UCHWAŁA NR VI/79/24
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 18 września 2024 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr LXVII/1041/23 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg i zmienionego:

1) uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
2) uchwałą Nr XXXIV/478/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
3) uchwałą Nr XXXVI/529/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
4) uchwałą Nr XLIX/698/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
5) uchwałą Nr III/20/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 czerwca 2024 r. w sprawie zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg

– zwaną dalej „Studium”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
2) załącznik nr 2 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – Uwarunkowania rozwoju”, stanowiący jednolity rysunek w skali 1:10 000;
3) załącznik nr 3 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący jednolity rysunek w skali 1:10 000;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/79/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 września 2024 r.

PREZYDENT MIASTA KOŁOBRZEG

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

- CZĘŚĆ OPISOWA -

wraz z uwzględnionym rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Zachodniopomorskiego,
oraz zmianami,
w tym dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a bulwarem Kotwicy Kołobrzeg

Tekst ujednolicony

URZĄD MIASTA KOŁOBRZEG
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
© wrzesień 2024 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg"

Główny Projektant – mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska (członek ZOIU Z-373).

Zagadnienia	Opracowano przez:	Nr uprawnień
Polityka przestrzenna	mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska	członek ZOIU Z-373
Zagadnienia przestrzenne		
Środowisko przyrodnicze		
Koordynacja i nadzór nad całością opracowania		
Infrastruktura techniczna	mgr inż. Elżbieta Gutral-Koronkiewicz	UAN/U/7342/205/94; UAN/N/7210/609/87; A/PB/8300/263/83
Dane wyjściowe do opracowania zagadnień środowiska kulturowego	mgr Karolina Bilska	-
Zagadnienia dot. turystyki		
Stan opracowań planistycznych		
Komunikacja autobusowa i kolejowa oraz kierunki rozwoju ścieżek rowerowych	mgr inż. arch. Tomasz Kokoszyński	-
Opracowanie graficzne		
Zagadnienia dotyczące demografii	mgr Beata Gołąbek do dnia 1 listopada 2010 r.	-
Zagadnienia dotyczące w uwarunkowaniach pkt 2.6 pt. „gleby i użytki rolne"		
Weryfikacja terenów zamkniętych		
Zagadnienia dotyczące w uwarunkowaniach pkt 6.4 pt. „Pomoc społeczna" i pkt 6.5 „Bezrobocie"		
Kierunki rozwoju rolnictwa		
Zagadnienia dot. rozwoju działalności gospodarczej – dane wyjściowe		
Opracowanie graficzne		
Opracowanie pozostałych zagadnień	mgr gosp. przestrzennej Anna Siekierska	członek ZOIU Z- 373

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęta Uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r.

Wykonawca	Budplan Sp. z o.o.
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska
Zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Anna Bielska mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik mgr Ewelina Skirzyńska mgr Marlena Szklarz
Środowisko przyrodnicze	mgr inż. Małgorzata Kopka inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
Infrastruktura techniczna	inż. Anna Wojtczuk
Komunikacja	inż. Monika Nasiłowska
Koordynacja	mgr inż. arch. Monika Sielewska mgr inż. Izabela Szymańska

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte przez Radę Miasta Kołobrzeg Uchwałami Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r.

Opracowane przez:	mgr inż. arch. Monika Sielewska mgr inż. Izabela Szymańska

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte przez Radę Miasta Kołobrzeg Uchwałą Nr III/20/24 z dnia 19 czerwca 2024 r.

Opracowane przez:	mgr inż. arch. Monika Sielewska mgr inż. Monika Strzelczyk

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg

Opracowana przez:	mgr inż. arch. Monika Sielewska mgr inż. arch. Jakub Grzebielucha

Zmiana Studium na podstawie Uchwały Nr LXVII/1041/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg, została opracowana kolorem czerwonym.

I. WPROWADZENIE 8
1. PODSTAWA PRAWNA ZADANIA I CEL OPRACOWANIA 8
2. UCHWAŁA INICJUJĄCA PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG ORAZ ZAISTNIAŁE OKOLICZNOŚCI JEJ ZAINICJOWANIA 10
3. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM 10
4. ZAGADNIENIA ZAWARTE W STUDIUM, FORMA OPRACOWANIA 11
5. PODSTAWOWE DANE O GMINIE MIASTO KOŁOBRZEG 11

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU 13
1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE 13
1.1. KOŁOBRZEG W DOKUMENTACH I OPRACOWANIACH ZEWNĘTRZNYCH I GMINNYCH 13
1.2. POŁOŻENIE MIASTA, JEGO POWIĄZANIA i POZYCJA W REGIONIE 20
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA 21
2.1. REGIONALIZACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA 21
2.2. WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE 25
2.3. WODY POWIERZCHNIOWE 26
2.4. WODY PODZIEMNE I WYSTĘPUJĄCE W MIEŚCIE KOŁOBRZEG SUROWCE MINERALNE 27
2.5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE - OCENA PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ 30
2.6. GLEBY I UŻYTKI ROLNE 32
2.7. WARUNKI KLIMATYCZNE 33
2.8. TOPOKLIMAT 34
2.9. SZATA ROŚLINNA 36
2.9.1. ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA 37
2.9.2. ROŚLINNOŚĆ HALOFILNA 37
2.9.3. ROŚLINNOŚĆ INICJALNA I MURAWOWA KLIFÓW I WYDM 39
2.9.4. ROŚLINNOŚĆ ŁĄKOWA I SZUWAROWA TORFOWISK NISKICH 40
2.9.5. ROŚLINNOŚĆ WODNA I NADBRZEŻNA 40
2.9.6. ROŚLINNOŚĆ SEGETALNA RUDERALNA I WYDEPCZYSKOWA 41
2.9.7. POSUMOWANIE I WNIOSKI 42
2.10. FAUNA 43
2.11. LASY 45
2.11.1. SIEDLISKA W LASACH NADLEŚNICTWA GOŚCINO WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH MIASTA 46
3. OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 47
3.1. KOPALINY PODSTAWOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE 47
3.1.1. WODY LECZNICZE 47
3.1.2. BOROWINY 48
3.2. OCHRONA PRAWNA KOPALIN LECZNICZYCH PODSTAWOWYCH 49
3.3. OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE 49
3.3.1. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI” 50
3.3.2. OBSZARY NATURA 2000 51
3.3.3. POMNIKI PRZYRODY 55
3.3.4. UŻYTEK EKOLOGICZNY „EKOPARK WSCHODNI” 56
3.3.5. OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW 58
3.3.6. STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ 58
4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY 62
4.1. WPROWADZENIE 62
4.2. RYS HISTORYCZNY DOTYCZĄCY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ORAZ JEGO ZASOBÓW 63
4.3. KALENDARIUM – CHRONOLOGIA POWSTANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA 69
4.4. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE 73
4.4.1. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH 73
4.4.2. WYKAZ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA KOŁOBRZEG Z WYŁĄCZENIEM WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW OBIEKTÓW NIERUCHOMYCH ORAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH 75
4.4.3. ZAŁOŻENIA ZIELENI KOMPONOWANEJ ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, NIE BĘDĄCE W REJESTRZE ZABYTKÓW 85
4.4.4. WYKAZ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW 85
4.4.5. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE - ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Z POMINIĘCIEM STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW) 85
4.5. WNIOSKI 86
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO - ZAGOSPODAROWANIA I ZAINWESTOWANIA MIASTA 87
5.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU 87
5.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW 89
5.3. STAN ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU 90
5.4. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA – KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA 91

6. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ... 93
6.1. LUDNOŚĆ ... 93
6.2. ZASOBY MIESZKANIOWE ... 98
6.3. POLITYKA MIESZKANIOWA I WARUNKI LOKALOWE ... 100
6.4. POMOC SPOŁECZNA ... 102
6.5. BEZROBOCIE ... 107
6.6. EDUKACJA I WYCHOWANIE ... 111
6.7. KULTURA I SPORT ... 115
7. CMENTARNICTWO ... 119
8. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I MIENIA ... 120
8.1. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE W MIEŚCIE ... 120
8.2. TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ ... 122
8.3. TERENY ZAMKNIĘTE ... 124
9. ROZWÓJ MIASTA - FUNKCJE MIASTOTWÓRCZE ... 126
9.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PORTU I JEGO FUNKCJI ... 126
9.1.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA PORTU ... 127
9.1.2. GOSPODARKA MORSKA – RYBOŁÓWSTWO, TRANSPORT MORSKI, PRZEMYSŁ STOCZNIOWY ... 129
9.1.3. TURYSTYKA – ŻEGLUGA PRZYBRZEŻNA I MIĘDZYNARODOWA ... 131
9.1.4. PORT WOJENNY ... 133
9.1.5. WNIOSKI ... 133
9.2. UZDROWISKO ... 133
9.2.1. ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWEJ – RYS HISTORYCZNY ... 133
9.2.2. SUROWCE LECZNICZE I PROFILE LECZNICZE ... 134
9.3. TURYSTYKA ... 137
9.4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU TURYSTYKI ... 138
9.4.1. WALORY I ATRAKCJE TURYSTYCZNE MIASTA ... 138
9.4.2. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM TURYSTYKI I REKREACJI ... 138
9.4.3. STAN BAZY TURYSTYCZNEJ ... 139
9.4.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ORGANIZACJI FUNKCJI TURYSTYCZNEJ ... 140
10. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE ... 141
10.1. PROBLEMATYKA KOMUNIKACYJNA KOŁOBRZEGU W OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTACH ... 141
10.2. POŁOŻENIE MIASTA I JEGO CHARAKTERYSTYKA POD WZGLĘDEM KOMUNIKACYJNYM ... 142
10.2.1. SIEĆ DROGOWA ... 144
10.2.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA AUTOBUSOWA (MIEJSKA I POZA MIEJSKA) ... 145
10.2.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA – PRZEWOZY REGIONALNE I PONADREGIONALNE (KRAJOWE) ... 146
10.2.4. KOMUNIKACJA MORSKA ... 147
10.2.5. WNIOSKI - IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW KOMUNIKACYJNYCH ... 147
11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ... 147
11.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ ... 147
11.2. OCZYSZCZANIE ODPROWADZANIE I ŚCIEKÓW ... 149
11.3. GOSPODARKA ODPADAMI ... 151
11.4. ZAOPATRZENIE W GAZ ... 152
11.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO ... 152
11.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ... 153
11.7. TELEKOMUNIKACJA ... 154
12. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POOD ZABUDOWĘ ... 154
12.1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA MIASTA KOŁOBRZEG DO 2050 R. ... 154
12.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ... 157
12.3. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ... 158
12.4. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWĄ ... 159
12.5. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE W OBSZARACH ZURBANIZOWANYCH I NA OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ ... 160
12.6. WYNIKI BILANSU ... 161

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ... 162

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA ... 162
1.1. GŁÓWNE FUNKCJE ROZWOJU MIASTA ... 162
1.2. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU ... 164
2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA ... 167
2.1. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA ... 167
2.2. ZALECENIA GOSPODARCZE DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ... 170
2.2.1. OBSZAR GÓRNICZY KOŁOBRZEG II – WÓD LECZNICZYCH ... 170
2.2.2. OBSZAR GÓRNICZY ZŁOŻA BOROWINY-„MIROCICE I/1” ... 171
2.2.3. OBSZARY STREF OCHRONY UZDROWISKOWEJ NA TERENIE MIASTA KOŁOBRZEG ... 171
2.2.4. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ... 171
2.2.5. OBSZAR NATURA 2000 ... 172
2.2.6. OBSZAR PASA TECHNICZNEGO OCHRONY WYBRZEŻA ... 172
2.2.7. OBSZAR PASA OCHRONNEGO OCHRONY WYBRZEŻA ... 173
2.2.8. UŻYTEK EKOLOGICZNY „EKOPARK WSCHODNI” ... 173
2.2.9. TERENY PARKÓW MIEJSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW ... 174

2.2.10. POMNIKI PRZYRODY ... 174
2.2.11. OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW ... 175
2.3. NOWE OBSZARY I OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO OCHRONY ... 175
2.3.1. REZERWATY PRZYRODY ... 175
2.3.2. UŻYTKI EKOLOGICZNE ... 175
2.3.3. POMNIKI PRZYRODY ... 177
2.3.4. INNE CENNE OBSZARY I OBIEKTY ... 177
2.4. ZASADY OCHRONY POPULACJI, SIEDLISK I STANOWISK GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH ORAZ ZAGROŻONYCH I RZADKICH ... 178
2.5. STANOWISKA ROZRODU I STAŁEGO PRZEBYWANIA ZWIERZĄT GATUNKÓW CHRONIONYCH ... 179
2.6. OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH ... 180
2.7. OCHRONA KOPALIN I WÓD PODZIEMNYCH ... 181
2.8. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI ZŁOŻA ... 183
2.9. OCHRONA PRZED HAŁASEM ... 183
2.9.1. WYMAGANIA ODNOŚNIE POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM ... 183
2.9.2. DOPUSZCZALNE WARTOŚCI POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM DLA TERENU MIASTA KOŁOBRZEG ... 186
2.9.3. IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH ŹRÓDEŁ HAŁASU ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH NA TERENIE MIASTA – PO REALIZACJI KIERUNKÓW STUDIUM ... 187
2.9.4. ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA ŹRÓDEŁ HAŁASÓW KOMUNIKACYJNYCH ... 188
2.9.5. OCENA KLIMATU AKUSTYCZNEGO DLA POTRZEB KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA KOŁOBRZEG W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH ... 190
3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO ... 191
3.1. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW ... 193
3.2. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ PLANU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO ... 193
3.3. ZASADY OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZABUDOWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH ... 194
3.4. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH ... 196
3.5. ZASADY OCHRONY PRZESTRZENNYCH WALORÓW KULTUROWYCH KRAJOBRAZU ... 197
3.6. WSKAZANE DO REALIZACJI REGIONALNE CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA ... 197
3.7. WNIOSKI ... 198
4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY MIASTA ... 199
5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG ... 202
5.1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA ... 202
5.2. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG ORAZ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ... 203
6. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA, LEŚNICTWA I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ ... 205
6.1. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA ... 205
6.2. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ... 208
7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI ... 212
8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ... 214
8.1. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY FUNKCJONOWANIA UKŁADU DROGOWEGO ... 214
8.1.1. SIEĆ ULICZNA ... 214
8.1.2. RUCH WEWNĘTRZNY, ZEWNĘTRZNY I TRANZYTOWY ... 216
8.1.3. WNIOSKI Z FUNKCJONOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO ORAZ KIERUNKI JEGO ROZWOJU ... 217
8.1.4. PLANOWANA OBWODNICA TZW. DROGA DOJAZDU DO PORTU ... 218
8.1.5. NOWY UKŁAD PODSTAWOWY ... 218
8.1.6. ZMIANA ORGANIZACJI RUCHU – OBSZAR STAREGO MIASTA ... 218
8.1.7. POLITYKA PARKINGOWA ... 218
8.2. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA MIEJSKA ... 219
8.3. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH ... 219
8.3.1. ZADANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ ... 220
8.3.2. CECHY DRÓG ROWEROWYCH ... 220
8.3.3. CELE UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ: ... 220
8.3.4. POWIĄZANIE KOMUNIKACJI ROWEROWEJ Z KOMUNIKACJĄ ZBIOROWĄ ... 221
8.4. KOMUNIKACJA KOLEJOWA ... 221
8.5. TRANSPORT MORSKI, KOMUNIKACJA MORSKA ... 222
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ... 222
9.1. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ DLA MIASTA KOŁOBRZEG ... 222
9.2. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW UTYLIZACJI ŚCIEKÓW ... 222
9.2.1. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DLA MIASTA KOŁOBRZEG ... 222
9.2.2. OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW ... 223
9.3. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KANALIZACJI DESZCZOWEJ ... 223
9.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW ... 224
9.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ ... 224
9.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY ... 224
9.7. KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA MIASTA W CIEPŁO ... 225
9.8. KIERUNKI ROZWOJU TELEKOMUNIKACJI ... 225

10. KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA 226
11. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI MIASTA KOŁOBRZEG 226

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA 228

1. PROGRAMY DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ 228
2. ZASADY ORGANIZOWANIA I KOORDYNOWANIA INWESTYCJI ORAZ GOSPODAROWANIA TERENAMI 230
3. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI MIEJSKIMI (TWORZENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ) 230
4. MONITOROWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 231
5. ZADANIA WŁASNE GMINY MIEJSKIEJ I LOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM 231
6. ZADANIA I INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 231
7. STAN OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DLA TERENÓW MIASTA 232
   7.1. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE OBOWIĄZUJĄCE 232
   7.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH: 236
   7.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 237
8. TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU 237
9. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI 268
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M^2 269
11. WSKAŹNIKI I STANDARDY WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 269
12. WSKAŹNIKI I WYTYCZNE DO PRZYSZŁYCH OPRACOWAŃ STRATEGICZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY MIASTA KOŁOBRZEG 270
13. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM 272
14. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW 275
15. BIBLIOGRAFIA 276

I. WPROWADZENIE

1. PODSTAWA PRAWNA ZADANIA I CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz.139, z późn. zm.) i utrwalonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.).

