



Legenda:

Ewidencja gruntów i budynków
Działki ewidencyjne



Plany miejscowe

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

DATA **28 MAR. 2018**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

M. Gorzala

PRZEZNACZENIE TERENU

TERENY ZABUDOWY

UZ	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO
Uzo	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO OTWARTEGO
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ TURYSTYCZNEJ
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ RÓŻNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW OCHRONNYCH

TERENY KOMUNIKACJI

KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZYCH
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWYCH
KDW	TERENY DRÓG WĘWĘTRZNYCH
KDS	TERENY PARKINGU WIEŁOPOZIOMOWEGO
KDX	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW MIESZYCH
KDP	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
KDWP	TERENY PLACÓW WĘWĘTRZNYCH

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
G	TERENY GIEŁOWNICTWA
W	TERENY WODOCIĄGÓW
K	TERENY KANALIZACJI
	TEREN PASA TECHNICZNEGO INFRASTRUKTURY

TERENY INNE

PZ	TERENY STREFY BRZEGOWEJ MORZA-PLAŻY I WYDM
-----------	--

GRANICE ADMINISTRACYJNE I PLANISTYCZNE

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	GRANICA PORTU KOŁOBRZEG

GRANICE I OZNACZENIA TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICA STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "B" POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "W" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	GRANICA STREFY "E" OCHRONY EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ "A" UZDROWISKA KOŁOBRZEG
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ "B" UZDROWISKA KOŁOBRZEG
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ "C" UZDROWISKA KOŁOBRZEG
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO W STREFIE PASA NADBRZEŻNEGO

	GRANICA PASA OCHRONNEGO W STREFIE PASA NADBRZEŻNEGO
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KOŁOBRZEG II"
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO DLA WÓD LECZNICZYCH I BOROWIN
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK "NATURA 2000"
	GRANICA "EKO-PARKU"
	PARKI WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA PARKU ZABYTKOWEGO
	POMNIKI PRZYRODY

LINIE REGULACYJNE

	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEEKRACZALNA
	LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA DODATKOWE

	AKCENTY URBANISTYCZNE/EKSPONOWANE NAROŻNIKI BUDYNKÓW
	AKCENTY PLASTYCZNE
	OBSZAR REWITALIZACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY
	GŁÓWNE ALEJE PARSOWE
	PARKOWE ŚCIEŻKI SPACEROWE
	DROGI ROWEROWE
	KRAJOWA TRASA ROWEROWA - FRAGMENT EUROPEJSKIEJ BALTYSKIEJ TRASY "EuroVelo" - NR 10
	PRZEJŚCIE NADZIEMNE
	ŹRÓDŁA WÓD LECZNICZYCH I MINERALNYCH
	ZBOCZE KLIFOWE
	OBIEKTY BUDOWLANE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE PLANEM
	MIEJSCA PAMIĘCI
	STREFA ZIELENI TOWARZYSZĄCA ZABUDOWIE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE NASADZEŃ ZIELENI, ZADZIEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ
	STREFA LOKALIZACJI SEZONOWYCH MIEJSC PARKINGOWYCH
	STREFA LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH PLĄZOWYCH OBIEKTÓW GASTRONOMICZNYCH
	STREFA LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH PLĄZOWYCH OBIEKTÓW REKREACYJNYCH
	STREFA LOKALIZACJI TYMCZASOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH HANDLU SEZONOWEGO
	STREFA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH ARCHITEKTURY OGRODOWEJ W PARKACH PUBLICZNYCH
	STAŁE OBIEKTY PLĄZOWE INŻYNIERSKIE
	OBSZAR PRZESTRZENI IDENTYFIKACYJNEJ
	ULICE O OGRANICZONEJ DOSTĘPNOŚCI DLA RUCHU KOŁOWEGO
	PRZESTRZENIE INTEGRACYJNE
	URZĄDZONE ZEJŚCIA NA PLAŻĘ
	WJAZD DLA POJAZDÓW ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ PLAŻY
	ISTNIEJĄCE TOROWISKO DO ZAMKOWANIA
	GRANICA STREFY PRZYŁĄCZONEJ DO OBSZARU NATURA 2000

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 maja 2008 r.

Nr 47

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY

- 1021 – Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód 6713
- 1022 – Nr XVIII/247/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. w sprawie określenia liczby punktów sprzedaży napojów zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa), przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży jak i w miejscu sprzedaży, oraz zasad usytuowania na terenie miasta Kołobrzeg miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych 6871

Poz. 1021

UCHWAŁA NR XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

Rozdział I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg” przyjętego uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., w nawiązaniu do uchwały Nr XXV/325/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 13 lipca 2004 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, zwany dalej planem.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2008

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają brzeg morski poczynając od Falochronu Wschodniego, dalej północna i zachodnia granica działki nr 3/23, zachodnia granica działek nr 3/37 i nr 3/19, obręb 4, następnie południowo-zachodnia granica działki nr 3/19 i 99/5 obręb 4, północno-zachodnia granica działki nr 99/6 i południowo-zachodnia granica działki nr 99/7 obręb 4, północna krawędź ulicy Portowej do torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Trzebiatów, dalej wschodnia krawędź torów w kierunku północnym do skrzyżowania z ulicą Solną, następnie wschodnia krawędź ulicy Solnej do skrzyżowania z ulicą Zdrojową, północna krawędź torów kolejowych do skrzyżowania z ulicą A. Fredry, północna krawędź torów kolejowych relacji Kołobrzeg - Koszalin do granicy z działką nr 5/1 obręb 7, wschodnia granica działek nr 5/1 i 2/1 obręb 7 oraz południowa i zachodnia granica działki nr 1, obręb 7 do brzegu morskiego w Kołobrzegu; północną granicę wyznacza brzeg morski Morza Bałtyckiego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, w arkuszach od nr 1 do nr 20 - stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód”;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Granice obowiązywania planu określone są na rysunku planu.

