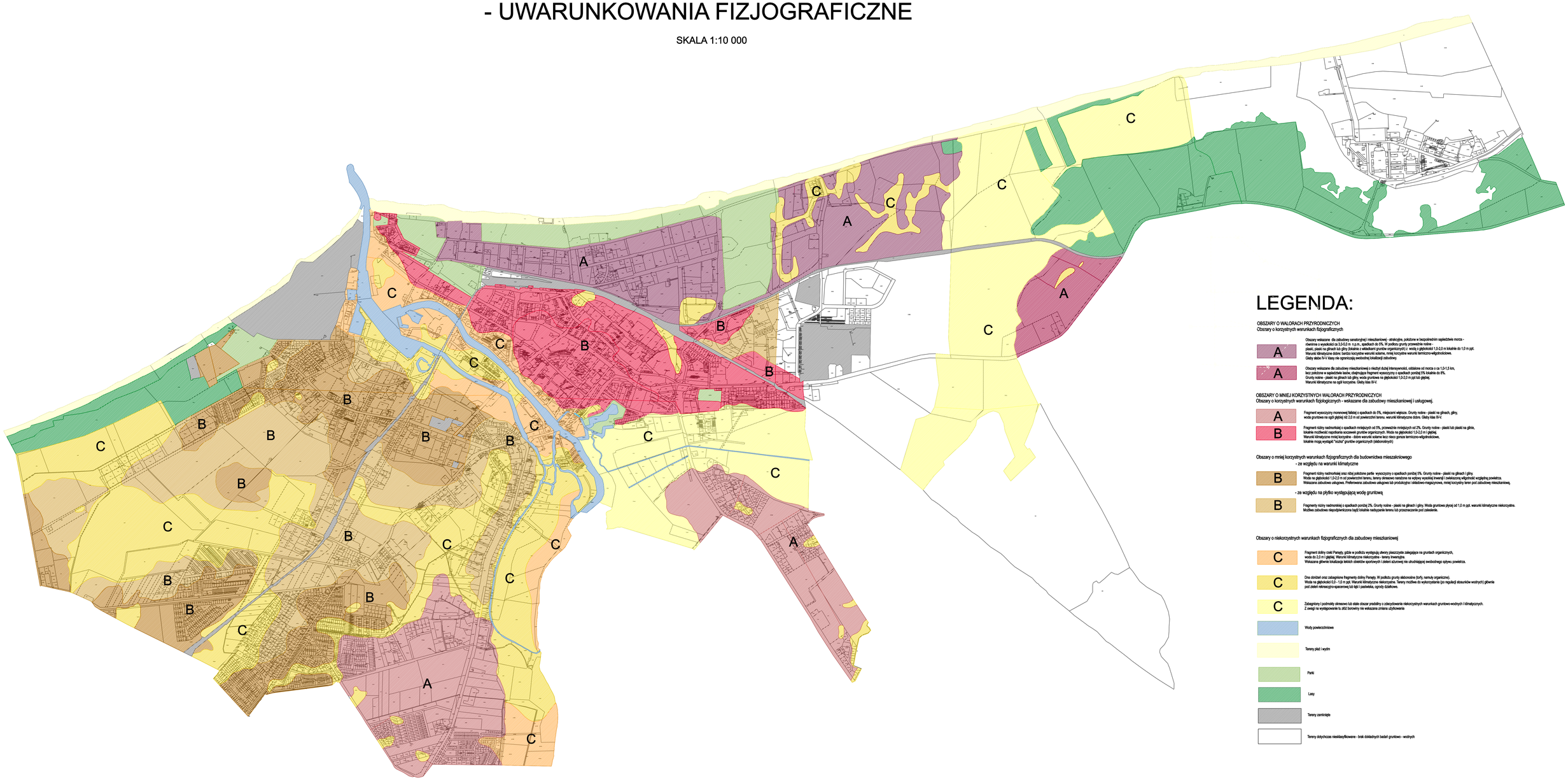
Urząd Miasta Kołobrzeg
Wydział Urbanistyki i Architektury
ul. Ratuszowa 13
78-100 Kołobrzeg

Załącznik nr 5

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg - UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

OBSZARY O WALORACH PRZYRODNICZYCH
Obszary o korzystnych warunkach fizjograficznych

A — Obszary wskazane dla zabudowy sanatoryjnej i mieszkaniowej - strzeżone, położone w bezpośrednim sąsiedztwie morza - rówieśnie o wysokości ca 3,0-5,0 m n.p.m., spadkach do 5%. W podłożu grunty przeważnie nośne - piaski, piaski na glinach lub gliny (lokalnie z wkładkami gruntów organicznych) z wodą o głębokości 1,0-2,0 m lokalnie do 1,0 m ppt. Warunki klimatyczne dobre: bardzo korzystne warunki solarne, mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe. Gleby słabe IV-V klasy nie ograniczają swobodnej lokalizacji zabudowy.