Przedmiotowe opracowanie planistyczne znajduje również swe umocowanie prawne w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), a w szczególności w art. 18 ust. 2 pkt 5 który mówi, że „do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego".

Zakres studium natomiast odnosi się do przepisu szczegółowego, jakim jest rozporządzenie z dnia 28 kwietnia 2004 r. sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., Nr 118, poz.1233).

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej, co oznacza, że jest aktem kierownictwa wewnętrznego. Stąd, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium ponadto zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym okresie czasu. Postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 ustawy), co oznacza, że zapisy planu nie mogą naruszać ustaleń studium.

Zgodnie z wydanym wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie **Nr II OSK 614/07** z dnia 3 sierpnia 2007 r. *„Postanowienia studium są kierowane do organów gminy i wiążą je przy sporządzaniu planów miejscowych, nie są natomiast adresowane ani też bezpośrednio nie kształtują sytuacji prawnej podmiotów spoza systemu administracji publicznej.... Studium jako akt planowania, wiążący organy gminy w tym zakresie, może zatem jedynie pośrednio wpływać na prawa i obowiązki podmiotów spoza systemu organów administracji publicznej, przez co jednak nie dochodzi do bezpośredniego naruszenia indywidualnych interesów prawnych lub uprawnień tych podmiotów*". Natomiast *„Stopień związania miejscowego planu ustaleniami studium jest uzależniony od szczegółowości zapisów studium, co oznacza, że związanie to może być silniejsze lub słabsze. Stopień szczegółowości studium zależy od woli organu, który może określić przeznaczenie poszczególnych obszarów" (Wyrok NSA w Warszawie Nr II OSK 1077/11 z dnia 10 sierpnia 2011 r. (LEX nr 1068948))*.

Opracowanie planistyczne, jakim jest studium, należy traktować, jako pewnego rodzaju plan - program, czyli opracowanie, które powinno być wyrazem perspektywicznej polityki przestrzennej, odnoszącym się do całego obszaru gminy. Można by uznać studium za swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Z art. 9 ust. 1 można wyczytać, że z treści studium powinny wynikać lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym przy sporządzaniu studium wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest zobowiązany, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy opizp., uwzględnić: zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Zabieg "uwzględniania" treści wymienionych wyżej aktów ma charakter bezwzględny. Oznacza to, że sporządzane studium musi być z nimi merytorycznie spójne w takim stopniu, aby rozwiązania przyjęte w koncepcjach, planach i strategiach mogły być zrealizowane.

Urządzenia prawne planowania i zagospodarowania przestrzennego przewidziane w obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składają się na swego rodzaju system.

Studium stanowi akt o wyższym stopniu ogólności, który jest opracowany dla całego obszaru gminy. Opracowanie to jest aktem stanowiącym wytyczne dla poszczególnych opracowań planistycznych, jakim są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Omawiane opracowanie planistyczne ma na celu wskazanie kierunków (możliwości) przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich sposobów zagospodarowania i zabudowy.

Nadmienia się również, że ustawodawca wyraźnie postanowił, iż ustalenia studium są wiążące wyłącznie dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Dlatego też, mimo braku bezpośredniego przełożenia regulacji studium na prawną sytuację obywateli, nie można kwestionować braku jego jakiegokolwiek oddziaływania na sferę uprawnień i obowiązków jednostki. Na tym tle często powstają pytania o powszechny dostęp do informacji o treści studium oraz o środki ochrony prawnej przysługujące zainteresowanym wobec ustaleń studium wkraczających pośrednio w sferę uprawnień podmiotów spoza systemu administracji publicznej.

Prawo obywatela do zapoznania się z treścią studium gminnego można wywieść z przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r., Nr 112, poz. 1198 z późn. zm.), a zwłaszcza art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 4 lit. a. Uwzględniając, zatem przepisy powołanej wyżej ustawy, należałoby uznać, iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno się znaleźć w Biuletynie Informacji Publicznej, prowadzonym na zasadach przewidzianych w przepisach tej ustawy, oraz wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie Biuletynu Informacji Publicznej (Dz. U. z 2007 r., Nr 10, poz. 68).

Podsumowując wcześniejsze rozważania Studium należy traktować jako opracowanie o charakterze strategicznym (generalnym), które stanowi pewnego rodzaju „oś" systemu planowania przestrzennego na poziomie gminy.

Podstawowymi zadaniami opracowywanego studium jest:

- Rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem;
- Określenie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego;
- Stworzenie podstaw do koordynacji sporządzania planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planów miejscowych;
- Promocja miasta i gminy.

Na proces sporządzania studium składają się następujące prace (etapy):

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy;
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- sformułowanie polityki przestrzennej.

Pierwszy etap, czyli rozpoznanie uwarunkowań, wskazuje na możliwość rozwoju gminy i tworzony jest na podstawie istniejących opracowań i różnego typu analiz oraz w razie potrzeby przeprowadzonych dodatkowo badań, które najczęściej wynikają z potrzeb władz i różnych grup interesu oraz aspiracji społeczeństwa.

Właściwe opracowanie pierwszego etapu opracowania studium, tj. uwarunkowań rozwoju gminy wskazuje na podstawowe problemy funkcjonowania gminy, jego zasoby oraz procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni. Rozpoznanie zasobów gminy obejmuje zapoznanie się ze stanem środowiska przyrodniczego, stanem i funkcjonowaniem środowiska kulturowego, aktualną strukturą własnościową gruntów, potencjałem demograficznym, intelektualnym, ekonomicznym i gospodarczym gminy oraz wyposażeniem gminy w infrastrukturę techniczną i transportową, a także sytuacji na rynku pracy i problemów bezrobocia.

Część prac analitycznych nad studium tworzy rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy, co w przyszłości może pomóc władzom gminy na właściwe przygotowanie i opracowanie koncepcji rozwoju gminy, oraz określenia kolejności opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. UCHWAŁA INICJUJĄCA PRZYSTĄPIENIE DO SPORZĄDZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG ORAZ ZAISTNIAŁE OKOLICZNOŚCI JEJ ZAINICJOWANIA

W celu określenia polityki przestrzennej gminy miasta Kołobrzeg, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kołobrzegu podjęła Uchwałę Nr XXVI/343/04 z dnia 8 września 2004 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz przystąpienia do sporządzenia nowego studium. Uznając dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg uchwalone Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r. za nieaktualne.

Decyzja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia „nowego" studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg nastąpiła w 2004 r., w wyniku dokonania „analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kołobrzeg", oceny aktualności studium, planów miejscowych i pozostałych dokumentów planistycznych oraz programów sporządzania materiałów i opracowań planistycznych.

Przeprowadzona analiza wykazała, że dotychczas obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg jest nieaktualne i należy dostosować je do „aktualnych wymagań przepisów i szeroko pojętego interesu gminy miejskiej Kołobrzeg". Wykazano, że ze względu na:

- wejście w życie nowej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - określającej zakres merytoryczny studium;
- wejście w życie nowych ustaw i przepisów odrębnych związanych z planowaniem;
- konieczność uwzględnienia wniosków z opracowanego w 2004 r. opracowania ekofizjograficznego;
- potrzebę dokładnego przeanalizowania niektórych ustaleń studium;

należy przystąpić do zmiany studium lub rozważyć opracowanie tego dokumentu na nowo.

W dniu 18.08.2004 r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna po zapoznaniu się z przeprowadzoną analizą oraz wyjaśnieniami autorów przedmiotowej analizy zaopiniowała przedstawione opracowanie pozytywnie z wnioskiem o opracowanie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kołobrzegu, które będzie stanowiło „pełnowartościowy dokument do dalszych prac planistycznych w zakresie sporządzania planów miejscowych".

3. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

Postawą prawną opracowania zmiany Studium są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, poz. 1506 i poz. 1597), w związku z art 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688);
- Uchwała Nr 1041/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg.

4. ZAGADNIENIA ZAWARTE W STUDIUM, FORMA OPRACOWANIA

Na zawartość merytoryczną studium składają się trzy główne elementy:

- diagnoza stanu istniejącego i funkcjonowania gminy miasto Kołobrzeg - uwarunkowania;
- kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg;
- polityka przestrzenna gminy miasta Kołobrzeg.

1) Elaborat opracowania Studium składa się z następujących części stanowiących załączniki do Uchwały Rady Miasta:
   a) część opisowa – „**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg**”, stanowiący **załącznik Nr 1** do Uchwały;
   b) załącznik graficzny, w skali 1:10000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **Uwarunkowania Rozwoju**”, stanowiący **załącznik Nr 2** do Uchwały;
   c) załącznik graficzny, w skali 1:10000, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg - **Kierunki zagospodarowania przestrzennego**”, stanowiący **załącznik Nr 3** do Uchwały;
   d) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące **załącznik Nr 4** do Uchwały;
   e) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik Nr 5** do Uchwały.
2) Mapy szczegółowe poszczególnych zagadnień tematycznych - wyszczególniono dokładnie w rozdziale pt. „Spis załączników”.
3) Dokumentacja formalno-prawna Studium, teczka zawierająca dokumenty związane z procedurą opracowania Studium.

5. PODSTAWOWE DANE O GMINIE MIASTO KOŁOBRZEG

Kołobrzeg (łac. *Colberga*, niem. *Kolberg*) – to miasto o współrzędnych geograficznych 54°10′40″N, 15°34′37″E i powierzchni 2738 ha, czyli niespełna 28 km[21]. Położone w północno-zachodniej Polsce, w północnej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie Kołobrzeg, na Pomorzu Zachodnim, u ujścia rzeki Parsęty, nad Zatoką Pomorską, przy drodze krajowej Nr 11.

Kołobrzeg pod względem liczby ludności jest:

- największym uzdrowiskiem w Polsce,
- czwartym ośrodkiem miejskim województwa zachodniopomorskiego,
- dużym kąpieliskiem morskim.

Kołobrzeg przy ujściu rzeki Parsęty posiada Port Morski z funkcjami: handlową, pasażerską, rybacką i jachtową. W mieście i okolicach występują solanki, źródła wody mineralnej oraz zlokalizowane we wschodniej części pokłady borowiny.

W Kołobrzegu leczone są głównie choroby górnych dróg oddechowych, choroby krążenia i choroby stawów. Kołobrzeg jest również regionalnym ośrodkiem kulturalnym. W okresie letnim odbywają się na jego terenie liczne koncerty. Miasto jest jedną ze stolic diecezji koszalińsko-kołobrzeskiej (konkatedra) Kościoła katolickiego.

Liczba ludności w gminie miasto Kołobrzeg wg stanu na dzień 31 grudnia 2007 r. wynosiła **45176** osób, co stanowiło 2,67% województwa zachodniopomorskiego oraz 0,12% populacji całego kraju. Średnia liczba populacji Kołobrzegu wynosiła w 2007 r. 45118 osób (średnia sumy populacji z początku i końca roku).

Dla porównania według danych z 30 czerwca 2010 r. liczba mieszkańców miasta wynosiła **44980** osób, tj. o 196 osób mniej niż w przedstawionym wyżej 2007 r., natomiast według danych

[1] Powierzchnia miasta Kołobrzegu do 2022 r. wynosiła 2567 ha, czyli niespełna 26 km2– uległa zwiększeniu wskutek przeprowadzonej z końcem 2021 r. regulacji zewnętrznej granicy morza terytorialnego na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 183).

GUS na dzień 31.XII.2011 r. liczba ludności miasta wynosiła ogółem **43799** osób, tj. o 1377 osób mniej niż w 2007 r.

Średni wskaźnik gęstości zaludnienia, w 2007 r. wynosił **1737,5 os./km^2**, ponadto według danych GUS-u miasto zamieszkuje 113 kobiet na 100 mężczyzn.

Według danych GUS-u przyrost naturalny miasta Kołobrzeg wyrażony w liczbie osób stanowi ilość 66 osób. Natomiast wyrażając tą ilość wg wskaźnika na 1000 mieszkańców, przyrost naturalny wynosi 1,5 osoby.

Według danych z 2007 r. na terenie miasta zameldowań ogółem było 845, natomiast wymeldowań 761.

Na terenie miasta ponadto funkcjonuje(-ą):

- 19 placówek zakładów opieki zdrowotnej, z czego jedna publiczna;
- 25 aptek i punktów aptecznych;
- 3 placówki pomocy społecznej;
- 1 dom pomocy społecznej
- 1 żłobek;
- 11 przedszkoli w tym jedno społeczne i dwa prywatne;
- 7 szkół podstawowych – w tym jedna społeczna;
- 4 gimnazja;
- 1 szkoła zawodowa;
- 2 licea profilowane;
- 5 ponadgimnazjalnych techników dla młodzieży;
- 1 technikum uzupełniające;
- 3 licea ogólnokształcące;
- 3 licea ogólnokształcące dla dorosłych;
- 1 szkoła policealna;
- 53 obiekty zamieszkania zbiorowego, z czego całorocznych jest 46 obiektów w tym: 5 hoteli ***, 1 hotel **, 2 pensjonaty ** i jeden pensjonat *;
- 1 kamping i pole biwakowe.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY W REGIONIE

1.1. KOŁOBRZEG W DOKUMENTACH I OPRACOWANIACH ZEWNĘTRZNYCH I GMINNYCH

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy powinno uwzględniać zasady zagospodarowania przestrzennego określone w:

- koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju,
- strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- strategii rozwoju gminy.