§ 2. Ileż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) akcencie plastycznym - należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;
- 2) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się określonymi cechami (np. wysokością, typem architektury) z otoczenia lub stanowiący dominantę przestrzenno-architektoniczną;
- 3) architekturze ogrodowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wchodzące w skład założenia parkowo-ogrodowego;
- 4) boiskach i urządzeniach do gier małych - należy przez to rozumieć służące rekreacji na wolnym powietrzu boiska, urządzenia do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych;
- 5) budynku apartamentowym - należy przez to rozumieć budynek wielomieszkaniowy, z mieszkaniami na wynajem, w którym poszczególne apartamenty zajmowane są przez osoby korzystające z wypoczynku i/lub leczenia uzdrowiskowego;
- 6) dostępie - należy przez to rozumieć wyłącznie dojście piesze lub możliwość dojazdu rowerowego, a w wyjątkowych wypadkach możliwość dojazdu samochodów upoważnionych;
- 7) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu odpowiadający określonym w planie przeznaczeniu;
- 9) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, o wielkości nie większej niż 30% dopuszczonej powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 12) obszarze rewitalizacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obszar o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej, wymagający poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych albo odtworzenia historycznej zabudowy w ramach programu rewitalizacji;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- 14) zieleni na działce, terenie - należy przez to rozumieć określoną miejscowo lub procentowo, powierzchnię terenu biologicznie czynną, pokrytą roślinnością w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych lub trawy, a także wodę powierzchniową, ścieżki i dojścia do budynków o nawierzchni gruntowej, stałe trawniki lub kwietniki urządzone na stropodachach i tarasach na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 15) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przestrzeni identyfikacyjnej - należy przez to rozumieć obszar obejmujący bezpośrednie otoczenie obiektu historycznego lub miejsce historyczne o znaczącej roli dla tożsamości miasta, gdzie wymagana jest rehabilitacja zdegradowanych elementów zagospodarowania, zmierzająca do przywrócenia ich rangi i symboliki;
- 17) przestrzeni integracyjnej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 18) poziomie attyki - należy przez to rozumieć poziom górnego elementu budynku, stanowiącego ściankę osłaniającą dach bez dekoracyjnego zwieńczenia;
- 19) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 20) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6 m²;
- 21) strefie zieleni towarzyszącej zabudowie - należy przez to rozumieć obszary istniejącej lub projektowanej zieleni komponowanej, którą należy bezwzględnie zachować lub przewidzieć w zagospodarowaniu terenu;
- 22) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 23) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kołobrzegu;
- 24) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 22) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 23) urządzonej zejściach na plażę - należy przez to rozumieć schody, tarasy z balustradami, zrealizowane jako poprzeczne, oznakowane przejście w ciągu umocnień hydrotechnicznych wybrzeża lub w ciągu wydym nadbrzeżnych;
- 24) usługach różnych - należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu, gastronomii,
 - b) oświaty,
 - c) zdrowia i opieki społecznej,
 - d) rekreacji i wypoczynku,
 - e) kultury,
 - f) sakralne,
 - g) administracji,
 - h) związane z obsługą wybrzeża, służb straży pożarnych i policji,
 - i) inne mające charakter usług powszechnych dla ludności;
- 25) uszczelnionej powierzchni terenu - należy przez to rozumieć powierzchnię inną niż powierzchnia terenu biologicznie czynna;
- 26) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zwartą zabudowę wzdłuż linii zabudowy;
- 27) zasadach akustyki budowlanej - należy przez to rozumieć projektowanie rozkładu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub innych, wymagających komfortu akustycznego w taki sposób, aby zachowany został standard akustyczny, określony w Polskich Normach;
- 28) zadrzewieniach i zakrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 29) wysokości - należy przez to rozumieć wysokość względną, wyznaczoną zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, lecz nie przekraczającą 20 m nad poziom morza.

§ 3. 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna miasta Kołobrzeg;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

- 3) granica terenu zamkniętego;
 - 4) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - c) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - d) granica strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
 - e) granica strefy „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
 - f) granica strefy „VIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
 - g) granica strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - h) granica strefy ochronnej „B” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - i) granica strefy ochronnej „C” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - j) granica pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
 - k) granica pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
 - l) granica obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
 - m) granica obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych,
 - n) granica terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
 - o) granica portu Kołobrzeg,
 - p) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000,
 - q) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - r) parki wpisane do rejestru zabytków,
 - s) pomniki przyrody,
 - t) ujęcia wody leczniczej,
 - u) zbocze klifowe;
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 6) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) strefy lokalizacji obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych;
 - 10) miejsca pamięci;
 - 11) obiekty zabytkowe chronione planem;
 - 12) akcenty urbanistyczne;
 - 13) akcenty plastyczne;
 - 14) urządzone zejścia na plażę;
 - 15) strefa lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
 - 16) strefa lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych;
 - 17) strefa lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych;
 - 18) obowiązujące linie nasadzeń zieleni, zadrzewień i zakrzewień;
 - 19) stałe plażowe obiekty inżynierskie;
 - 20) strefa zieleni towarzysząca zabudowie;
 - 21) strefa lokalizacji sezonowych miejsc parkingowych;
 - 22) główne aleje parkowe;
 - 23) parkowe ścieżki spacerowe;
 - 24) drogi rowerowe;
 - 25) przejście nadziemne;
 - 26) ulice o ograniczonej dostępności dla ruchu kołowego;
 - 27) przestrzenie integracyjne;
 - 28) obszary rewitalizacji istniejącej zabudowy;
 - 29) obszar przestrzeni identyfikacyjnej;
 - 30) pas techniczny infrastruktury;
 - 31) granica strefy przyłączonej do obszaru Natura 2000.
2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia ogólne i szczegółowe.
 3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej stosuje się ustalenia ogólne.
 4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

