Kołobrzeg lub przez jednostki pod nią podlegające, których funkcjonowanie powiązane jest z budżetem miasta. Do budżetu wpłynie sukcesywnie podatek od nieruchomości od gruntów, budynków oraz budowli oraz opłaty za dzierżawy. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy. W dużej mierze gmina z tego tytułu nie będzie ponosiła wydatków, gdyż istniejąca infrastruktura jest w zasięgu terenów inwestycyjnych objętych zmianą planu i jest wystarczająca, w przypadku gdy należy ją rozbudować, koszty te zbilansują się, np. w ramach zawieranych umów dzierżawy. W świetle powyższego przyjęcie niniejszego planu miejscowego jest korzystne dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu likwidację zapisów obecnie obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), uniemożliwiających miastu realizację jego planów inwestycyjnych.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Prezydent Miasta ogłosił w "Głosie Koszalińskim" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W toku niniejszej procedury planistycznej rozpatrzono:

- 10 wniosków które zostały złożone przed podjęciem uchwały inicjującej niniejszą procedurę planistyczną a złożonych w odpowiedzi na Uchwałę Nr VII/50/15 z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód w zakresie wybranych treści ustaleń, która to uchwała straciła moc z chwilą podjęcia przez Radę Miasta Kołobrzeg Uchwały Nr XXV/351/16 z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, z których tylko osiem dotyczy obszaru objętego przedłożoną zmianą planu miejscowego.

- 12 wniosków złożonych po terminie składania wniosków wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta Kołobrzeg, z których tylko jedenaście dotyczy obszaru objętego przedłożoną zmianą planu miejscowego.

W okresie wskazanym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu nie wpłynął żaden wniosek. Spośród wszystkich ww. wniosków 3 zostały uwzględnione w całości, 5 zostało nieuwzględnionych w całości, a 11 uwzględnionych tylko częściowo, zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Kołobrzeg i zawartymi w projekcie planu ustaleniami. Prezydent Miasta również ogłosił w "Gazecie Kołobrzesckiej" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach objętych uchwałą inicjującą, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, zarówno w postaci papierowej fizycznie dostępnej do wglądu na parterze budynku Urzędu Miasta Kołobrzeg w godzinach przyjmowania interesantów tj. od 8.00 do 14.00 po uprzednim umówieniu się telefonicznym jak i w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość oraz dodatkowo w postaci transmisji na kanale YouTube UMK. W debacie za pomocą środków porozumiewania się na odległość aktywnie uczestniczyły 2 osoby. W terminie składania uwag wpłynęły 3 uwagi, z których tylko dwie dotyczą obszaru objętego przedłożoną zmianą planu miejscowego. Spośród tych dwóch uwag przez Prezydent Miasta Kołobrzeg została uwzględniona tylko jedna, zaś druga nie uwzględniona w liście nieuwzględnionych uwag wraz z niniejszą uchwałą została przedstawiona Radzie Miasta Kołobrzeg do rozpatrzenia. Trzecia zaś uwaga dotyczy terenu wydzielonego na mocy Uchwały Nr XXXIV/476/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, która dopuszcza możliwość odrębnego opracowywania i uchwalania częściowych planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów obszaru wskazanego w załączniku graficznym uchwały inicjującej z 2016 r., do odrębnego planu miejscowego, dla którego proces uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne trwa i który będzie przedstawiony do uchwalenia w późniejszym czasie., gdyż teren ten znajduje się pomiędzy gruntami leśnymi, tworząc z nimi funkcjonalną całość. W świetle powyższego została ona zakwalifikowana jako uwaga dotycząca odrębnego planu miejscowego i będzie rozpatrywana w toku jego procedowania i uchwalenia.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli miastu na realizację planów inwestycyjnych a przy tym spowoduje wymierne korzyści dla miasta, jego mieszkańców oraz przyjeżdżających turystów i kuracjuszy. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta a także na wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości oraz umów dzierżawy.