Aktualnie obowiązującym najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju jest „Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030" (KPZK 2030) przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. (Monitor Polski z 2012 r., poz. 252). Koncepcja ta została opracowana zgodnie z wymogami obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając tym samym niezbędne ustalenia i zalecenia do przyszłych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych województw.

Obowiązująca od dnia 27 kwietnia 2012 r. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju stanowi nową wizję zagospodarowania przestrzennego kraju, w której to odchodzi się od dotychczasowej dychotomii planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, na rzecz współzależności celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, przy jednoczesnym powiązaniu planowania strategicznego „z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE" (cyt. Uchwała Nr 239 RM z 2011 r.). Oznacza to, że przyjęta wizja rozwoju zagospodarowania przestrzennego Kraju odchodzi od dotychczasowej idei rozwoju w pasmach, „opartej na tezie zwornikowego położenia Polski w Europie na rzecz wizji rozwoju sieci powiązań funkcjonalnych krajowych ośrodków wzrostu połączonych z europejską (głównie zachodnioeuropejską) siecią metropolii" (cyt. Uchwała Nr 239 RM z 2011 r.).

Przyjęta Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 określa w perspektywie kolejnych dwudziestu lat działania państwa w sferze legislacyjnej i instytucjonalnej, mające na celu wzmocnienie efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych (w tym inwestycyjnych) ukierunkowanych terytorialnie. Rozszerza ona również zakres przyjętej wizji o strefę nadmorską nieobecną dotychczas w strategicznych dokumentach poziomu krajowego, rozszerzając tym samym zakres interakcji transgranicznych w układzie lądowym i morskim.

Przyjęta w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju wizja jego rozwoju powinna być traktowana jako ramowy opis pożądanego stanu zagospodarowania przestrzennego kraju umożliwiający realizację poszczególnych ogólnorozwojowych celów strategicznych polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, które stanowią:

„*Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.*

Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.

Cel 3. Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.

Cel 4. Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Cel 5. Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa.

Cel 6. Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego".

Wskazane w KPZK 2030 ww. ogólnorozwojowe cele zawierają jedynie podstawową diagnozę w postaci "Opisu problemu" obrazującą najważniejsze wyzwania przestrzenne w danym obszarze tematycznym w założonym horyzoncie czasowym.

Podsumowując przyjętą koncepcję, należy stwierdzić, że Polska w 2030 roku będzie stanowić kraj dobrze zagospodarowany, o trwałym i zrównoważonym rozwoju, jednocześnie sprawnie zarządzany i bezpieczny. Zgodnie z przyjętą wizją integracja polskiej przestrzeni nastąpi dzięki kilku równoległym procesom na różnych poziomach zarządzania w różnych wymiarach przestrzennych, tj. na poziomie w:

- skali lokalnej – dotyczącej przede wszystkim integracji centrów miast i ich obszarów funkcjonalnych oraz integracji obszarów wiejskich dokonującej się w oparciu o sieć miast powiatowych,
- skali regionalnej – dotyczącej przede wszystkim integracji pomiędzy największymi miastami, a ich bezpośrednim zapleczem, czyli miastami regionalnymi nie będącymi stolicami województw oraz miastami subregionalnymi i otaczającymi je obszarami wiejskimi,
- w skali krajowej – dotyczącej przede wszystkim integracji funkcjonalnej w ramach sieci współpracy miast oraz integracji z obszarami problemowymi polityki regionalnej o znaczeniu krajowym,
- w skali międzynarodowej – dotyczącej przede wszystkim integracji funkcjonalnej największych miast przede wszystkim z ośrodków położonych w centrum aktywności europejskiej oraz integracji poszczególnych miast i obszarów aktywności społeczno-gospodarczej wzdłuż stosunkowo wąskiego pasa nadgranicznego; w szerszym wymiarze obejmujących także zanikanie barier i tworzenie warunków dla funkcjonowania polskiej przestrzeni jako elementu systemu europejskiego w odniesieniu do gospodarki, kultury, środowiska, sieci ekologicznych itp.

Miasto Kołobrzeg w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) bezpośrednio zostało wyróżnione tylko raz na poziomie przyjętego Celu 6., tj. „Przywrócenia i utrwalenia ładu przestrzennego" wskazując na możliwość wyznaczenia przez samorząd wojewódzki obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego.

Miasto to według omawianej KPZK 2030 może wejść do grupy obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych ze względu na swe znaczenie gospodarcze, społeczne, jak i stanowiące miejsce dostarczania, usług publicznych istotnych z perspektywy jego mieszkańców w uzupełnieniu oferty miasta wojewódzkiego i innych miast regionalnych, jak również mieszkańców otaczających go obszarów wiejskich.

Obecnie obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27 lipca 2020 r., poz. 3564) uwzględnia kierunki i „wizje" obowiązującej obecnie Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest elementem regionalnego planowania strategicznego, w którym następuje konkretyzacja przestrzenna celów strategicznych województwa.

W przestrzeni województwa zidentyfikowane są trzy silne obszary wzrostu. Dwa z nich związane z największymi miastami (Szczecinem i Koszalinem): *Szczeciński obszar funkcjonalny (metropolitalny) (SOM)* i *Koszalińsko-Kołobrzesko-Białogardzki obszar funkcjonalny (KKBOF)*. Trzeci to związany z intensywną turystyką nadmorską i gospodarką morską: *Obszar nadmorski*.

Główna wizja rozwoju przestrzennego województwa zakłada, iż województwo ma być regionem wykorzystującym szanse rozwojowe wynikające z korzystnego położenia geograficznego, zasobów przyrodniczych, potencjału demograficznego, społecznego i gospodarczego, szerokich powiązań komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz możliwości dynamizacji głównych ośrodków i obszarów wzrostu.

Cele i kierunki wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego podzielono na 3 części: odnoszące się do całego obszaru województwa, do obszarów funkcjonalnych oraz obszaru Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego jako Plan zagospodarowania miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego.

Strategicznym celem polityki przestrzennej województwa zachodniopomorskiego jest zrównoważony rozwój województwa służący efektywnemu wykorzystaniu jego przestrzeni, w celu zwiększenia konkurencyjności, sprawności funkcjonowania, a także wzrostowi jakości życia mieszkańców oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym. Rozwój opierać się ma o terytorialnie zróżnicowane potencjały rozwojowe i przełamywanie zdiagnozowanych barier. Istotne jest podnoszenie konkurencyjności największych ośrodków miejskich w skali kraju i Regionu Morza Bałtyckiego, przy jednoczesnym przeciwdziałaniu marginalizacji obszarów peryferyjnych, leżących poza oddziaływaniem dużych miast. W tym celu konieczne jest zarówno podnoszenie poziomu rozwoju największych miast i ich obszarów funkcjonalnych, jak również wsparcie i integracja istniejących potencjałów na obszarach peryferyjnych.

Cel I. Wzmacnianie powiązań zewnętrznych województwa:

Kierunek 1. Rozwój współpracy w dziedzinie planowania przestrzennego i polityki regionalnej w Regionie Morza Bałtyckiego

Kierunek 2. Rozwój współpracy transgranicznej z Republiką Federalną Niemiec w dziedzinie planowania przestrzennego i polityki regionalnej

Kierunek 3. Współpraca i koordynacja polityki przestrzennej z sąsiednimi województwami

Cel II. ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego:

Kierunek 1. Zachowanie walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcję i przeciwdziałanie negatywnym skutkom antropopresji.

Kierunek 2. Ochrona i racjonalne korzystanie z zasobów wód powierzchniowych i podziemnych

Kierunek 3. Ochrona i racjonalne wykorzystanie gleb

Kierunek 4. Ochrona i powiększanie powierzchni obszarów leśnych oraz zadrzewionych

Kierunek 5. Wykorzystanie kopalin uwzględniając potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska

Kierunek 6. Zachowanie i rozwój systemów obszarów chronionych i jego integracja z systemami poza regionalnymi

Kierunek 7. Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom klimatycznym oraz ograniczanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery

Cel III. Rozwój potencjału ludnościowego:

Kierunek 1. Wzrost atrakcyjności zamieszkania przez poprawę jakości życia mieszkańców

Kierunek 2. Wzmocnienie potencjału demograficznego województwa

Kierunek 3. Dostosowanie do zmian demograficznych

Kierunek 4. Przeciwdziałanie depopulacji centralnej i południowo-wschodniej części województwa

Cel IV. Przekształcenia sieci osadniczej:

Kierunek 1. Rozwój i poprawa powiązań głównych biegunów wzrostu województwa (SOM i KKBOF) zdolnych do konkurowania w przestrzeni krajowej i europejskiej

Kierunek 2. Rozwój policentrycznej sieci osadniczej województwa, umożliwiającej procesy dyfuzji rozwoju z biegunów wzrostu do pozostałych ośrodków i poprawę spójności przestrzennej wewnątrz województwa

Cel V. Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego:

Kierunek 1. Zahamowanie degradacji obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej, poprawa ich stanu i sposobu wykorzystania

Kierunek 2. Obszarowa ochrona obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

Cel VI. Rozwój infrastruktury społecznej:

Kierunek 1. Poprawa standardu zasobów mieszkaniowych i procesu rozwoju mieszkalnictwa

Kierunek 2. Rozwój ilościowy i jakościowy szkolnictwa oraz sfery naukowo-badawczej

Kierunek 3. Poprawa jakości i dostępności do usług opieki zdrowotnej

Kierunek 4. Poprawa wykorzystania potencjału uzdrowiskowego

Kierunek 5. Poprawa dostępu i podniesienie jakości usług kulturalnych

Cel VII. Wzrost i rozwój gospodarczy:

Kierunek 1. Wzrost aktywności ekonomicznej i poziomu innowacyjności w gospodarce województwa
Kierunek 2. Rozbudowa potencjału gospodarki morskiej w oparciu o porty morskie
Kierunek 3. Jakościowy i ilościowy rozwój rynku pracy
Kierunek 4. Wspieranie wzrostu gospodarczego poprzez rozwój turystycznego potencjału endogenicznego województwa
Kierunek5. Wykorzystanie potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej
Kierunek 6. Prowadzenie trwale zróżnicowanej gospodarki leśnej

Cel VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego:

Kierunek 1. Wzmacnianie i kształtowanie systemu ponadregionalnych i transgranicznych powiązań drogowych województwa
Kierunek 2. Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych
Kierunek 3. Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych
Kierunek4. Rozwój transportu zbiorowego
Kierunek 5. Rozwój transportu morskiego
Kierunek 6. Poprawa żeglowności na Odrze
Kierunek 7. Rozwój i zapewnienie bezpiecznego funkcjonowania transportu lotniczego
Kierunek 8. Rozwój transportu intermodalnego

Cel IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej:

Kierunek 1. Budowa i rozwój konwencjonalnych źródeł energii
Kierunek 2. Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych
Kierunek 3. Budowa i rozbudowa sieci gazowych
Kierunek 4. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii oraz rozwój systemu rozproszonych źródeł energii
Kierunek 5. Działania na rzecz wykorzystania potencjału województwa w sektorze biogospodarki dla rozwoju energetyki odnawialnej
Kierunek 6. Zwiększenie dostępności oraz zdolności wykorzystania technologii teleinformatycznych
Kierunek 7. Racjonalne wykorzystanie zasobów wód do celów komunalnych, gospodarczych i przyrodniczych
Kierunek 8. Budowa i rozbudowa systemów oczyszczania ścieków zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków
Kierunek 9: Zahamowanie wzrostu i obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego oraz przeciwdziałanie skutkom suszy
Kierunek 10. Usprawnienie systemu gospodarki odpadami

Cel X. Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa:

Kierunek 1. Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa

Cel XI. Wykorzystanie wspólnego potencjału i integracja miejskich obszarów funkcjonalnych:

Kierunek 1. Wzmocnienie powiązań Koszalina z Kołobrzegiem i Białogardem w celu zwiększenia potencjału rozwojowego i uzyskania efektu synergii
Kierunek 2. Wykreowanie nowego ośrodka wzrostu w centralnej części województwa – Obszar Funkcjonalny subregionalnego zespołu miast Strefy Centralnej(CSF)
Kierunek 3. Rozwój subregionalnego zespołu miast: Barlinek-Myślibórz-Dębno wraz ze strefą dalszego oddziaływania
Kierunek 4. Rozwój obszaru funkcjonalnego Szczecinka jako miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego wraz ze strefą dalszego oddziaływania
Kierunek 5. Rozwój obszaru funkcjonalnego Wałcza jako miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego wraz ze strefą dalszego oddziaływania

Cel XII. Racjonalizacja rozwoju gospodarczego i ochrona zasobów w obszarze funkcjonalnym Strefy Przybrzeżnej:

Kierunek 1. Rozwijanie regionalnych specjalizacji w oparciu o ochronę i wykorzystanie endogenicznych potencjałów przyrodniczych i kulturowych

Kierunek 2. Poprawa wewnętrznej spójności komunikacyjnej oraz dostępności do ośrodka wojewódzkiego

Cel XIII. Przeciwdziałanie marginalizacji i wsparcie rozwoju w obszarze funkcjonalnym Specjalnej Strefy Włączenia:

Kierunek 1. Aktywizacja gospodarcza obszaru w oparciu o wykorzystanie endogenicznych potencjałów

Kierunek 2. Poprawa dostępności do Szczecina oraz regionalnych i subregionalnych ośrodków wzrostu

Kierunek3. Poprawa dostępności do podstawowych usług w zakresie edukacji i zdrowia

Cel XIV. Poprawa spójności wewnętrznej i przełamywanie peryferyjności przygranicznego obszaru funkcjonalnego:

Kierunek1. Przeciwdziałanie peryferyjności w przestrzeni kraju i wykorzystanie powiązań transgranicznych

Miasto Kołobrzeg posiada obecnie „Strategię Rozwoju Kołobrzegu do roku 2020" stanowiącą załącznik do Uchwały Nr XXIII/313/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lipca 2008 r., która jest aktualizacją Strategii Rozwoju Miasta Kołobrzeg do 2015 roku, przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XV/200/03 z dnia 5 grudnia 2003 r.