Dział I Przeznaczenie terenów

§ 4. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego, o których mowa w § 16, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 2) tereny zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego otwartego, o których mowa w § 17, oznaczone na rysunku planu symbolem UZO;
- 3) tereny zabudowy usługowej - usług turystycznych, o których mowa w § 18, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 4) tereny sportu i rekreacji, o których mowa w § 19, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy usługowej - usług różnych, o których mowa w § 20, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o których mowa w § 21, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w § 22, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 8) tereny zieleni urządzonej, o których mowa w § 23, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 9) teren zieleni naturalnej objęty formą ochrony przyrody Natura 2000, o którym mowa w § 24, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej, o których mowa w § 25, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 11) tereny lasów ochronnych, o których mowa w § 26, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) tereny strefy brzegowej morza: plaży i wydmy, o których mowa w § 27, oznaczone na rysunku planu symbolem PŻ;
- 13) tereny komunikacji, o których mowa w § 28:
 - a) tereny dróg publicznych klasy - zbiorcza, oznaczone na rysunku symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg publicznych klasy - lokalna, oznaczone na rysunku symbolem KDL,
 - c) tereny dróg publicznych klasy - dojazdowa, oznaczone na rysunku symbolem KDD,
 - d) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolem KDX,
 - e) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
 - f) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku symbolem KDP,
 - g) tereny placów wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDWP,
 - h) teren parkingu wielopoziomowego KDS;
- 14) tereny infrastruktury technicznej, o których mowa w § 29:
 - a) tereny ciepłownictwa, oznaczone na rysunku symbolem C,
 - b) tereny kanalizacji, oznaczone na rysunku symbolem K,
 - c) tereny wodociągów i ujęć wody, oznaczone na rysunku symbolem W,
 - d) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem E;

Dział II Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Na terenie planu ustala się hierarchiczny system przestrzeni publicznych: ulic i placów, oparty na historycznych osiach kompozycyjnych.

2. Wprowadza się obowiązek organizacji przestrzeni integracyjnych i przestrzeni identyfikacyjnych jako głównych elementów krystalizujących strukturę przestrzenną.

3. Nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu; linie zabudowy nie dotyczą istniejących urządzeń na wydzielonych terenach elektroenergetyki.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

DATA: 7 8 2020

4. Na terenie planu zakazuje się lokalizowania:

- 1) reklam przesłaniających istotne elementy i detale wystroju architektonicznego obiektów, np. obramowań portali i okien, balustrad, gzymsów i zwieńczeń, płycin i kompozycji sztukatorskich, połączeń dachowych;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym lokalizowanych na 120 dni, z wyjątkiem miejsc określonych na rysunku planu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w formie urządzeń nadziemnych, z wyjątkiem elementów oświetleniowych.

5. Ustala się jednolite zasady kształtowania formy przestrzennej następujących obiektów budowlanych:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego:
 - a) obiekty jednokondygnacyjne: stragany, kioski, pawilony sprzedaży ulicznej o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji z dopuszczeniem przekryć namiotowych,
 - b) wielkości obiektów zgodnie z parametrami, podanymi w § 9 ust. 2 pkt 1,
 - c) łączenie obiektów możliwe pod warunkiem braku kolizji z dojazdami i dojazdami do przyległych terenów;
- 2) tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych:
 - a) obiekty jednokondygnacyjne o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z materiałów naturalnych,
 - b) wielkość obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 2 pkt 2,
 - c) zakaz łączenia obiektów;
- 3) tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych:
 - a) obiekty o ażurowej rozbieralnej konstrukcji lub pneumatyczne,
 - b) wielkości obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 2 pkt 3,
 - c) dopuszczalne przekrycia namiotowe;
- 4) stałych obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych:
 - a) budynki - w formie przeszklonych pawilonów, dawnych gabinetów lub salonów ogrodowych o konstrukcji ażurowej, pełniących funkcje oranżerii, kawiarni, herbaciarni, pijalni wód itp.,
 - b) budynki sanitariatów - w formie pawilonów wykonanych z materiałów ceramicznych lub z kamienia naturalnego, uzupełnionego białym tynkiem, dach czterospadowy, symetryczny,
 - c) budowle i obiekty małej architektury w formie schodów, mostków, fontann, trejaży, pergoli, balustrad itp.,
 - d) wielkości obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 3,
 - e) w parkach zabytkowych lokalizacja budynków nie może wiązać się z wycinką drzew lub niekorzystną zmianą krajobrazu zieleni.

6. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń na terenach, zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 4.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zmian zagospodarowania, zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały.

Dział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Na obszarze planu ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od przeznaczenia terenu.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji kopalin leczniczych oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem.

3. Dla ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska, ustala się następujące zasady ochrony zasobów środowiska przyrodniczego na całym obszarze:

- 1) w zakresie ochrony wód i źródeł leczniczych:
 - a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
 - b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - c) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