A — Obszary wskazane dla zabudowy mieszkaniowej o niechyl dużej intensywności, oddalone od morza o ca 1,0-1,5 km, lecz położone w sąsiedztwie lasów, obejmujące fragment wysoczyzny o spadkach poniżej 5% lokalnie do 8%. Grunty nośne - piaski na glinach lub gliny, woda gruntowa na głębokości 1,0-2,0 m ppt lub głębiej. Warunki klimatyczne na ogół korzystne. Gleby klas III-V.

OBSZARY O MNIEJ KORZYSTNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
Obszary o korzystnych warunkach fizjologicznych - wskazane dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

A — Fragment wysoczyzny morenowej falistej o spadkach do 5%, miejscami większe. Grunty nośne - piaski na glinach, gliny, woda gruntowa na ogół głębiej niż 2,0 m od powierzchni terenu, warunki klimatyczne dobre. Gleby klas III-V.

B — Fragment różny nadmorskiej o spadkach mniejszych od 5%, przeważnie mniejszych od 2%. Grunty nośne - piaski lub piaski na glinie, lokalnie możliwość napotkania soczewek gruntów organicznych. Woda na głębokości 1,0-2,0 m i głębiej. Warunki klimatyczne mniej korzystne - dobre warunki solarne lecz nieco gorsze termiczno-wilgotnościowe, lokalnie mogą wystąpić "rozlewy" gruntów organicznych (słabonośnych)

Obszary o mniej korzystnych warunkach fizjograficznych dla budownictwa mieszkaniowego
- ze względu na warunki klimatyczne

B — Fragment różny nadmorskiej oraz niżej położone partie wysoczyzny o spadkach poniżej 5%. Grunty nośne - piaski na glinach i gliny. Woda na głębokości 1,0-2,0 m od powierzchni terenu, tereny okresowo narażone na wpływy wysokiej inwersji i zwiększoną wilgotność względną powietrza. Wskazana zabudowa usługowa. Preferowana zabudowa usługowa lub produkcyjna i składowo-magazynowa, mniej korzystny teren pod zabudowę mieszkaniową.

- ze względu na płytko występującą wodę gruntową

B — Fragmenty różny nadmorskiej o spadkach poniżej 2%. Grunty nośne - piaski na glinach i gliny. Woda gruntowa płynąc od 1,0 m ppt. warunki klimatyczne niekorzystne. Możliwa zabudowa niepodpiwniczona bądź lokalnie nadsypanie terenu lub przeznaczenie pod zalesienie.

Obszary o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla zabudowy mieszkaniowej

C — Fragment doliny rzeki Parnęty, gdzie w podłożu występują utwory piaszczyste zalegające na gruntach organicznych, woda do 2,0 m i głębiej. Warunki klimatyczne niekorzystne - tereny inwersyjne. Wskazane głównie lokalizacja lekkich obiektów sportowych i zieleni szurowej nie utrudniającej swobodnego spływu powietrza.

C — Dna obniżeń oraz zabagnione fragmenty doliny Parnęty. W podłożu grunty słabonośne (torfy, namuły organiczne). Woda na głębokości 0,0 - 1,0 m ppt. Warunki klimatyczne niekorzystne. Tereny możliwe do wykorzystania (po regulacji stosunków wodnych) głównie pod zieleń rekreacyjno-spacerową lub łąki i pastwiska, ogrody działkowe.

C — Zabagniony i podmokły okresowo lub stale obszar pradoliny o zdecydowanie niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych i klimatycznych. Z uwagi na występowanie tu złóż borowiny nie wskazana zmiana użytkowania

Wody powierzchniowe

Tereny płaż i wydm

Parki

Lasy

Tereny zamknięte

Tereny dotychczas niesklasyfikowane - brak dokładnych badań gruntowo - wodnych