Opracowanie nowej aktualizacji Strategii wynika głównie z dynamiki procesów społecznych i gospodarczych, zachodzących w Polsce jak i w Europie w ostatnich czasach, tj. między innymi z wejścia Polski do Unii Europejskiej w 2004 r., nowych uregulowań prawnych, nowych źródeł finansowania, a także licznych dokumentów programowych, zwłaszcza Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego, Narodowego Planu Rozwoju i Strategii Lizbońskiej. Opracowane dokumenty stawiają liczne, nowe wyzwania przed mieszkańcami i samorządem, w związku z powyższym właściwym jest dostosowanie do ich potrzeb zapisów zawartych w dokumentach programowych miasta.

Strategia jako dokument wewnętrzny przede wszystkim ma na celu określenie pewnego rodzaju planu strategicznego rozwoju miasta - wytyczenie kierunków, w których miasto ma się rozwijać, przy danych ograniczeniach oraz w ramach przyjętego horyzontu czasowego, czyli w tym przypadku do roku 2020. Potrzeba wykreowania strategii ma dla miasta przede wszystkim wymiar praktyczny – dzięki jej kompleksowości działań realizowanych przez samorząd, efektywnemu administrowaniu środkami oraz zasobami, a także zapewnieniu spójnego powiązania celów strategicznych z programami operacyjnymi, a tym samym wykorzystaniu w optymalny sposób potencjału oraz walorów miasta.

Nowo opracowana Strategia rozwija i uzupełnia zapisy Strategii z 2003 r. Zmiany dotyczą przede wszystkim sformułowania zasadniczych celów i wizji, ich konkretyzacji oraz wyraźnego oddzielenia planowania strategicznego od operacyjnego, przy nieznacznych zmianach merytorycznych.

Strategia Rozwoju Kołobrzegu do roku 2020 wskazuje na optymalne kierunki jego rozwoju, zaś programy operacyjne mają za zadanie pokazanie sposobów realizacji zakładanych celów. Strategia ta stawia ambitne i dalekosiężne cele, a także określa narzędzia do ich realizacji, wskazuje przedsięwzięcia, dzięki którym Kołobrzeg stanie się Perłą Uzdrowisk i jednocześnie Miastem Kultury oraz społeczeństwem wykształconych i przedsiębiorczych ludzi korzystających z dobrodziejstwa zasobów naturalnych i efektów ekonomicznych czerpanych ze zrównoważonego i efektywnego rozwoju Kołobrzegu.

Przyjęto jako wizję miasta „*KOŁOBRZEG – UZDROWISKO NADMORSKIE – MIASTO KULTURY – Atrakcyjny kurort, wykorzystujący swoje walory naturalne i kulturowe, rozwijający się w oparciu o potencjał intelektualny i gospodarczy swoich mieszkańców"*.

Główne kierunki przemian miasta zostały przedstawione w trzech zasadniczych dla jego rozwoju kategoriach, obejmujących szeroko rozumianą: społeczność, przedsiębiorczość i turystykę. Urzeczywistnieniu wizji oraz celów strategicznych ma służyć dziewięć programów operacyjnych, gdzie każdy z nich realizuje jednocześnie kilka celów strategicznych.

Przyjmuje się, że Strategia i programy ją wdrażające są elementami wspierającymi i koordynującymi różnorodne inicjatywy lokalne, służące lepszemu rozwojowi miasta.

Podsumowując właściwa realizacja strategii wpłynie na rozwój i promocję miasta oraz poprawę struktury przestrzennej miasta, a także jego estetyki i bezpieczeństwa.

Kolejnym dokumentem wewnętrznym mającym wpływ na miasto a jednocześnie na opracowanie przedmiotowego dokumentu jest Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Kołobrzeg na lata 2010-2013, który jest ściśle powiązany z Strategią Miasta Kołobrzeg jak i pośrednio z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Wieloletni Plan Inwestycyjny realizuje następujące zadania, do których zalicza się:

- Poprawę dostępności do Portu Kołobrzeg od strony lądu (droga i kolej) – zakończenie realizacji I, II i III etapu planowane jest do końca 2013 r.
- Budowę ścieżki rowerowej Ustronie Morskie – Kołobrzeg – Dźwirzyno oraz Miasto Barth w ramach Międzynarodowej Nadmorskiej Trasy Rowerowej nr 10 - zakończenie realizacji zadania planowane jest do końca 2011 r.
- Modernizację i rozbudowę Portu Jachtowego w Kołobrzegu – zakończenie realizacji zadania planowane jest do końca 2011 r.
- Zabezpieczenie przeciwpowodziowe dzielnicy zachodniej wraz z budową odpływu do morza w km 336+150 – zakończenie realizacji zadania planowane jest do końca 2013 r.
- Budowę, rozbudowę i przebudowę wyznaczonych w WPI dróg miejskich – zakończenie realizacji wyznaczonych zadań planowane jest do końca 2013 r.
- Przebudowę, odbudowę i modernizację kanalizacji deszczowej na różnych odcinkach miasta zgodnie z planem WPI - zakończenie realizacji wyznaczonych zadań planowane jest do końca 2013 r.
- Renowację budynku Ratusza - zakończenie realizacji zadania planowane jest do końca 2013 r.
- Rewitalizację parków miejskich w tym Parku Nadmorskiego i Parku Jedności Narodowej - zakończenie realizacji wyznaczonych zadań planowane jest do końca 2013 r.

Kolejnym dokumentem wewnętrznym (lokalnym) mającym wpływ na zawartość opracowania Studium jest Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2009-2012, którego głównym celem jest „poprawa stanu zachowania miejskiego środowiska kulturowego oraz uświadamianie potrzeb i zasad ochrony tegoż środowiska wśród społeczeństwa miasta.

Środkiem realizacji tych założeń jest ustalenie w programie uwarunkowań, dotyczących zasad finansowania i organizacji działań ochronnych w stosunku do środowiska kulturowego oraz działań edukacyjnych i wychowawczych wobec społeczności miejskiej, czyli:

a) uwzględnianie uwarunkowań ochrony zabytków przy sporządzaniu i zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
b) wspieranie działań zmierzających do pozyskania środków finansowych na opiekę nad zabytkami,
c) podejmowanie i określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych,
d) inicjowanie i wspieranie działań edukacyjnych, informacyjnych, turystycznych i innych mających na celu propagowanie znajomości zabytków i opieki nad zabytkami”.

Pozostałe istotne opracowania - dokumenty, mające wpływ na kształtowanie się zagospodarowania i rozwój miasta, to:

- Uchwalony w 2005 r. Plan Rozwoju Lokalnego, w którym sformułowane zostały cele rozwoju, ich struktura i zależności oraz wskazane jednostki odpowiedzialne za ich realizację; jest to dokument pozwalający „...wykazać zasadność i celowość aplikowania o źródła finansowania z funduszy Unii Europejskiej”.
- Lokalny Plan Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Powojskowych Miasta Kołobrzeg na lata 2005-2006 z przedłużonym okresem planowania do roku 2013, który miał umożliwić:
  - tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej społeczeństwa;
  - poprawę estetyki przestrzeni miejskiej;
  - porządkowanie „starej tkanki” urbanistycznej poprzez odpowiednie zabudowanie;
  - renowację zabudowy, w tym:
    - obiektów infrastruktury społecznej,

- zabudowy wartościowej architektonicznie i historycznie - poprzez jej adaptację na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne;

➢ poprawę funkcjonalności struktury ruchu miejskiego i estetyki przestrzeni publicznych;
➢ przebudowę i remonty infrastruktury publicznej, warunkującej rozwój funkcji turystycznej, kulturalnej i sportowej.

W Lokalnym Planie Rewitalizacji wskazano do rewitalizacji następujące obszary (patrz rysunek poniżej):
Obszar nr 1 – historyczne i zabytkowe centrum Miasta Kołobrzeg, w obrębie ulic: Szpitalna (wraz z nadbrzeżem rzeki Parsęty), Kamienna, Unii Lubelskiej, Dworcowa, Łopuskiego;
Obszar nr 2 – obszar powojskowy obejmujący kompleks nieruchomości między ulicami: Jedności Narodowej, Mazowiecką i Żurawią;
Obszar nr 3 – obszar powojskowy i poradziecki w dzielnicy Podczele, pomiędzy brzegiem morza, granicą gminy i ulicami: Tarnopolską, Ostrobramską, Brzeską;
Obszar nr 4 – obszar dzielnicy nadmorskiej, zawierający się pomiędzy ulicami: Bulwar Szymańskiego, Mickiewicza, Spacerowa (do Latarni Morskiej);
„obszary konwergentne" – obszary znajdujące się w granicach miasta, ze sobą powiązane problemowo (m.in. poprzez: wysokie bezrobocie, wskaźnik pauperyzacji oraz dewaloryzacji estetycznej przestrzeni architektonicznej, etc.). Na „obszarach konwergentnych", poddanych rewitalizacji jedyną grupą beneficjentów stanowią wspólnoty mieszkaniowe oraz spółdzielnie mieszkaniowe.

- Uchwalony w 2010 r. Lokalny Program Rewitalizacji obszarów powojskowych w Kołobrzegu na lata 2010-2015, który miał za zadanie określić i rozwiązać problemy występujące na wybranych terenach powojskowych. W tym celu został opracowany projekt, który stanowi grupę wzajemnie powiązanych i uzupełniających się podprojektów infrastrukturalnych (podprojekty w sferze przestrzennej) i nieinfrastrukturalnych (podprojekty w sferze społecznej oraz gospodarczej) realizowanych przez Miasto Kołobrzeg i innych partnerów procesu rewitalizacji.

1.2. POŁOŻENIE MIASTA, JEGO POWIĄZANIA I POZYCJA W REGIONIE

Miasto Kołobrzeg położone jest na współrzędnych geograficznych 54°11'N 15°34'E, w północno-zachodniej części Polski, na Pomorzu Zachodnim, w północnej części województwa zachodniopomorskiego, w powiecie kołobrzeskim, oraz w strefie brzeżnej Morza Bałtyckiego (u ujścia Parsęty), w miejscu, z którego wychodzą szlaki drogowe i kolejowe do Koszalina, Kamienia Pomorskiego, Nowogardu i dalej do centrum kraju.

Kołobrzeg jest miastem położonym przy drodze krajowej nr 11, ponadto jest to miasto zlokalizowane w brzeżnej części Wybrzeża Trzebiatowskiego (do ujścia Parsęty), dalej na wschód na obszarze Równiny Białogardzkiej i Wybrzeża Słowińskiego.

Długość linii brzegowej miasta wynosi ok. 11 km, a walory krajoznawcze i zdrowotne okolic sprawiły, iż głównymi funkcjami miastotwórczymi Kołobrzegu są funkcje uzdrowiskowa i turystyczna. Na terenie miasta występują źródła wody mineralnej, solanki oraz pokłady borowiny. W Kołobrzegu leczy się głównie choroby dróg oddechowych, krążenia i choroby stawów. Miasto to również pełni rolę regionalnego ośrodka kulturalnego, zwłaszcza w okresie letnim (lokalizowane są różnego typu koncerty), a także jest diecezją koszalińsko-kołobrzeską z konkatedrą Kościoła Katolickiego.

Kołobrzeg jest miastem, które rozwija się w oparciu o funkcje administracyjno-usługową i portowo-produkcyjną. W ujściu rzeki Parsęty znajduje się port handlowy, pasażerski, rybacki i jachtowy, który jest czwartym co do wielkości Polskim Portem Morskim.

Położenie Kołobrzegu, jego różnorodność i bogactwo zasobów użytkowych środowiska oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe regionu, stanowiły i stanowić będą o rozwoju wielu funkcji gospodarczych uwarunkowanych środowiskowo (gospodarka morska, turystyka i rekreacja, lecznictwo uzdrowiskowe, eksploatacja kopalin), przy konieczności zachowania, w możliwie najmniej zmienionej postaci, niektórych elementów środowiska i obszarów o unikatowych wartościach przyrodniczych – zwłaszcza tych w skali kraju i Europy.

Wybrzeże południowego Bałtyku, dolina rzeki Odry oraz strefa pojezierzy są elementami środowiska najbardziej wyróżniającymi obszar województwa na tle kraju. Te struktury geomorfologiczno-hydrograficzne są częścią ważnych korytarzy ekologicznych o europejskim zasięgu, a ich skrzyżowanie w przebiegu równoleżnikowym (Morze Bałtyckie - Morze Północne, Pojezierze Pomorskie - Mecklenburgische See) i południkowym (dolina Odry z obszarem estuarium - Zatoka Pomorska) na obszarze województwa zachodniopomorskiego stanowi ważne ogniwo w sieci strategicznych węzłów ekologicznych Europy.

Obszar północno-zachodniej część Polski jest ważnym ogniwem integrującym przestrzeń przyrodniczą w tej części Europy. Korzystne położenie geograficzne miasta z dostępem do morza, bezpośrednim dowiązaniem do dróg krajowej i wojewódzkich, z dojazdem linią kolejową o znaczeniu państwowym, sprawia, iż generalnie jest jednostką osadniczą w miarę dobrze dostępną.

Znaczenie tego miasta było i jest bardzo duże zarówno w regionie jak i w Polsce. Początki osiedli kołobrzeskich sięgają VII/VIII w. W tym okresie na Wyspie Solnej powstały najstarsze warzelnie soli, a w Budzistowie gród obronny otoczony od północy i wschodu bagnami. Gród obwarowany był wałami drewniano-ziemnymi ochraniał port na Parsęcie, dwa podgrodzia, osadę targową, oraz osady przygrodowe rybackie, położone na lewym brzegu Parsęty, które to w najstarszym okresie posiadały charakter rzemieślniczo-handlowy. Podstawą rozwoju ówczesnego Kołobrzegu było warzelnictwo soli oraz połowy śledzi na pobliskich łowiskach Bałtyku. Niezależnie od tego, od X-XI w. rozwijały się też inne rzemiosła: rogownictwo, bursztyniarstwo, garncarstwo, kowalstwo, obróbka brązu, hutnictwo, złotnictwo, ciesielstwo, tkactwo. O ożywionych stosunkach handlowych Kołobrzegu z różnymi krajami (Polska, Niemcy, Czechy, Węgry, Ruś, Dania) świadczą monety tych krajów odnajdywane przez archeologów. Przez Kołobrzeg przebiegał również ważny szlak handlowy łączący go z jednej strony z Nowogrodem na Rusi oraz Szczecinem (i dalej na zachód) oraz Wielkopolską (i dalej na południe).

Kołobrzeg był również jedną z najstarszych polskich warowni nadmorskich. Za panowania Mieszka i Bolesława Chrobrego był to gród z podgrodziem nad Parsętą. W roku 1000 założone zostało przez Chrobrego biskupstwo, pierwsze na Pomorzu Zachodnim. Podstawą rozwoju miasta były saliny - warzelnie soli.

Miasto prawa miejskie uzyskało w 1255 r. i przeniesione zostało bliżej morza i salin. Od 1653 r. Kołobrzeg znajdował się pod panowaniem Brandenburgii.

Podsumowując Kołobrzeg swoje znaczenie i rozgłos zawdzięcza przede wszystkim swojemu położeniu, bliskości morza i połączeniu z nim ujściowego odcinka rzeki Parsęty oraz w równym stopniu samowypływowych źródeł słonej wody, odkrytych na wyspie rzecznej utworzonej w widłach tej rzeki. Wyspa ta stosownie do jej unikatowych cech nosi nazwę Wyspy Solnej.