DATA 28 MAR 2018

PODINSPEKTOR
Wydział Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

- d) zakaz lokalizacji inwestycji i działalności usługowych, powodujących uciążliwości dla środowiska, a w szczególności mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych oraz na złożę borowiny,
 - e) zakaz stosowania fundamentów naruszających zasoby wód leczniczych oraz używania do ich izolacji materiałów toksycznych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony powietrza:
- a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń ustalonych dla uzdrowiska,
 - c) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłej pod warunkiem zachowania emisyjnych standardów środowiska przez ciepłownię lub ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych:
- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dla ukształtowania terenów zieleni,
 - b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
 - c) zagospodarowanie i utylizacja odpadów niebezpiecznych i innych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zagospodarowanie odpadów komunalnych (bytowych) - zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w miejskim planie gospodarki odpadami,
 - f) zagospodarowanie ścieków deszczowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zastosowanie, wodoprzepuszczalnych nawierzchni chodników i stanowisk parkingowych samochodów z zastosowaniem drenażu i separatorów,
 - g) możliwość odprowadzania wód opadowych z dachów do gruntu;
- 4) w zakresie ochrony szaty roślinnej i zwierząt:
- a) zachowanie istniejących terenów zieleni, to jest lasów, parków, zieleńców, skwerów, zieleni towarzyszącej zabudowie, alei, pojedynczych drzew,
 - b) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew - obowiązują przepisy odrębne,
 - c) zapewnienie powierzchni zieleni ustalonej przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 po uprzednim uzyskaniu decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 5) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów położonych w strefie ochronnej „A” uzdrowiska, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla obszaru A ochrony uzdrowiskowej,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, położonych poza strefą ochronną „A” uzdrowiska, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, położonych poza strefą ochronną „A” uzdrowiska obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielo rodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego poprzez:
 - zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej,
 - zmiany organizacji ruchu i zastosowanie „cichych” nawierzchni na ulicach zbiorczych i lokalnych,
 - wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy z terenem kolejowym i terenem ciepłowni;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz lokalizacji w strefie ochronnej „A” uzdrowiska stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
 - b) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
 - c) zakaz nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem nawigacji i bezpieczeństwem morskim.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

DATA 28 MAR 2018

4. Dla terenów objętych formą ochrony przyrody w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obowiązują zasady zagospodarowania określone poprzez nakazy i zakazy do przestrzegania na tych obszarach, uwzględnione w ust. 1, 2 i 3, a zawarte w następujących przepisach odrębnych:

- 1) dla obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” - w rozporządzeniu nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497);
- 2) dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i w przepisach wykonawczych.

5. Ustala się ochronę pomników przyrody, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z następującymi warunkami:

- 1) zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew;
- 2) zakaz umieszczania na nim tablic i innych znaków;
- 3) zakaz prowadzenia w pobliżu drzew robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnię terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy.

Dział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego wyznacza się na terenie planu strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone graficznie na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązek opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów,
 - b) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, odtworzenie zniszczonych elementów zespołu, zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - c) konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - d) w przypadku inwestycji nakaz lokalizacji wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
 - e) utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości,
 - f) nakaz modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów,
 - g) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - a) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz 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) zachowanie i odtworzenie 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,
 - w obrębie ulic A. Grottgera, J. Kasprówicza, F. Chopina, T. Kościuszki i gen. W. Sikorskiego,
 - c) zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
 - d) zachowanie proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów,
 - e) nakaz dostosowania 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,
 - f) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- g) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości 2,2 m,
 - h) zakaz lokalizacji na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m² oraz takich, które nie związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu,
 - i) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania, konserwacji i rewitalizacji elementów zagospodarowania założeń zieleni,
 - b) zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów historycznych lub w miejscu wskazanym na rysunku planu z zastosowaniem przepisów odrębnych,
 - c) zakaz wprowadzania nowych elementów powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, pomniejszenia zasięgu terytorialnego parków jak wewnętrzne ogrodzenia, parkingi, itp.,
 - d) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno-glebowych oraz uszkodzenie systemu korzeniowego drzew,
 - e) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych parku,
 - f) nakaz oznakowania cmentarzy, jako miejsc pamięci,
 - g) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem;
- 4) dla strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku Nadmorskiego,
 - b) zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych,
 - c) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dla strefy „WII” częściowej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
- a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
 - b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich działań inżynierskich, budowlanych i innych przez urząd ochrony zabytków,
 - c) dopuszczenie możliwości inwestowania wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich i opinii, uzyskiwanych każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
 - d) obowiązek uzyskania stosownego zezwolenia od służb ochrony zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych, związanych z realizacją inwestycji,
 - e) obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
 - f) obowiązek, w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych, przerwania prac budowlanych i udostępnienia terenu do ratowniczych badań archeologicznych;
- 6) dla strefy „WIII” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich działań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy przez służby konserwatorskie,
 - b) obowiązek zgłaszania właściwym służbom konserwatorskim wszelkich planowanych inwestycji, związanych z robotami budowlanymi lub ziemnymi,
 - c) obowiązek uzyskania zezwolenia od służby ochrony zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji,
 - d) obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych, wyprzedzających badań archeologicznych przed podjęciem działań inwestycyjnych.

2. Dla obiektów budowlanych, chronionych na podstawie przepisów szczególnych, wpisanych do rejestru zabytków: „Latarni Morskiej” pod numerem 376 z dnia 10.04.12.1964 r. oraz „Wilczego Szańca” i „Kamienego Szańca” pod numerem 619 z dnia 2.08.1967 r., oznaczonych symbolem na rysunku planu, obowiązuje zachowanie:

- 1) zabytkowej substancji budowli i urządzeń fortyfikacyjnych;
- 2) układu przestrzennego, urządzeń inżynierskich i umocnień wodno-ziemnych;
- 3) zabytkowej zieleni.

3. Dla parków, chronionych na podstawie przepisów szczególnych, wpisanych do rejestru zabytków: Parku im. Fredry, Parku Nadmorskiego, parku przy Pomniku Zaślubin pod numerem 927 z dnia 14 grudnia 1976 r. oznaczonych symbolem na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zachowanie granic założenia parkowego i układu alei parkowych;
- 2) uczytelnienie historycznego planu założenia;
- 3) nakaz remontu i odtworzenia zniszczonych urządzeń melioracyjnych i ochrona przed powierzchniowym zanieczyszczeniem;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- 4) zakaz wznoszenia zabudowy prowizorycznej, ogrodzeń, wykonywania przekopów itp.;
- 5) zakaz wszelkich działań inwestycyjnych i technicznych mogących niekorzystnie wpłynąć na trwałość szaty roślinnej, warunki wodne lub stwarzać inne zagrożenia;
- 6) odtworzenie dawnej zabudowy usługowej, tj. kawiarni, restauracji i innej, istniejącej dawniej na terenie parku.