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. Uwaga wniesiona 10.03.2021 r. przez Grupa Węclawowicz Jacek Tomasz Węclawowicz z siedzibą w Krakowie

Dotyczy działki nr 44/2 w obrębie 4

treść uwagi: Wnioskuje o:

1. *naniesienie zmiany w załączniku nr 1 do projektu planu – rysunku planu poprzez przesunięcie granicy obszaru zabytków chronionych ustaleniami planu, w tym wpisanych do rejestru zabytków z obecnego położenia wzdłuż elewacji budynku na działce nr 44/2 w kierunku wschodnim do granicy tej działki. Uzasadnieniem tego wniosku jest błędne objęcie terenów kortów przy hotelu wraz ze ścieżkami przy wschodniej granicy terenu obszarem chronionym. Brak jest uzasadnienia ochrony wtórnego układu alejek na omawianej działce;*
2. *zmianę przebiegu linii zabudowy wokół istniejącej zabudowy, tak aby umożliwić rozbudowę istniejącego obiektu w kierunku wschodnim uwzględniając granice pasa technicznego od północy. Teren linii zabudowy powinien obejmować obszar kortów tenisowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;*
3. *zwiększenie współczynnika zabudowy z 15% do 25 % powierzchni działki. Umożliwi to rozbudowę istniejącego obiektu bez szkody dla istniejących terenów objętych ochroną lub terenów zadrzewionych;*
4. *utrzymanie dla działki nr 44/2 wskazanego w § 16 ust. 1 projektu planu zagospodarowania przestrzennego poziomu min. 65% powierzchni biologicznie czynnej, a nie przyjętego w § 48 nie mniejszego niż 70 % powierzchni działki. Przyjęty udział procentowy jest zbyt wysoki.*

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: Część działki nr 44/2 w obrębie 4, która w całości oznaczona jest w projekcie planu symbolem 1UZ,UT, od 1976 r. stanowi część zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-927 decyzją z dnia 14 grudnia 1976 r. (obecnie pod numerem A-1559). W 2016 r. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie przedstawił w formie postanowienia wyjaśnienia odnośnie przebiegu granic zabytków wpisanych do rejestru zabytków pod ww. numerem, które potwierdzają zlokalizowanie części działki nr 44/2 w obrębie 4 w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków, niezależnie od tego, w jaki sposób jest ona obecnie zagospodarowana przez właściciela nieruchomości gruntowej. Na etapie opracowywania planów miejscowych nie jest możliwa zmiana przebiegu granic zabytków wpisanych do rejestru zabytków, organem odpowiedzialnym za prowadzenie takiego rejestru jest właściwy wojewódzki konserwator zabytków. W zakresie pkt 2 - zaproponowane w projekcie planu linie zabudowy oparte są o te, które ustalił obowiązujący plan miejscowy (w obowiązującym planie linie zabudowy umożliwiają zrealizowanie ok. 1780 m² powierzchni zabudowy, w projekcie planu ok. 2013 m²). Linie zabudowy od strony wschodniej poprowadzone są po granicy zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w Ad. 1., zatem rozbudowa istniejącego obiektu w kierunku wschodnim jest niemożliwa. W zakresie pkt 3 - intencją wywołania planu miejscowego nie było zwiększenie powierzchni zabudowy dla działki 44/2 w obrębie 4. Działka ta od strony północnej, jak i południowej jest porośnięta drzewostanem, natomiast od strony wschodniej stanowi część zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków. Zwiększenie parametrów zabudowy do wnioskowanych 25% związane byłoby z koniecznością wycinki istniejącego drzewostanu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, w południowej części działki obowiązuje ochrona kompleksu zieleni, która jest zachowana i realizowana w projekcie planu m. in. poprzez poprowadzenie linii zabudowy poza tym obszarem, oraz ustaleniami planu zwracającymi uwagę na konieczność ochrony istniejącego drzewostanu. Zaproponowany w projekcie planu procent powierzchni zabudowy jest zgodny z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy. W zakresie pkt 4 -

wskazana w §16 wartość 65% powierzchni biologicznie czynnej nie jest wyznacznikiem tego wskaźnika zagospodarowania dla pojedynczych działek czy też terenów elementarnych, lecz dla całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, obliczana zgodnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. Ze względu to, że obowiązujący plan miejscowy ustala powierzchnie biologicznie czynną na poziomie nie mniejszym niż 70%, sąsiedztwo z zabytkowym parkiem wpisanym do rejestru zabytków oraz znacznym zadrzewieniem działki nr 44/2 w obrębie 4, co skutkuje graniczonymi możliwościami jej rozbudowy, brak jest zasadności aby zmniejszyć ten wskaźnik zagospodarowania terenu.

.....
Prezydent Miasta Kołobrzeg