Posiadający od ponad 750 lat (a dokładnie 754 lata) prawa miejskie, Kołobrzeg jest jednym z najstarszych miast Pomorza, znanym poza granicami kraju nadmorskim uzdrowiskiem i ważnym portem regionalnym. Liczące obecnie ok. 45 tys. mieszkańców miasto jest ważnym ośrodkiem regionalnego równoważenia rozwoju oraz silnym ośrodkiem turystycznym o znaczeniu krajowym, którego liczba turystów z roku na rok rośnie i tak według cząstkowych danych zebranych przez Urząd Miasta od części podmiotów świadczących tylko usługi uzdrowiskowe w 2007 r. wynosiła 235.774 osób – dla porównania w roku 2006 – 225.345 osoby, czyli o 10.429 mniej.

Obecnie jedynie dwa miasta województwa (gminy miejsko-wiejskie) w podregionie szczecińskim, tj. Gryfino – 2.211 os/km^2 i Goleniów – 1.905 os/km^2, posiadają większą gęstość zaludnienia niż miasto Kołobrzeg, który w tej klasyfikacji wśród gmin wyłącznie miejskich plasuje się na pierwszym miejscu ze średnią 1.749 os/km² (wg danych GUS z 2008 r.).

Spośród ośmiu gmin miejskich województwa, Kołobrzeg znajduje się na drugim miejscu (za Stargardem Szczecińskim). Obszarowo pod względem liczby mieszkańców, zajmuje on 4 lokatę – podobnie jak Białogard, który to ma prawie o połowę mniejszą liczbę ludności oraz o ponad 50% mniejszy wskaźnik gęstości zaludnienia.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

2.1. REGIONALIZACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA I GEOMORFOLOGICZNA

Miasto Kołobrzeg zgodnie z trójstopniowym podziałem fizycznogeograficznym położone jest w obrębie prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (31), podprowincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313) oraz makroregionu Pobrzeże Koszalińskie (Geografia Fizyczna Polski: J. Kondracki 1988).

Podprowincję Pobrzeże Południowobałtyckie „tworzy pas o szerokości od kilku do kilkudziesięciu kilometrów wzdłuż południowych wybrzeży Bałtyku od Zatoki Kiliańskiej po Zalew Wiślany włącznie i oprócz krajobrazów nadmorskich z ujściami rzek obejmują przecięte siecią pradolin równiny morenowe położone poniżej 100 m n.p.m., z nielicznymi wzgórzami przekraczającymi tę wysokość" (Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze: L. Starkel).

Makroregion Pobrzeże Koszalińskie wyróżnia się słabo rozwiniętym, wyrównanym wybrzeżem z kilkunastoma płytkimi jeziorami nadmorskimi, któremu towarzyszy od strony lądu niezbyt szeroki pas wysoczyzn morenowych, rozcięty dolinami rzek bezpośredniego zlewiska Bałtyku między innymi Parsęty oraz częściowo martwymi odcinkami łączących je pradolin utworzonych podczas recesji fazy pomorskiej należących do ostatniego zlodowacenia. Dolinie Parsęty towarzyszy rozszerzenie pasa nizinnego w kierunku południowo wschodnim. Wysoczyzny morenowe podzielono na cztery człony: Równinę Białogardzką, Równinę Sławińską, Wysoczyznę Damnicką i Wysoczyznę Żarnowiecką.

Według dalszego podziału na mezoregiony fizycznogeograficzne miasto Kołobrzeg położone jest w obrębie Wybrzeża Słowińskiego (313.41, Kondracki 1994). Wybrzeże to stanowi wąski pas lądu od ujścia Parsęty po Kępę Swarzewską wzdłuż brzegu Bałtyku o długości 200 km i powierzchni około 1120 km^2. Na jego krajobraz składają się: plaża, nadmorskie wydmy, nadbrzeżne jeziora i bagna oraz elementy rzeźby polodowcowej, do których należy przede wszystkim wznoszący się łuk morenowy nad jeziorem Gardno, który osiąga swą kulminację w Rowokołu (115 m n.p.m.). Charakteryzuje się on również podciętą falezą koło Poddębia (na wschód od Ustki). Linia brzegowa jest wyrównana przez działalność fal, abradujących wysoczyzny morenowe i budujących wały brzegowe, przekształcane przez wiatr w wydmy, które odcinają od morza płytkie jeziora. Łącznie zajmują one powierzchnię 172,6 km^2, tj. około 1/6 regionu. Znaczącymi obiektami bagiennymi są Bielawskie Błota koło Karwi na wschodnim krańcu regionu i bagna na południu od jeziora Łebsko. Większe jeziora są zasilane przez rzeki: Łebsko przez Łebę, Gardno przez Łupawę, Bukowo przez Grabową, Jamno przez mniejsze cieki

(Dzierżęcinka, Unieść). Inne rzeki bezpośredniego zlewiska Bałtyku: Parsęta, Wieprza i Słupia uchodzą bezpośrednio do morza. Strefa nadmorska, którą jest Wybrzeże Słowińskie, przedstawia swoisty geosystem przyrodniczy, w którym na środowisko lądu nakłada się oddziaływanie morza (i odwrotnie), przy czym dużą rolę odgrywają procesy zachodzące w atmosferze. Zróżnicowanie termiczne powierzchni wody i powierzchni lądu wpływa nie tylko na klimat lokalny wybrzeża, lecz również na mezoklimat szerszego pobrzeża. Falowanie, będące efektem działalności wiatru, powoduje szybko zachodzące zmiany linii brzegowej, abrazję, transport rumowiska i akumulację. Wiatr kształtuje też wydmy. Na te czynniki naturalne nakłada się działalność ludzka: umacnianie brzegów i wydm, budowa urządzeń portowych, miast i osiedli rekreacyjnych, niszczenie szaty roślinnej, zanieczyszczenie wód przez ścieki komunalne i rolnictwo.

Teren miasta Kołobrzeg położony jest częściowo w obrębie strefy wzniesień morenowych, koszalińskiej strefy marginalnej, tzn. od strony południowej teren miasta przechodzi poprzez płaską morenę denną w morenę pagórkowatą koszalińskiej strefy marginalnej. Składają się na nią wyniesienia oraz różne pagórki poprzecinane zagłębieniami terenowymi wypełnione torfami i namułami.

Zachodnia część miasta położona jest w obrębie płaskiej niziny aluwialnej Grzybowa zajętej przez akumulację biogeniczną. Część obszaru wchodzi w zakres równiny jeziernej rozciągającej się od Kołobrzegu w kierunku Dźwirzyna, która jest pozostałością litorynowego jeziora przybrzeżnego rozwiniętego w obrębie rozległej późnoglacjalnej niecki wytopiskowej.

Powierzchnia równiny wznosi się maksymalnie do wysokości ok. 5 m n.p.m., gdzie w jej przegłębieniu występują osady bagienne i torfy powstałe na etapie zarastania jeziora oraz zasypywania go przez osady eoliczne stale przemieszczającej się w kierunku południowym akumulacji wydmowej. Tereny równiny pojeziernej obecnie odwadniane są przez rów grzybowski i sieć rowów melioracyjnych.

Jezierno-bagienną depresję Grzybowa oddziela od morza wąski wał wydmowy o wysokości 1-7 m n.p.m. Zaplecze wału cechuje płytkie zwierciadło wód gruntowych o dość dużej amplitudzie rocznych wahań, bo aż do 1,5 m.

Główną osią morfologiczną miasta jest dolina rzeki Parsęty wraz z dużym i małym Kanałem Drzewnym oraz Wyspą Solną, która osiąga szerokość od 300 do 1200 m. Część doliny jest użytkowana jako ogrody działkowe, część stanowi użytki zielone na gruntach torfowych lub namułach. W części miejskiej natomiast rzeka Parsęta oraz Kanał Drzewny są obudowane i znacznie się zwężają, zaś dolina jest całkowicie zabudowana.

Rzeka Parsęta jest jedyną rzeką przymorza sypiącą deltę, której stożek sypany jest w morzu. Terasy zalewowe ciągną się od ujścia do Budzistowa i osiągają wysokość 2 m. W Budzistowie teras zalewowy, zbudowany z madów, torfów i piasków rzecznych, jest ograniczany krawędzią wysoczyznową. Samo koryto rzeki posiada szerokość od 60-100 m i głębokość 5-8 m.

Dolina rzeki Parsęty jest formą erozyjno-akumulacyjną, której dno wyścielają utwory holoceńskie o niskim zaleganiu wód gruntowych ok. 1,0 m p.p.t., tj. torfy namuły organiczne, muły i piaski próchnicze itp. Wysokości hipsometryczne terenu doliny wynoszą od 1,0 do 2,5 m n.p.m., poza miejscami nasypów powodziowych, gdzie ich wysokość sięga od 3 do 3,5 m n.p.m.

Na wschód od doliny Parsęty płaski obszar miasta zajmują sztuczne nasypy, które stanowią rozległe strefy intensywnej działalności człowieka w części miasta zniszczonej w okresie II Wojny Światowej. Miąższość nasypów mineralnych wynosi od 0,1 do 4,5 m.

Wzdłuż brzegu morza na całej jego długości rozciąga się pasmo wydm w formie kilku piaszczystych wałów o wysokości do 1,7 m n.p.m. Miejscami występuje zagrożenie ich przerwania, związane z wysokimi poziomami wód morskich oraz przesiąkaniem wody opadowej gromadzącej się za wałem wydmowym. Podstawa wału wydmowego odsłania wychodnie torfów, zaś na podbrzeżu i na plaży można spotkać toczeńce torfowe.

Szerokość pasa wydmowego wzrasta od zachodniej granicy miasta w kierunku portu wojennego – gdzie osiąga szerokość ok. 250 m, natomiast wysokość wynosi 8-10 m n.p.m. Po drugiej stronie portu szerokość wału wydmowego zmniejsza się, a wydmy osiągają wysokość 3-6 m n.p.m. Bagna i rozlewiska wschodniej części miasta (między zabudową uzdrowiskową a terenami Podczela) powiązane są z morzem poprzez sztuczne przebicia wału wydmowego w osi cieków wodnych.

Dno doliny nadmorskiej jest wypełnione torfowiskami, które na terenie zainwestowanym miasta przysypane są sztucznymi nasypami pochodzenia antropogenicznego. Południową granicę doliny nadmorskiej stanowi wysoczyzna morenowa wschodniej części miasta bez wyraźnej granicy w formie krawędzi lub zbocza.

Na wschód od ujścia Parsęty obszar brzegu jest umocniony na całej długości masywną opaską ochronną stanowiącą ochronę nadmorskiej Promenady (ścianka Larsena z betonowym cokołem) z narzutem gwiazdobloków do 1 m. Na wysokości O.W. "Arka" betonowe schody przechodzą w pirs wchodzący około 30 m w morze. Osłonę stanowi także zespół drewnianych ostróg, falochrony portowe oraz ciężka konstrukcja mola. Plaża i podbrzeże na wschód od falochronu portowego jest sztucznie zasilana urobkiem z pogłębiania toru podejściowego do portu.

Ujście Parsęty natomiast zabudowane jest obiektami portu towarowego, rybackiego i wojennego. Wzdłuż kanału portowego zaobserwować można strefę terenu przemysłowo-składowego z nadbrzeżami i linią kolejową.

Wysoczyzna morenowa wschodniej części miasta położona jest na wysokości 7-8 m. n.p.m. i przechodzi bez wyraźnych krawędzi w przymorską dolinę wód roztopowych. Dno doliny zajęte jest przez torfowiska zlokalizowane na wysokości od 1,1 m n.p.m. w części zachodniej do 2,5 m n.p.m. pomiędzy Podczelem a Bagiczem. Nachylenie dna doliny wskazuje na odpływ wód ekstraglacjalnych ku dolinie Parsęty.

W rejonie Podczela w obrębie doliny znajduje się niecka słonych torfowisk Solnego Bagna. Uroczysko to oddziela od nadbałtyckiej plaży bardzo wąski i niski wał wydmowy o wysokości 2-5 m n.p.m. plaży grożący przerwaniem nie tylko przy wysokich stanach morza, lecz również przy podtapianiu przez podniesienie zwierciadła na torfowisku.

Kępa wysoczyznowa Bagicza to obszar wysoczyzny moreny dennej wznoszącej się na wysokość 6-9 m n.p.m. kończący się klifem od strony morza. Nadmienia się, że pas brzegowy zlokalizowany na wysokości byłego lotniska jest silnie zniszczony.

Obszar Miasta poza doliną Parsęty obejmuje teren o rzędnych od 1,7 m n.p.m. w części północnej do 33 m n.p.m. w części południowej. Na przeważającym obszarze występują jednak wysokości o rzędnych 2,5 m n.p.m. do 4,5 m n.p.m. Tereny będące w zasięgu inwestorskim są obecnie wyczerpane i zabudowa miejska zaczyna wkraczać na obszary niekorzystne dla intensywnej, kubaturowej zabudowy. Można tu wymienić obszary podmokłe i bagienne, niekorzystne ze względu na trudności odwodnienia, istnienie zagrożenia powodziowego a także wysokich kosztów realizacji zabudowy i infrastruktury inżynierskiej.

Na terenie tym znajdują się również lokalne zagłębienia z jednoczesnym istnieniem terenów podmokłych, które to charakteryzują się roślinnością trawiastą i zaroślami trzcinowymi. Tereny te z powodu wysokiego poziomu wód gruntowych są obszarami trudnymi do zainwestowania wymagające dużych nakładów na stabilizację warunków gruntowo-wodnych.

Od strony południowej tereny przechodzą poprzez płaską morenę denną w morenę pagórkowatą koszalińskiej strefy marginalnej. Mamy tu wyniesienia, pagórki poprzecinane zagłębieniami terenowymi wypełnionymi torfami i namułami, niewielkie dolinki erozyjno-denudacyjne przecinające krawędź wysoczyzny (np. dolinka rz. Stramniczki). To właśnie te wzniesienia, w okolicy Budzistowa i Zieleniewa dochodzące do 33,0 m n.p.m., pełniły historyczną rolę w powstawaniu osadnictwa na ziemi kołobrzeskiej.

Południowa część miasta to strefa wzniesień morenowych, koszalińskiej strefy marginalnej. Teren ten należy do mezoregionu Równina Białogardzka. W obszarze miasta długość linii brzegowej morza Bałtyckiego wynosi około 11 km (11,25 km). Zdecydowanie krótsza jest odległość skrajnych punktów obszaru miasta z północy na południe i wynosi 5,65 km.