4. Dla wszystkich obiektów zabytkowych, chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem i liczbą porządkową obowiązuje:

- 1) nakaz utrzymania bryły - zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu, za wyjątkiem odtwarzania jego nieistniejących, pierwotnych części;
- 2) utrzymanie oryginalnych: kompozycji i detalu elewacji;
- 3) zachowanie tradycyjnych proporcji otworów, zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku;
- 4) dostosowanie istniejących i projektowanych elementów do oryginalnej kompozycji i detalu;
- 5) ujednolicenie kolorystyki i formy okien i drzwi w obrębie jednego obiektu;
- 6) w przypadku konieczności wymiany stolarki oryginalnej, nakaz jej odtworzenia;
- 7) w przypadku konieczności wymiany stolarki okiennej innej niż oryginalna, nakaz kontynuacji jej tradycyjnej formy wg zachowanych wzorów oryginalnych występujących na budynku lub w dokumentacji archiwalnej obiektu.

5. Dla poszczególnych obiektów zabytkowych chronionych ustaleniami planu, oznaczonych na rysunku planu symbolem i liczbą porządkową obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale III.

6. Rozbiórka obiektu chronionego ustaleniami planu - nie wpisanego do rejestru zabytków - może być dokonana tylko po jednoznacznym stwierdzeniu złego stanu technicznego, nie kwalifikującego obiektu do remontu, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego urzędu ochrony zabytków oraz przekazaniu inwentaryzacji do archiwum w/w urzędu.

7. Dla ochrony wartości historyczno-materialnych i niematerialnych ustala się:

- 1) dowartościowanie funkcjonalno - przestrzenne obszarów symbolicznych dla Uzdrowiska Kołobrzeg, zespołów historycznych, w powiązaniu z ich otoczeniem naturalnym i przetworzonym, w obrębie przestrzeni identyfikacji, oznaczonych symbolem na rysunku planu;
- 2) utrwalenie w przestrzeni wydarzeń z historii, mających decydujący wpływ na ukształtowanie uzdrowiska, w szczególności jego rozwój i ewolucję funkcji w obrębie miejsc pamięci, oznaczonych symbolem na rysunku planu.

Dział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Na obszarze planu wyznacza się tereny przestrzeni publicznych w formie:

- 1) dróg publicznych;
- 2) terenów placów publicznych;
- 3) terenów publicznych ciągów pieszych;
- 4) terenów zieleni urządzonej i naturalnej;
- 5) terenów strefy brzegowej morza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) organizacja placów jako przestrzeni integracyjnej;
- 2) zagospodarowanie terenu, kształtowanie nawierzchni ulic, ciągów pieszych, ścieżek spacerowych i placów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) zakaz stosowania w strefie „A” uzdrowiska nawierzchni z kostki nieoszlifowanej na chodnikach i skrzyżowaniach ulic;
- 4) możliwość lokalizacji, w przypadku ulic poza pasem jezdny, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, pasów parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość lokalizacji w przestrzeniach publicznych dróg i ciągów pieszych tymczasowych obiektów handlu sezonowego, w miejscach określonych na rysunku planu;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA

12 8 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- 6) możliwość lokalizacji zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji w parkach obiektów małej architektury;
- 9) zakaz podziałów, ogradzania z wyjątkiem możliwości ogrodzeń ochronnych wydm;
- 10) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych na plaży, z wyjątkiem związanych z ochroną strefy wybrzeża i wymienionych w § 27.

Dział VI

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 9. 1. Dla terenów na obszarze planu ustala się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) wysokość dla nowych budynków od 7,5 m do 20 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych dla nowych budynków do 5;
- 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektu handlowego 300 m².

2. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 1-3 ustala się:

- 1) dla tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego:
 - a) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym 8 m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektu 3,5 m,
 - c) przeszklenie ścian minimum 80%;
- 2) dla tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych:
 - a) maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu w rzucie poziomym 40 m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektu 4 m,
 - c) minimalne przeszklenie ścian 80%;
- 3) dla tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych:
 - a) maksymalna powierzchnia obiektu w rzucie poziomym 140 m²,
 - b) dopuszczalna konstrukcja: stalowa, drewniana, pneumatyczna, z tworzywa sztucznego,
 - c) maksymalna wysokość do 8 m;
- 4) obiekty wymienione w pkt 1, 2, 3 mogą być sytuowane w pasie technicznym za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki jego sytuowania.

3. Dla stałych obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji w parkach publicznych ustala się:

- 1) dla budynków o funkcji wymienionej w § 5 ust. 5 pkt 4a - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 80 m², maksymalna wysokość 5 m;
- 2) dla tarasów, letnich ogródków przy budynkach - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m²;
- 3) dla budynków sanitariatów - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m², wysokość 5,0 m.

4. Dla ogrodzeń ustala się maksymalną wysokość do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem.

5. Działka, na której dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w § 4:

- a) pkt 1 i 2 - nie może być mniejsza niż 3000 m²,
- b) pkt 3 do pkt 5 - nie może być mniejsza niż 2000 m²,
- c) pkt 6 i 7 - nie może być mniejsza niż 500 m².

6. Ustalenia § 9 ust. 5 nie dotyczą zabudowy działek istniejących na terenach MW, MN, U, UT oraz zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem na terenie UZ.