Podsumowując i jednocześnie uszczegóławiając wyżej opisane zagadnienie – ze względu na istnienie pasmowo ukształtowanych stref terenu i ich charakterystyczne cechy można wyróżnić:

1) Strefa wybrzeża – dzieli się na dwie części oddzielające Bałtyk od miasta, a stanowi ją wał wydmowy (pas osadów akumulacji eolicznej) – po stronie zachodniej wyniesiony (od 0 m n.p.m. do 10 m n.p.m.) z kumulacją w formie dwóch wzniesień wydmy szarej (obok Zespołu Szkół Morskich oraz na terenie portu wojennego). Średnio pasmo wydm osiąga po tej stronie miasta

4-5 m n.p.m. Po stronie wschodniej wysokości wału osiągają rzędne 2,5-3 m, a miejscami w parku nadmorskim teren wynosi się do 5-5,5 m n.p.m. Wschodnia część strefy wybrzeża obniża się średnio do 2,5 m n.p.m., a miejscami nawet 1,5 m n.p.m. – jest to właściwie jedna wąska wydma, strefa wydmy szarej, ustabilizowanej. Teren, o dużym zagrożeniu powodziowym głownie podczas wezbrań sztormowych, podlega miejscami silnej abrazji morskiej w strefie brzegowej.

2) Ujście rzeki Parsęty – strefa występowania piasków drobnoziarnistych przewarstwionych madami, strefa genetycznie związana z działalnością akumulacyjną rzeki Parsęty oraz antropogeniczną działalnością człowieka (teren portu). Stanowi podwójny stożek usypiskowy, wyniesiony i zrównany do wysokości 1,5-2 m n.p.m. Fragmenty terenu są narażone na podtapianie lub zalanie głównie podczas cofki sztormowej.
3) Dolina Parsęty – zbudowana z piasków oraz madów, obejmuje dolinę rzeki wraz z Wyspą Solną – osady naniesione przez rzekę Parsętę sąsiadują z osadami torfowymi. Teren położony bezpośrednio nad ciekami wodnymi jest wyniesiony średnio do 2-2,5 m n.p.m. tylko miejscami osiąga 3,5 m n.p.m. Dolina Parsęty wraz z terenem przyległym stanowi rozciągniętą wzdłuż rzeki wąską strefę o szerokości w granicach 300 m - 1,2 km.
4) Dolina nadmorska (pradolina) – zalegają w niej torfy związane z akumulacją holoceńską, a pod nimi rozmieszczone są piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe okresu plejstoceńskiego. W przeważającej części rzędna terenu wynosi 2-2,5 m n.p.m., fragmentami dolina wypełniona jest sztucznymi nasypami. Najniżej położone obszary (w części zabudowanej miasta) osiągają zaledwie 1,25-2 m n.p.m. (miejsca podmokłe). We wschodniej części miasta na terenie „Ekoparku Wschodniego" znaczna część obszaru nie osiąga rzędnej 1,25 m n.p.m. – są to tereny Solnego Bagna we wschodniej części miasta.
5) Równina jeziorna (zach. część miasta) - fragment tzw. „Kołobrzeskich Błot" (w tym część dawnego Jeziora Czarnego z końca XIX w.), występują tu piaski z domieszką humusu, podścielone serią mułkowo-ilastą z cienkimi wkładami namułów organicznych. Teren wyniesiony do wysokości 2,5-3 m n.p.m. Miejscami kumulacje osiągają do 5 m, jednak przeważają tereny o niższej rzędnej, z jednoczesnym istnieniem terenów podmokłych, zabagnionych. O wysokim poziomie wód gruntowych świadczyć może roślinność trawiasta i zarośla trzcinowe. Są to jednocześnie obszary trudne do inwestowania, wymagające dużych nakładów na stabilizację warunków gruntowo-wodnych.
6) Wyniesienia osadów plejstoceńskich – są to rozmieszczone na terenie miasta niewielkie wyniesienia terenu, służące osadnictwu już we wczesnym średniowieczu. Można do tej strefy zaliczyć płaskie wysoczyzny morenowe oraz niewielkie wyniesienia wschodniej części miasta – wyniesienia poligonów wojskowych w sąsiedztwie złóż borowin i zachodniej części „Ekoparku Wschodniego" (5-10 m n.p.m.) oraz wyniesienie osiedla „Podczele" (max. 8,5 m), zaś wzdłuż południowych granic miasta – wyniesienie „Zieleniowa" (20,5 m). Na południu granica geomorfologiczna przebiega wzdłuż Wielkiego Rowu (na terenie gminy Kołobrzeg), a najniższe rzędne osiągają tu zaledwie 1,25 m n.p.m.
7) Pagóry morenowe koszalińskiej strefy marginalnej – zbudowane są z glin zwałowych oraz piasków, żwirów i mułków wodnolodowcowych, położone we wschodniej i południowo-wschodniej części miasta, tereny zbudowane z glin zwałowych oraz piasków, żwirów i mułków wodnolodowcowych Można tu wyróżnić wznoszące się gwałtownie od poziomu 4-5 m do 10 m n.p.m. skarpy lub strome zbocza. Pozostały teren to wyniesienia morenowe i rozmieszczone nieregularnie pagórki, osiągające wysokość do 32,5 m n.p.m. Względna różnica wysokości dla tej części miasta osiąga 25 m, a spadki terenu są znaczne.
8) Sztuczne nasypy – stanowią rozległe strefy intensywnej działalności człowieka, głównie w strefie starego miasta i części miasta zniszczonej w okresie II Wojny Światowej. Miąższość tych nasypów mineralnych wynosi 0,1 do 4,5 m. Tereny te osiągają wysokość do 7,5 m n.p.m. Średnie wysokości zawierają się w granicach 3-5 m n.p.m.

Tereny będące w zasięgu inwestorskim są już wyczerpane i zabudowa miejska zaczyna wkraczać na obszary niekorzystne dla intensywnej, kubaturowej zabudowy. Można tu wymienić obszary podmokłe i bagienne, niekorzystne ze względu na trudności odwodnienia, istnienie zagrożenia powodziowego a także wysokich kosztów realizacji zabudowy i infrastruktury inżynierskiej.

2.2. WARUNKI GEOLOGICZNO-GRUNTOWE

Analizując dzieje geologiczne Polski można zauważyć, że podstawę podłoża geologicznego miasta Kołobrzeg tworzy antyklinorium środkowopolskie. Podłoże geologiczno-gruntowe zbudowane jest głównie z utworów krystalicznych i zmetamorfizowanych o strukturach fałdowych i uskokowych. Skały te już w prekambrze, czyli najstarszym cyklu krajobrazowym uległy konsolidacji. W erę paleozoiczną weszły do tego stopnia sztywne, iż jako całość oparły się dynamicznemu działaniu późniejszych orogenez.

Miasto Kołobrzeg poza tym znajduje się na wschodnim skłonie antykliny Kołobrzegu, wysoko wypiętrzonej struktury permo-mezozoicznej pociętej siecią uskoków. Struktura ta kontynuuje się pod dnem Bałtyku. W jądrze antykliny odsłaniają się na powierzchni podczwartorzędowej utwory jury dolnej (domer, toars) i środkowej (aalen-bajos) na głębokości 25-50 m p.p.m. Są to piaski i piaskowce z wkładkami mułowców, iłów, syderytów i węgli. We wschodniej części antykliny zaobserwować można występowanie morskich osadów jury środkowej, które to wykształcone zostały jako: piaskowce chlorytowe, mułowce, iłowce z syderytami oraz zlepieńce. W rejonie Podczela i Bagicza odsłaniają się w podłożu czwartorzędowe osady wapienno-margliste jury górnej (oksford, kimeryd). Dla miasta Kołobrzeg charakterystyczne jest również to, że utwory starsze od czwartorzędowych zalegają bardzo blisko powierzchni ziemi. Cały obszar pocięty jest uskokami, gdzie wzdłuż nich ma miejsce ascencja wód słonych z poziomu triasu i cechsztynu, co powoduje odnowę reliktowych wód mezozoicznych. Wody mezozoiczne, posiadają bardzo utrudnioną infiltrację, co ma niebagatelne znaczenie dla wód leczniczych.

W profilu osadów czwartorzędowych (holoceńskich i plioceńskich) o miąższości 40-50 m (wg niektórych źródeł 30-40 m, gdzie w obniżeniach powierzchni podczwartorzędowej wzrasta do 50 m) zaobserwować można trzy poziomy glacjalne reprezentujące zlodowacenia północnopolskiego fazy pomorskiej (zlodowacenie Wisły) i środkowopolskiego (stadiału Warty i Odry), które tworzą kompleksy glin zwałowych, osadów zastoiskowych i wodnolodowcowych.

Najmłodsze gliny zwałowe zlodowacenia Wisły budują wysoczyznę morenową. W stropie glin zwałowych zaobserwować można występowanie lodowcowych piasków gliniastych oraz utworów piaszczysto-mułkowych, a także osadów jeziornych i organicznych (torfy, namuły) wypełniających różnej wielkości zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie.

W obrębie doliny przymorskiej (dolina marginalna wód roztopowych) fragmentarycznie na powierzchni terenu, a przeważnie pod pokrywą torfów występują piaski i żwiry wodnolodowcowe (bfg), których geneza wiąże się z późnoglacjalnym odpływem wód roztopowych i inicjalnym etapem tworzenia się sieci rzecznej.

W obrębie równiny jeziornej na zachód od Kołobrzegu występują piaski z domieszką humusu podścielone serią mułkowo-ilastą z cienkimi wkładkami namułów organicznych. We wschodniej części miasta osady jeziorne występują pod warstwą nasypów mineralnych na głębokości od 4,0 do 14,0 m. Wzdłuż wybrzeża uformował się wąski pas osadów akumulacji eolicznej budujących nadmorski wał wydmowy oraz pokrywy piasków eolicznych stopniowo przemieszczające się ku południowi i zasypujące płytkie torfowiska. Terasy zalewowe zbudowane są z piasków drobnoziarnistych przewarstwionych madami, reprezentującymi typ facji powodziowej. Miąższość osadów facji powodziowej dochodzi do 2 m.

Teren Wyspy Solnej położonej na tarasie Parsęty, reprezentowany jest przez sedymentację holoceńską, czyli mady rzeczne powstałe w wyniku rozmycia pierwotnego podłoża i wtórnego osadzenia przez wody Parsęty.

Przymorską dolinę wód roztopowych wypełniają torfy. Osady te występują również w obrębie zagłębień i niecek wytopiskowych na wysoczyźnie, na równinie jeziornej i terasie zalewowym w dolinie Parsęty. Eksploatacja torfów niskich na cele balneologiczne (torf borowinowy) odbywa się na złożu torfu leczniczego „Kołobrzeg" w obszarze górniczym „Mirocice I/1".

W związku z powyższym ze względu na istnienie pasmowo ukształtowanych stref terenu i ich charakterystycznych cech w budowie geologicznej można wyróżnić następujące strefy:

1) Strefę wybrzeża, która zbudowana jest z wąskiego pasa osadów akumulacji eolicznej, tworzących jednocześnie wał wydmowy oddzielający Morze Bałtyckie od doliny nadmorskiej.

W strefie wybrzeża piaski posiadają miąższość od 3 do 10 m. Strefa ta podlega w niektórych miejscach silnej abrazji morskiej w strefie brzegowej.

2) Strefę ujścia rzeki Parsęty tworzą piaski drobnoziarniste przewarstwione madami o miąższości ok. 2,0 m - strefa genetycznie związana z działalnością akumulacyjną rzeki Parsęty oraz antropogeniczną działalnością człowieka (teren portu).
3) Strefę doliny Parsęty, która charakteryzuje się występowaniem mad oraz wydłużonych pagórków zbudowanych z piasków drobnoziarnistych i różnoziarnistych występujących w postaci nasypów powodziowych, które to osiągają ok. 2,0 m miąższości. Osady naniesione przez rzekę jak i torfy występują również na równinie pojeziernej zachodniej części miasta oraz terasach zalewowych rzeki Parsęty.
4) Strefę doliny nadmorskiej (pradoliny), którą tworzą torfy o miąższości od 2,0 do 8,0 m związane z akumulacją holoceńską, a pod nimi rozmieszczone są piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe okresu plejstoceńskiego. Na głębokości kilkudziesięciu metrów zaobserwować można dopiero osady pochodzące z okresu jury górnej.
5) Strefę równiny jeziornej obejmującą zachodnią część miasta, która tworzy fragment tzw. „Kołobrzeskich Błot" (w tym część dawnego Jeziora Czarnego z końca XIX w.). Na terenie tej strefy występują piaski z domieszką humusu, podścielone serią mułkowo-ilastą z cienkimi wkładami namułów organicznych.
6) Strefę wyniesienia osadów plejstoceńskich, które tworzą niewielkie wyniesienia tzw. wyspy osadów o stropie od 1,0 do 2,0 m n.p.m., do których zaliczyć można wyniesienie osiedla „Podczele" (max. 8,5 m), wyniesienie „Zieleniewa" (20,5 m), wyniesienia w okolicach portu, wyniesienia w okolicach Starego Miasta.
7) Strefę Pagórów morenowych koszalińskiej strefy marginalnej, które występuj głównie we wschodniej i południowo wschodniej części miasta - zbudowane są z glin zwałowych oraz piasków, żwirów i mułków wodnolodowcowych.
8) Strefę sztucznych nasypów, które stanowią rozległe strefy intensywnej działalności człowieka w zniszczonej części miasta, w czasie II Wojny Światowej. Miąższość nasypów mineralnych wynosi od 0,1 do 4,5 m. Stanowią one sztuczne przewarstwienia mineralne w formie resztek fundamentów, starej zabudowy oraz gruzu w formie silnie zaburzonej i przemieszanej.

2.3. WODY POWIERZCHNIOWE

Według podziału hydrograficznego Polski (2000 r.), obszar zachodniej części miasta, położony jest w obrębie zlewni pierwszego rzędu o powierzchni 3151 km^2, to jest rzeki Parsęty, której długość wynosi 139,0 km, a prędkość prądu średnio 0,5 m/s (podczas wielkiej wody osiąga do 2,0 m/s). W obrębie wschodniej granicy miasta natomiast jego teren znajduje się w obrębie zlewni Przymorza i charakteryzuje się występowaniem niewielkich cieków, które bezpośrednio płyną do morza.

Rzeka Parsęta przepływa przez miasto z kierunku Południowego na Północ i dzieli je na część zachodnią i wschodnią.

Średni spadek dla biegu dolnego Parsęty wynosi do 0,30‰, natomiast w odcinku ujściowym 0,27‰. Szerokość rzeki zwiększa się w miarę zbliżania do Kołobrzegu. Na wysokości Wyspy Solnej wynosi około 40 m, przy ujściu Kanału Drzewnego około 60 m. Głębokość koryta waha się natomiast w granicach od 1,2-2,5 m.

Średni roczny przepływ Parsęty mierzony przy ujściu do morza wynosi 26,1 m^3/s, natomiast przepływ średni niski wynosi odpowiednio około 14,7 m^3/s.

W centralnej części miasta rzeka Parsęta przepływa dwoma uregulowanymi ramionami wschodnim tzw. Kanałem Drzewnym i zachodnim Parsętą zwaną Płośnicą, po między nimi położona jest Wyspa Solna. Jedna i druga odnoga rzeki łączy się ze sobą w rejonie portu oraz w południowej części miasta w rejonie ogrodów działkowych.