7. Wymagany na terenie lub działce procent powierzchni biologicznie czynnej:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalony jest jako wymagana powierzchnia zieleni na poszczególnych terenach lub działkach;
- 2) nawierzchnie tarasów i stropodachów urządzone w formie stałych trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² liczone mogą być jako 50% sumy powierzchni, o której mowa w pkt 1;

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

- 3) nawierzchnie gruntowe pozbawione roślinności, stanowiące ścieżki i dojścia do budynków nie mogą przekraczać 10% wymaganej powierzchni zieleni;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zielen, komunikację oraz terenów strefy brzegowej morza: plaży i wydm procentowego wskaźnika udziału zieleni w zagospodarowaniu działki nie ustala się.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Plan nie powoduje konieczności wszczęcia postępowania w sprawie scalenia nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) dopuszczenie podziału na działki o powierzchni, określonej w § 9 ust. 5, pod warunkiem zachowania wymaganych planem wskaźników powierzchni zabudowy i zieleni;
- 2) możliwość podziałów nieruchomości, na których istnieje już zabudowa pod warunkiem zachowania wymaganych planem wskaźników powierzchni zabudowy i zieleni;
- 3) kształtowanie granic wydzielanych działek równolegle lub prostopadle w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczeniem odchylenia do kąta 60°;
- 4) dla inwestycji planowanej na kilku działkach o powierzchni mniejszej niż wymagana w § 9 pkt 5, konieczne jest połączenie działek;
- 5) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zakaz wydzielania działek po obrysie budynku.

Dział VIII

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. 1. Zasięg granic terenów i obiekty podlegające ochronie określa rysunek planu.

2. Poza zawartymi w § 6 ust. 1, 2, 3, zasadami ochrony środowiska i ustalonymi obszarami podlegającymi ochronie wymienionymi w § 6 ust. 4 i 5, ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenu górniczego Kołobrzeg, obejmującego obszar górniczego Kołobrzeg II dla złoża wód mineralnych i leczniczych - obowiązek uprzedniego powiadomienia i zgody właściwego organu Urzędu Górniczego na prowadzenie badań geologicznych, geotechnicznych, prac ziemnych związanych z fundamentowaniem i podpiwniczeniem budynków oraz wykopami pod sieci infrastruktury technicznej, a także na działalność inwestycyjną w zakresie regulacji stosunków wodnych;
- 2) dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg:
 - a) nakaz ukształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej i zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób zapewniający warunki dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) zakaz lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
 - c) zakaz uruchamiania nowych pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
 - d) zakaz prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów drobnego handlu sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych niniejszą uchwałą,
 - e) zakaz lokalizacji naziemnych parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
 - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych nie związanych z obsługą pacjenta lub turysty,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

DATA 28 MAR. 2018

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

- g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
 - h) zabrania się wszystkich czynności ujętych w ustaleniach dla strefy ochronnej „B”
- 3) dla strefy ochronnej „B” uzdrowiska Kołobrzeg:
- a) użytkowanie przede wszystkim przez obiekty czasowe i turystyczne oraz przez instytucje, przedsiębiorstwa, zakłady usługowe, przeznaczone na zaspokojenie różnorodnych potrzeb pacjentów, wczasowiczów i turystów,
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m²,
 - c) zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów;
- 4) dla strefy ochronnej „C” uzdrowiska Kołobrzeg:
- a) zakaz lokalizacji nowych, uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
 - b) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
 - c) zakaz nieplanowanego wyrębu drzew,
 - d) zakaz prowadzenia działań, powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- 5) dla pasa nadbrzeżnego - pasa technicznego i pasa ochronnego wybrzeża:
- a) ochrona plaży i wydmy poprzez ochronę roślinności,
 - b) zakaz zmiany konfiguracji wydmy i klifu, z wyjątkiem spowodowanej budową hydrotechnicznych umocnień brzegowych,
 - c) wyznaczanie nowych przejść na plażę i do kąpieliska zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych umocnień brzegowych, z zastrzeżeniem § 27,
 - e) lokalizowanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych oraz innych urządzeń i instalacji zgodnie z przepisami szczególnymi, to jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, która jednocześnie określi warunki ich sytuowania;
- 6) dla lasów uznanych za ochronne zarządzeniem Nr 143 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. - zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) dla pozostałych lasów - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992, Nr 67, poz. 337).

Dział IX

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Wykonywanie robót geologicznych - wierceń dla rozpoznania warunków geologicznych może następować wyłącznie na podstawie planu ruchu zakładu górniczego, wykonującego roboty geologiczne.

2. Dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje podziemne, o ile pozwalają na to przepisy odrębne.

3. Wyznaczone na rysunku planu pasy techniczne infrastruktury należy pozostawić wolne od zabudowy, zadrzewień i zakrzewień oraz zapewnić dostęp do przebiegających w nich sieci uzbrojenia.

Dział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) główny układ obsługi komunikacji drogowej oparty na ulicach: A. Mickiewicza, Zdrojowej, J. Kasprówicza, A. Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego i Wschodniej;
- 2) powiązania obszaru planu z systemem drogowym miasta, poprzez ulice: Portową, Solną, Myśliwską i Wschodnią;
- 3) różny zakres dostępności i różny stopień ograniczeń ruchu dla ulic dojazdowych:
 - a) ulice klasy dojazdowej umożliwiające dojazd autobusów,
 - b) ulice klasy dojazdowej objęte „strefą ograniczonej prędkości” 30 km lub „strefą zamieszkania”,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA

28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- c) ulice klasy dojazdowej o organicznej dostępności ruchu,
- d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 4) wyłączenie z ruchu samochodowego fragmentów ulic: Towarowej i Morskiej przy porcie, a na pozostałych ulicach w strefie portowej oraz dla fragmentu ulicy Fredry - wprowadzenie ograniczenia dopuszczającego tylko ruch obsługujący i dojazdy mieszkańców;
- 5) komunikację zbiorową w ulicach A. Mickiewicza, Zdrojowej, Kasprowicza, A. Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego i Wschodniej oraz w sposób dojazdowy lub obwodowy w ulicach powiązanych z ul. Wschodnią;
- 6) system dróg rowerowych, zintegrowanych z siecią dróg rowerowych w pozostałej części miasta poprzez drogi rowerowe w ulicach: Solnej, Kolejowej, I Armii Wojska Polskiego, Zwycięzców, Myśliwskiej i Wschodniej;
- 7) lokalizację parkingów strategicznych:
 - a) wielopoziomowego przy porcie, w rejonie ulic Portowej i Towarowej,
 - b) podziemnego przy ulicy Fredry i przy ulicy Wschodniej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 2) korektę istniejących elementów ulic: jezdni, chodników, pasów zieleni;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 4) lokalizację jezdni, chodników, dróg rowerowych, obiektów infrastruktury technicznej, małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w miejscach dopuszczonych planem;
- 5) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków, zatok autobusowych, wiat.

3. Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) ilość naziemnych miejsc parkingowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w strefie „A” uzdrowiska Kołobrzeg nie może przekraczać 10% liczby miejsc w obiektach, świadczących usługi lecznictwa uzdrowskiego i usługi służące obsłudze pacjenta i turysty; w tym należy uwzględnić minimum 10% miejsc parkingowych przewidzianych dla osób niepełnosprawnych i samochodów uprzywilejowanych;
- 2) wymagana minimalna ilość miejsc parkingowych na działkach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w strefie „B” uzdrowiska Kołobrzeg:
 - a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla autokarów przy obiekcie hotelowym, czy sanatoryjnym,
 - c) dla obiektów usługowych ilość stanowisk musi wynikać z przyjętego programu;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2 należy zlokalizować na działce zajmowanej przez obiekt lub w promieniu wygodnego dojścia pieszego; nie mogą one tworzyć naziemnego parkingu o wielkości przekraczającej 50 stanowisk;
- 4) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi - obowiązek usytuowania stanowisk przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt lub na działce sąsiedniej;
- 5) dopuszcza się parkingi wielopoziomowe;
- 6) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych do 100% miejsc postojowych pod warunkiem zachowania wymaganego na działce wskaźnika powierzchni zieleni.

4. W systemie dróg rowerowych w zależności od głównej pełnionej funkcji ustala się następujące grupy:

- 1) drogi rowerowe ruchu codziennego związane z ruchem miejskim w ulicach Mickiewicza, Solnej, Zdrojowa, Kasprowicza, Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego i Wschodniej oraz Kołłątaja, Kościuszki, Chopina, Grottgerra i Norwida;
- 2) drogi turystyczno-rekreacyjne, wiążące Stare Miasto z portem i z mołem oraz biegnące wzdłuż morza prowadzone w drogach uspokojonego ruchu oraz w ciągach ekologicznych;
- 3) drogi rowerowe uzdrowskowe na terenach zielonych, służące działaniom leczniczym - rowerowe ścieżki zdrowia;
- 4) drogi rowerowe edukacji przyrodniczo-leśnej powiązane z przystankami edukacyjnymi w obszarze wschodnim uzdrowiska;
- 5) krajowe drogi rowerowe, stanowiące fragment planowanej europejskiej trasy rowerowej EuroVelo nr 10 w ulicach: Spacerowej, Towarowej, Morskiej, Alei Nadmorskiej, Mickiewicza, Rodziewiczówny, Sikorskiego, Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego z możliwością kontynuacji w stronę Podczela,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

Dział XI
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach ustala się:

- 1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, a poza terenami komunikacji także przeniesienia sieci na tereny komunikacji;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii ciepłych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - nakaz ich realizacji jako podziemnych;
- 3) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji, poza wyznaczonymi pasami technicznymi uzbrojenia;
- 4) zachowanie ciągłości projektowanych sieci z istniejącymi;
- 5) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;
- 6) zapewnienie swobodnego dostępu służbom eksploatacyjnym do sieci infrastruktury technicznej od drogi publicznej.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęć wód podziemnych w miejscowościach Rościcino i Bogucino;
- 2) doprowadzenie wody na teren planu ze znajdującej się na terenie 1KDL końcówki sieci magistralnej, w układzie pierścieniowym;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) minimalna średnica projektowanych przewodów 100 mm;
- 5) zachowanie istniejących ujęć wód leczniczych i mineralnych wraz z rurociągami rozprowadzającymi do odbiorców z możliwością ich remontu, przebudowy oraz budowy nowych.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno - pompowym z przerzutem ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Grzybowie:
 - a) z części zachodniej - poprzez spływ grawitacyjny do przepompowni ścieków i system rurociągów tłocznych, zlokalizowanych poza obszarem planu,
 - b) z części wschodniej - poprzez spływ grawitacyjny do przepompowni ścieków na terenie 1K i rurociąg tłoczny na terenie 1KDZ w kierunku oczyszczalni;
- 2) zachowanie istniejących kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych oraz przepompowni ścieków z możliwością ich remontu, przebudowy i budowy nowych na terenach komunikacji;
- 3) minimalna średnica projektowanych kanałów 200 mm.