Zaznaczyć należy również, że rzeka Parsęta na swoim odcinku ujściowym jest pod wpływem reżimu morskiego i charakteryzuje się występowaniem silnych powodzi sztormowych.

Do Parsęty odprowadzana jest również woda z licznych kanałów melioracyjnych odwadniających tzw. Błota Kołobrzeskie będące pozostałością XIX-wiecznego jeziora Czarnego oraz Solnego Bagna, a także bagna ze złożami borowiny zlokalizowane w części wschodniej miasta.

Przeprowadzone w 2009 r. badania wód rzeki Parsęty pod względem jej czystości wykazały, że wody te mieszczą się w II i III klasie czystości wód.

Część wschodnia miasta należąca do zlewni przymorza obejmuje teren części nadmorskiej doliny marginalnej w rejonie Bagicza oraz obszar wysoczyzny.

W południowej części miasta występują również nieliczne podmokłości głównie w lokalnych zatorfionych i obniżeniach terenu. Zaobserwować można również występowanie nielicznych lokalnych małych oczek wodnych.

Podsumowując sieć wód powierzchniowych Kołobrzegu tworzą (wraz z Parsętą): rzeka Stramniczka, Kanał Drzewny Duży, Kanał Drzewny Mały, Młynówka, Kanał Ulgi.

Wracając do rzeki Parsęty, która przepływając na odcinku przez centralną część miasta i dalej do samego ujścia w morze ubezpieczona jest murami oporowymi i ściankami szczelnymi z obrzeżem betonowym. Obecnie stan tych nabrzeży jest bardzo zły i wymaga gruntowej rewitalizacji, czyli podjęcia natychmiastowych działań remontowych i zabezpieczających.

Ruchy poziomu wody w ujściowym odcinku rzeki Parsęty związane są zarówno z intensywnością dopływu wód rzecznych, jak i stanem Bałtyku – sztormowe wiatry północne blokują odpływ tych wód i spiętrzają je. Powodzie sztormowe zagrażające miastu występują w okresie od października do lutego. Oprócz nich występują powodzie spowodowane wodami roztopowymi w marcu i kwietniu, a w miesiącach letnich - powodzie typu opadowego.

Powodzie roztopowe mają miejsce wówczas, gdy zlodzenie Parsęty występuje przy wysokich stanach wód. Nagromadzone w dorzeczu masy śniegu i przemarznięcie gleby do około 70 cm powodują, przy nagłym ociepleniu, silny spływ wody do koryta.

Poziomy morza osiągają w Kołobrzegu wyższe maksima i niższe minima niż w innych portach. Ich swoisty charakter (dynamiki wód) w porównaniu z innymi partiami jest związany z położeniem miasta Kołobrzeg nad otwartym morzem, a także w bliskim sąsiedztwie Głębi Bornholmskiej między Ławicą Odrzańską i Słupską. Nie bez znaczenia jest przebieg linii brzegowej z WSW na ENE i wystawienie na silniejsze i częstsze wiatry z NE oraz konfiguracja dna morskiego.

Poznanie stanów wód i zjawisk falowania ma ogromne znaczenie dla budowli portowych i ochrony różnych obiektów na wybrzeżu. W Kołobrzegu hydrotechnicy muszą liczyć się z możliwością skrajnego poziomu wód, tj. 340 cm i średniego spiętrzenia, tj. 130 cm ponad stan średni.

Uszkodzenia przednich wydm powstają już wtedy, gdy poziom wody podnosi się o 0,96 m ponad poziom średni. Występują 3 rodzaje zniszczeń sztormowych: powodziowe, erozyjne, kruszące.

Wody powierzchniowe na terenie miasta stanowią również zbiorniki wód stojących, do których należą: staw w Parku im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, oczko wodne w Parku im. A. Fredry za amfiteatrem, oczka śródleśne i oczka śródpolne na terenie „Ekoparku Wschodniego”.

Oczka wodne mają charakter zbiorników astatycznych – wypełnionych wodą przez większą część roku.

2.4. WODY PODZIEMNE I WYSTĘPUJĄCE W MIEŚCIE KOŁOBRZEG SUROWCE MINERALNE

Teren miasta nie posiada użytkowego piętra wodonośnego wód słodkich poziomu czwartorzędowego (patrz załącznik nr 1). Warstwę wodonośną stanowią fluwioglacjalne osady piaszczysto-żwirowe, występujące średnio na głębokości 5-10 m p.p.m., prowadzące wody zasolone. Miasto Kołobrzeg korzysta z ujęć komunalnych położonych na obszarze dolinnym, kierując się na południe (Rościęcino, Pustary) oraz z wód ujęcia w Bagiczu.

Wody podziemne w rejonie Kołobrzegu występują w utworach poziomu dolno- i środkowojurajskiego oraz nadległego czwartorzędowego. Poziom czwartorzędowy związany jest z osadami piaszczystymi pochodzącymi z okresu zlodowacenia Wisły i lokalnie występującego w spągu piaskami interglacjału emskiego. Wody tego poziomu są zasolone poprzez ascezyjny dopływ wód z poziomu jurajskiego. Dlatego nie są to wody pitne, lecz mineralne typu Cl-HCO (chlorkowo-wodorowęglanowe - wody słone) eksploatowane do celów leczniczych. Skład chemiczny wód jest zróżnicowany w zależności od głębokości ich występowania. W rejonie Kołobrzegu solanki występują w głębszych otworach balneologicznych, ujmujących poziom jurajski i w źródłach na terenie miasta. Wody słone ujmowane są w nadległych utworach czwartorzędowych, gdzie docierają i rozcieńczają solanki słodkie wody opadowe.

W obrębie miasta wyróżniono następujące jednostki hydrogeologiczne: 1ab**Q**I, 2ab**Q**II, 3**Q**/b**J**III.

OBJAŚNIENIA SYMBOLU JEDNOSTKI HYDROGEOLOGICZNEJ typu: 1ab**Q**I, 3**Q**/b**J**III

3 – nr jednostki,
***Q** – symbol stratygraficzny użytkowego piętra wodonośnego (Q – czwartorzęd);*
***J** – symbol dotyczący głównego piętra/poziomu wodonośnego (J – jura)*
Stopień izolacji;
a – brak izolacji
b – izolacja słaba
I – zasoby dyspozycyjne, jednostkowe < 100 m³/24 h /km²
II - zasoby dyspozycyjne, jednostkowe 100 – 200 m³ /24 h /km²
III - zasoby dyspozycyjne, jednostkowe 200 – 300 m³ /24 h /km²

Charakterystyka jednostek hydrogeologicznych występujących w obrębie miasta:

Jednostka 1ab**Q**I — występuje na krańcu zachodniej części miasta i charakteryzuje się współwystępowaniem słonawych wód w utworach czwartorzędowych oraz wód słonych i solanek w leżących poniżej utworach jurajskich. Głębokość występowania czwartorzędowego poziomu wodonośnego wynosi od 5 do 15 m, a jego miąższość od 10 do 20 m. Wydajności potencjalne studni oszacowano na poniżej 10m³/h ze względu na silne zagrożenie ascensyjnym dopływem solanek. Izolacja poziomu wodonośnego utworami słabo przepuszczalnymi jest niewielka lub nie występuje ona w ogóle.

Jednostka ta również charakteryzuje się współwystępowaniem wód zwykłych w utworach czwartorzędowych, silnie zanieczyszczonych geogenicznie i antropogenicznie, oraz mineralnych w utworach jurajskich. Poziom wód zmineralizowanych występuje na głębokości około 40 m.

Jednostka 2ab**Q**II — obejmuje centralny fragment antykliny Kołobrzegu, a dokładnie, jeżeli chodzi o miasto – rejon „Ekoparku Wschodniego" częściowo Podczela oraz Kopalni Borowiny i dalej terenów ciągnących się na południe (do granicy administracyjnej miasta za Kopalnią Borowiny). Jednostka ta charakteryzuje się występowaniem słodkich wód w utworach czwartorzędowych i solanek w leżących poniżej utworach jurajskich. Głębokość występowania czwartorzędowego poziomu wodonośnego jest zmienna (zależna od powierzchni terenu – jego zróżnicowania) i wynosi od 10 do 50 m. Wydajności potencjalne studni oszacowano na 10-30 m³/h. Izolacja poziomu wodonośnego utworami słabo przepuszczalnymi jest niewielka lub nie występuje ona w ogóle. Użytkownikami wód podziemnych należących do tej jednostki są: wodociągi wiejskie, ogródki działkowe i obiekty uzdrowiskowe. Największe ujęcie zlokalizowane jest w Podczelu w Ośrodku „Górnik". Wody mineralne w tej jednostce hydrogeologicznej występują na zróżnicowanej głębokości od 40 do 110 m i ujmowane są w otworze 14 w Podczelu.

Jednostka 3**Q**/b**J** III — występuje na wschodnim skłonie antykliny kołobrzeskiej, a dokładnie patrząc na granice administracyjne miasta – w jego wschodniej części obejmującej znaczną część Podczela. Główny poziom wodonośny opisywanej jednostki hydrogeologicznej stanowi poziom górnojurajski związany w zachodniej części jednostki, a jednocześnie w granicach obejmujących tę część miasta z piaskowcami. Podrzędnie występuje na tym terenie płytszy czwartorzędowy poziom wodonośny o miąższości do 5 m (patrz załącznik nr 2 – przekrój hydrogeologiczny).

W obrębie miasta wody lecznicze posiadają zmienny przestrzennie skład chemiczny (patrz załącznik nr 3): Pierwszy poziom wodonośny posiadający od 3000 do 30000 mg/l wody zawartości chlorków, do których należą między innymi tereny:

- portu oraz uzdrowiska po stronie wschodniej rzeki Parsęty - obszar do wysokości ulicy Artura Grottgera oraz mniej więcej połowy wysokości ulic Źródlanej i Dworcowej, aż do ulicy Solnej;
- nieregularnym, częściowo eliptycznym kształcie, rozciągające się na obszarze zachodniej części doliny Parsęty od wysokości ul. Basztowej przechodząc łagodnym łukiem do mniej więcej połowy ogrodów działkowych, a następnie kierujące się z powrotem na północ do wysokości ul. Radomskiej;
- zajmujące znaczny obszar w okolicach cieku Stramniczka;
- o kształcie elipsy położone w części południowej miasta na obszarze pomiędzy linią kolejową Kołobrzeg – Trzebiatów oraz osiedlem Radzikowo i Radzikowo IV.

Na terenie miasta znajdują się również obszary o średniej zawartości chlorków w wodach I poziomu rzędu 1000 – 3000 mg/l wody, które zostały zlokalizowane na terenie Wyspy Solnej, w rejonie portu przeładunkowego, na znacznym obszarze w rejonie osiedla Radzikowo III,

po wschodniej stronie solnisk na Owczym Bagnie, a także w rejonie doliny Stramniczki i Maćkowych Łąk oraz na obszarze ograniczonym od strony północno-wschodniej Kanałem Drzewnym, a od strony południowo-wschodniej wysokością ul. J. Śliwińskiego i ul. Radomskiej. Tereny te występują również w niewielkim obszarze na ogrodach działkowych w pobliżu ul. Trzebiatowskiej, jak również na obszarze od wysokości ul. Wesołej prawie do wysokości ul. Cisowej oraz na połowie terenu między torami kolejowymi, a ul. Grzybowską, ul. Toruńską i Jasną.

Obszar o występowaniu chlorków I poziomu wodonośnego o zawartości 300-1000 mg/l rozciąga się głównie w centralnej i południowej części miasta w okolicach śródmieścia oraz od południowej strony ulicy Bałtyckiej w rejonie Portu nierównomiernym kształtem do ul. Grzybowskiej, a dalej do ul. Mazowieckiej, ul. 6 Dywizji Piechoty do ogrodów działkowych nad Parsętą (na wysokości Budzistowa).

Przykładowy skład chemiczny solanek kołobrzeskich przedstawia się następująco (źródło na Wyspie Solnej – analiza wykonana dla MhP z dnia 11 maja 1999 r.):

Mineralizacja	Cl	SO_4	HCO_3	N-NO_3	N-NH_4	Ca	Mg	Na	K	Sr	J	Br
[mg/dm^3]												
54000	33000	300	240	9	6	1570	560	17250	220	78	0,65	65

Na terenie Wyspy Solnej występują trzy samowypływy (źródła) ujęte kręgami betonowymi do głębokości 2,5-7,0 m p.p.t., o stężeniu NaCl 5,5% do nich należą: źr.18, źr.35 i źr.31 oraz przy skrzyżowaniu ulic Jedności Narodowej i Solnej jeden otwór balneologiczny otwór 16A (z 1965 r. i z 1.09.1989 r.) - +4,3/-41,7, zawierający wody mineralne eksploatowane z utworów czwartorzędowych.

Wody ujmowane ujęciem 16A „Perła" mają charakter słonawy chlorkowo-wodorowęglanowo-sodowy o mineralizacji nie przekraczającej 0,2% stężenia NaCl. Dla powyższego ujęcia zostały przeprowadzone badania określające zawartość pierwiastków chemicznych podanych w mg/dm^3 w 1965 i 1989 r. Wynik badań przedstawia następująca tabela:

Rok wyk. analizy	Mineralizacja	CL	SO_4	HCO_3	N-NH_4	Ca	Mg	Na	K	Sr	J	Br
(mg/dm^3)												
1965	2205,5	1046,0	29,6	345,0	0,5	86,6	25,3	660,0	8,5	-	0,11	2,9
1989	1469,0	620,0	17,5	311,0	0,0	52,6	16,9	425,0	8,3	0,9	0,11	1,67

Bazą drenażu dla poziomu wodonośnego w utworach czwartorzędowych jest rzeka Parsęta, natomiast zwierciadło wody w tym poziomie wodonośnym generalnie ma charakter napięty, układający się współkształtnie do morfologii terenu. Dla wód poziomu jurajskiego bazą drenażu jest rzeka Parsęta i Morze Bałtyckie.

Nadmienia się również, że solanka kołobrzeska stanowi podstawowe tworzywo wykorzystywane do zabiegów leczniczych, przede wszystkim do kąpieli solankowych w basenach leczniczych istniejących na terenie uzdrowiska, kąpieli solankowych w wannie oraz do leczenia wziewnego.

Podsumowując należy stwierdzić, że podstawowymi surowcami leczniczymi Kołobrzegu są wyżej opisane mineralne wody lecznicze oraz obfite złoża borowiny, które występują po wschodniej stronie miasta (złoża torfu leczniczego „Kołobrzeg").

Borowina jest drugą niezwykle ważną kopaliną podstawową o wysokiej jakości, wydobywaną po południowo-wschodniej części miasta. Borowina ta została uznana za peloid leczniczy decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 24.07.1974 r., a jej wydobywanie podlega prawu górniczemu, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 07.07.1971 r. w sprawie kopalin, których wydobywanie podlega prawu górniczemu. Opisywane złoże borowiny zostało udokumentowane a jego zasoby bilansowe zostały zatwierdzone decyzją Głównego Geologa Kraju z dnia 29.10.1986 r.