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej, pracującej w systemie grawitacyjnym:
 - a) z części zachodniej do Parsęty,
 - b) z części wschodniej do morza;
- 2) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej oraz istniejących miejsc zrzutu ścieków deszczowych do morza z możliwością ich remontu i przebudowy;
- 3) nakaz zastosowania urządzeń zabezpieczających przed cofką od strony morza;
- 4) zakaz tworzenia nowych miejsc zrzutu ścieków deszczowych do morza;
- 5) możliwość przebudowy istniejącego systemu kanalizacji deszczowej w rejonie Parsęty, z dopuszczeniem likwidacji istniejących miejsc zrzutu i skierowania ścieków deszczowych do rzeki w miejscu, znajdującym się poza granicami planu;
- 6) spowolnienie spływu do kanalizacji deszczowej poprzez realizację zbiorników do retencjonowania wód opadowych;
- 7) możliwość wtórnego wykorzystania wód opadowych;
- 8) minimalna średnica projektowanych kanałów 250 mm.

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową pierwszego stopnia, zlokalizowaną poza obszarem planu, następnie poprzez sieć gazociągów średniego ciśnienia lub stację redukcyjno-pomiarową drugiego stopnia i sieć niskiego ciśnienia do odbiorców;

**STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

DATA **28 MAR. 2018**

**URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

2) minimalna średnica projektowanych przewodów 50 mm.

6. W zakresie sieci ciepłej i zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą z ciepłowni usytuowanej na terenie 1C poprzez sieć ciepłociągów wyprowadzonych w układzie promienistym;
- 2) zachowanie istniejącej podziemnej sieci ciepłej z możliwością jej remontu lub przebudowy;
- 3) zakaz realizacji nowych, nadziemnych sieci ciepłowniczych z wyłączeniem terenu 1C;
- 4) zachowanie istniejącej ciepłowni z możliwością jej remontu i przebudowy;
- 5) zachowanie istniejącej nadziemnej sieci ciepłej z możliwością jej remontu, w przypadku przebudowy konieczność realizacji jej jako podziemnej;
- 6) wykorzystanie do celów grzewczych: sieci gazowej, ciepłej lub innego ekologicznego paliwa z wyłączeniem węgla i koksu z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie stosowania węgla i koksu na terenie ciepłowni, pod warunkiem spełnienia norm emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość docelowej przebudowy ciepłowni i zastąpienia paliwa stałego gazowym;
- 9) minimalna średnica przewodów ciepłych D 2x100 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z napowietrznej linii 110kV, przebiegającej poza planem, poprzez główne punkty zasilania przy ulicach VI Dywizji i Koszalińskiej, a następnie poprzez sieć średniego napięcia i stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/04kV kablowymi liniami niskiego napięcia do odbiorców;
- 2) zachowanie istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych z możliwością ich remontu, przebudowy lub wbudowania w istniejącą lub planowaną zabudowę;
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych jako wbudowanych w obiekt lub wolnostojących na działkach wydzielonych o powierzchni do 100 m²;
- 4) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych na terenach komunikacji oraz na innych terenach, ze swobodnym dostępem do drogi publicznej;
- 2) w przypadku przebudowy lub budowy nowej drogi konieczność realizacji wspólnego kanału dla sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, telekomunikacyjnej, teleinformatycznej;
- 3) zakaz lokalizacji nadziemnych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie inwestycji infrastrukturalnych na terenie pasa nadbrzeża ustala się możliwość realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową.

Dział XII

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 15. 1. Na terenie planu, w § 5 ust. 4 i 5, określono zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dotyczące obiektów handlu sezonowego, plażowych obiektów gastronomicznych, plażowych obiektów rekreacyjnych.

2. Dla terenu 5UT określono zasady tymczasowego zagospodarowania w § 18 ust. 5 pkt 6 lit. b.

3. Na terenach 10ZP oraz 2ZI, określono zasady lokalizacji sezonowych parkingów.

4. Na terenie 2KDL wzdłuż granicy z terenem 18U dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego poza wyznaczonymi strefami do czasu realizacji zabudowy na terenach 20U i 5KDP.

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

DATA 28 MAR. 2018

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

- 2) w zakresie zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 8 m,
 - c) dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 25%;
- 3) w zakresie zieleni:
 - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 70%,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
 - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 34KDD,
 - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
 - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
 - strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
 - strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
 - obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”
 - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
 - obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U o powierzchni 0,94 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi kultury;
- 2) w zakresie zabudowy:
 - a) forma zabudowy: obiekt otwarty - amfiteatr wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) zakaz nadbudowy obiektu amfiteatru,
 - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów kubaturowych i adaptacji na funkcje związane z obsługą amfiteatru, pod warunkiem zachowania walorów stylowych, charakterystycznych dla budownictwa fortyfikacyjnego,
 - d) dopuszczenie sezonowych zadaszeń namiotowych,
 - e) nakaz odsłonięcia i wyeksponowania historycznych murów,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - g) maksymalna wysokość amfiteatru: 12,0 m;
- 3) w zakresie zieleni:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni,
 - b) wprowadzenie zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
 - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL,
 - b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych,
 - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
 - a) strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) strefy ochronnej „B” uzdrowiska Kołobrzeg,
 - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
 - d) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
 - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
 - f) obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód,
 - g) obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U o powierzchni 0,1 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi gastronomii;
- 2) w zakresie zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 7 m,

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

DATA 2.8 MAR. 2018

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Lepa

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 30. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się stawki procentowe w celu określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wysokość stawek procentowych określonych w § 30 ust. 1 dla poszczególnych terenów *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 30 ust. 2 uchwały w zakresie wyrazów: „z zastrzeżeniem ust. 3”)*, ustala się następująco:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową 30%;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową 20%;
- 3) dla pozostałych terenów 10%.

3. *(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 30 ust. 3 uchwały)*

§ 31. Wejście w życie uchwały powoduje utratę mocy obowiązujących planów zagospodarowania lub ich części odnoszących się do terenu objętego planem.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Urszula Dżega-Matuszczak

STWIERDZAM ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

28 MAR. 2018

DATA

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

PODINSPEKTOR
w Wydziale Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Lepa