Zasoby bilansowe borowiny w udokumentowanym złożu zlokalizowanym po południowej stronie ul. Koszalińskiej wynoszą 1508 tys. m³ i posiadają powierzchnię 52 ha. Przeprowadzone obliczenia natomiast wykazały, że zabezpiecza to możliwość eksploatacji borowiny na około 150 lat. Część północna złoża o pow. 48 ha została pozostawiona jako rezerwa perspektywiczna na dalsze lata.

Poziom wody gruntowej na złożu jest zależny w dużej mierze od warunków atmosferycznych i ulega wahaniom od 0,0-0,5 m p.p.t.

Złoże torfu leczniczego „Kołobrzeg" (część południowa) w obszarze górniczym „Mirocice I/1" jest ogrodzone i przeznaczone do eksploatacji borowiny dla Uzdrowiska Kołobrzeg i innych uzdrowisk w całym kraju.

Charakterystyczne dane dokumentacyjne złoża:
- powierzchnia w granicach zerowych – 92,12 ha
- powierzchnia eksploatacyjna – 69,19 ha
- miąższość średnia złoża – 4,12 m
- miąższość największa – 6,5 m
- zasoby ogólne torfu – 3.795 tys. m³
- zasoby bilansowe borowiny – 2.490 tys. m³

Złoże borowiny niemalże w połowie przecina droga krajowa 11, gdzie po obu jej stronach wyznaczono pas ochronny o szerokości 50 m. Na północ i na południe od drogi krajowej zlokalizowane są złoża torfu leczniczego „Kołobrzeg".

Charakterystyka borowiny pochodzącej ze złoża torfu leczniczego „Kołobrzeg":
- typ torfu – niski
- przeważający gatunek torfu – turzycowo-mszysty
- stopień rozkładu – średni (38-53%)
- zawartość części nieorganicznych – średnia (12-20%)
- zawartość wody – (83-90%)
- chłonność wody – 9-14 g wody (1gxsxm)
- objętość sedymentacyjna – 13-25 ml (1gxsxm)
- odczyn pH – 6,1-7,4

Skład borowiny kwalifikuje je jako dobry surowiec paleoterapeutyczny. Jest to kopalina o dużym rozkładzie, bogatym składzie botanicznym i niedużym zanieczyszczeniu związkami nieorganicznymi.

Wody przepływające przez złoże odpływają na zewnątrz zgodnie z grawitacją terenu, w kierunku północnym i południowo-zachodnim. W przypadku silnych sztormów występuje zjawisko tzw. „cofki" powodując przepływ odwrotny, tj. dopływ wody z północy i południowego zachodu. Do złoża dopływają wody z kierunku zachodniego, wschodniego i południowo-wschodniego.

Dla zapewnienia właściwej eksploatacji źródeł oraz scharakteryzowanego złoża borowiny powołano w roku 1964 Uzdrowiskowy Zakład Górniczy. W roku 1991 decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej dla złoża leczniczych wód mineralnych utworzono obszar górniczy „Kołobrzeg II" zaś obszar górniczy „Mirocice" dla złoża torfu leczniczego utworzono Decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 30 lipca 1977 r., wpisane do rejestru obszarów górniczych Wyższego Urzędu Górniczego. Obszar górniczy Mirocice został zmieniony decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 26 czerwca 2014 r. – wówczas dokonano zmniejszenia zasięgu jego granic i nadano mu nazwę „Mirocice I". W grudniu 2016 r. obszar górniczy ponownie zmienił swój zasięg – ograniczono go do terenu działki nr 3/3 obręb 20 w Kołobrzegu i nadano mu nazwę „Mirocice I/1".

2.5.WARUNKI GRUNTOWO-WODNE - OCENA PRZYDATNOŚCI GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ

Rozpoznanie warunków geologicznych strefy przypowierzchniowej oraz budowy geomorfologicznej obszarów miejskich, pozwoliło na ustalenie przydatności poszczególnych terenów pod zabudowę ze względu na posiadane warunki gruntowo – wodne oraz ukształtowanie terenu i stopień nasłonecznienia obszaru.

Wydzielono trzy typy terenów pod względem ich przydatności do zabudowy (patrz załącznik nr 4).

Są to:

- tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych A
- tereny o średnio korzystnych warunkach gruntowo-wodnych B
- tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych C

A - Tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych – tereny korzystne pod zabudowę charakteryzują się występowaniem gruntów lodowcowych (gliny zwałowe, piaski gliniaste i piaski) o niskim stopniu plastyczności (IL=0,20-0,30) większości w strefie głębokiego położenia zwierciadła wód gruntowych, o spadkach terenu poniżej 2% oraz od 2% do 5% i miejscami od 5% do 12%.

Gliny zwałowe reprezentowane są przez gliny piaszczyste (a także gliny, gliny zwięzłe, rzadziej pyły, iły, gliny pylaste) twardoplastyczne o uśrednionych wartościach stopnia plastyczności IL=0,12-0,21 oraz głębiej półzwarte o stopniu plastyczności IL=0,0.

W obrębie glin występują soczewki piasków drobnych i średnich niekiedy plastycznych oraz żwirów. Prowadzą one wody zawieszone, co w konsekwencji powoduje strefowy wzrost uplastycznienia glin. Zalegające wody są zasolone, o słabym stopniu agresywności – odczyn pH i agresywności węglanowej. Poddane analizie wody prowadzą też niekiedy wody nieagresywne, które zawierają dużą ilość chlorków (12.000-54.000 mg/l Cl).

Piaski i żwiry gliniaste pochodzenia lodowcowego występują głównie w obrębie wysoczyzny w formie pokryw na glinach zwałowych (pokrywy ablacyjne, eluwia glin), a także jako przewarstwienia i soczewy śródglinowe. Są to przeważnie piaski drobne i średnie z dużą domieszką żwirów i otoczaków z udziałem frakcji pylastej i ilastej od 20 do 40%.

Na terenach o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych możliwa jest lokalizacja zabudowy każdego typu, w tym wielkopowierzchniowej i wielokondygnacyjnej.

Rejon ten obejmuje południową i wschodnią część miasta oraz kępę wysoczyznową Bagicza i Podczela.

B - Tereny o średnio korzystnych warunkach gruntowo-wodnych zajmują stosunkowo największą część dokumentowanego terenu i posiadają spadki terenu głównie poniżej 2% i miejscami od 2% do 5%.

Podzielić je można na dwie grupy:

1) tereny średnio korzystne zurbanizowane „Ba”,
2) tereny średnio korzystne zurbanizowane tereny niezabudowane „Bb”.

Do terenów w grupie „Ba” zalicza się:

- Strefa wybrzeża – grunty niespoiste (sypkie) z płytkim zaleganiem wód gruntowych.
- Ujście rzeki Parsęty – z zalegającymi piaskami rzecznymi i madami; teren przekształcony w wyniku prac hydrotechnicznych.
- Grunty wodnolodowcowe reprezentują różnoziarniste piaski przewarstwione ze żwirami, piaskami pylastymi i ilastymi. W przewadze są to grunty średniozagęszczone i zagęszczone (ID=0,4-0,7). Występują na powierzchni terenu w formie niewielkich równin sandrowych na powierzchni moreny dennej lub tarasów rozwiniętych w brzeżnej części pradoliny przymorskiej.
- Taras nadzalewowy rzeki Parsęty na pd. od Budzistowa zaliczany do grupy gruntów nośnych sypkich.
- Sztuczne nasypy – grunty nasypowe o zróżnicowanym podłożu, zalegające na obszarze zabudowanej strefy miasta; wyniesienie terenu od 2,5 m n.p.m. do 5,5 m n.p.m. Poza tą strefą leżą nasypy lat 80-tych i 90-tych południowej części miasta.

Do terenów w grupie „Bb” zalicza się:

- Grunty lodowcowe (gliny zwałowe i piaski gliniaste) w strefie krawędziowej wysoczyzny pomiędzy Mirocicami, a Kądzielnem. Charakteryzują obszar o znacznych deniwelacjach, porozcinany dolinkami o dużych spadkach terenu, miejscami zabagniony. W obrębie glin odznacza się duża częstotliwość występowania wód zawieszonych zwiększających stopień plastyczności. Część tego rejonu położona jest w obrębie obszaru górniczego złóż borowiny „Mirocice I/1”.
- Rejon Korzystna – niespoiste grunty piaszczyste pochodzenia jeziornego i rzecznego, podścielone gruntami spoistymi nośnymi (gliny zwałowe, piaski gliniaste) z płytkim poziomem wód gruntowych.

- Strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej Budzistowa. Jest to obszar potencjalnych ruchów masowych (spadki terenu powyżej 8%).

Tereny te umożliwiają realizację zróżnicowanej zabudowy miejskiej, należy jednak przewidzieć, że fundamentowanie w tym rejonie wymaga stosowania znacznie mniejszych obciążeń. Miejscami konieczna jest poprawa warunków geotechnicznych poprzez odwodnienie i zagęszczenie gruntów (poza obszarem górniczym „Mirocice I/1"). Zakładana zabudowa powinna być głównie niska i rozproszona.

C - Tereny o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych charakteryzują się występowaniem słabonośnych gruntów mineralnych i organicznych o miąższości powyżej 2 m i płytkim zwierciadłem wód gruntowych z silną agresywnością dla stali i betonu. Są to tereny doliny Parsęty, pradoliny przymorskiej i jezioro-bagiennej depresji Grzybowa.

W przypadku gruntów mineralnych (sypkie, luźne) należy unikać posadowienia obiektów z obciążeniem dynamicznym, zaś w strefach występowania gruntów organicznych posadowienia obiektów inżynierskich (np. przepompownie melioracyjne w obrębie doliny przymorskiej, zabudowa portowa i magazynowo składowa) powinny odbywać się metodami pośrednimi, z antykorozyjnym zabezpieczeniami pali i studni.

Generalnie jest to rejon niewskazany do zabudowy, a zagospodarowanie terenu stanowią przeważnie użytki zielone, nieużytki, ogródki działkowe (tereny zalewowe). Tereny wymagają kosztownych prac hydrotechnicznych i geologiczno-inżynierskich - dotyczy to w szczególności doliny Parsęty i równiny jeziornej.

2.6. GLEBY I UŻYTKI ROLNE

W powiecie Kołobrzeg dominują gleby, które wykształciły się z powierzchniowych utworów czwartorzędowych, a zostały wytworzone w konsekwencji ostatniego zlodowacenia. Typy gleb tworzą się jako produkt różnorodnych związków między podłożem, klimatem, warunkami hydrograficznymi, morfologicznymi, światem roślinnym i zwierzęcym.

Obszar miasta w znacznej mierze jest zabudowany i zurbanizowany. Zgodnie z § 68 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków użytki rolne dzielą się na (Dz. U. z 2001 r., Nr 38, poz. 454, z późn. zm.):

- grunty orne,
- sady,
- łąki trwałe,
- pastwiska trwałe,
- grunty rolne zabudowane,
- grunty pod stawami,
- rowy.

Według geodety powiatowego użytki rolne (na dzień 01.01.2009 r.) na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg zajmują powierzchnię 628 ha, w tym:

- grunty orne – 216,
- sady – 4,
- łąki trwałe – 134,
- pastwiska trwałe – 253,
- grunty rolne zabudowane – 5,
- grunty pod stawami – 1,
- rowy – 15.

Warto zaznaczyć, że przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r., Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast (art. 5b ww. ustawy). Gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy są m. in. grunty określone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne.

Biorąc pod uwagę rok 2004 można dostrzec tylko niewielkie różnice w powierzchniach zajmowanych przez poszczególne składowe użytków rolnych. Grunty orne wynosiły, bowiem 226 ha, łąki trwałe - 128 ha, pastwiska trwałe - 252 ha, grunty rolne zabudowane – 4 ha. Nie uległy zmianie wielkości sadów oraz gruntów pod stawami i rowami. Na przełomie 4 lat w ogólnej liczbie użytki rolne zmniejszyły się tylko o 2 ha.

Rzadko spotykane są większe powierzchnie gleb jednego określonego gatunku. Duży wpływ na kształtowanie się zarówno morfologii gleb, jak i ich żyzności wywierają rzeźba terenu, właściwości skały macierzystej oraz stosunki hydrologiczne.

Na obszarze opracowania Studium występują gleby o następujących właściwościach bonitacyjnych R IIIa, R IIIb, R IVa, R IVb, R V, R VI, Ps III, Ps IV, Ps V, Ł III, Ł IV, Ł V, Ł VI, Ls II, Ls III, Ls IV.

Największe powierzchnie na omawianym terenie zajmują czarne ziemie właściwe, gleby brunatne właściwe, brunatne wyługowane i kwaśne. Mniejszy obszar zajmują gleby bielicowe i pseudobielicowe, torfowe, murszowo-torfowe, mułowo-torfowe, murszowo mineralne i murszowate, mady oraz gleby glejowe.

Czarne ziemie należą do gleb o dobrze rozwiniętym poziomie próchniczym wytworzonym przy udziale nadmiernego uwilgotnienia. Na wysoczyźnie występują głównie na obniżeniach terenu podlegających okresowemu nadmiernemu uwilgotnieniu oraz w dolinie rzeki i cieków. Gleby te zaliczane są do klas bonitacyjnych IIIa, IIIb i IVa, IVb i V. Czarne ziemie zdegradowane i szare występują rzadziej niż czarne ziemie właściwe i stanowią gleby klas IV, V i VI.

Gleby brunatne właściwe wykształciły się głównie z glin lekkich spiaszczonych i piasków gliniastych podścielonych o odczynie lekko kwaśnym lub obojętnym. Występujące gleby brunatne kwaśne odznaczają się silnym zakwaszeniem skały macierzystej, które z reguły rośnie w głębszych poziomach. Klasa bonitacyjna gleb występujących na terenie miasta waha się od kl. IIIb do kl. VI.

Gleby pseudobielicowe są to gleby stadium przejściowego pomiędzy typem gleb brunatnych a typem gleb bielicowych właściwych. Powstają przede wszystkim na skutek działalności człowieka, procesów przemywania i okresowego oglejenia. Najczęściej gleby te występują w klasach bonitacyjnych IVa – IIIb.

Gleby torfowe i murszowo-torfowe wykształciły się w środowisku silnie uwilgotnionym. Wartość bonitacyjna zależy od jakości i ilości namułu, stopnia rozkładu resztek roślinnych i stosunków wodnych - są to gleby klasy VI. Gleby mułowo-torfowe zaliczane są do klas VI, V, IV. Na obrzeżach gleb torfowych powstają przeważnie gleby murszowo-mineralne. Gleby murszowate są silnie zakwaszone, szczególnie w górnych poziomach profilu glebowego. Powstają z płytkich zatorfień na podłożu piaszczystym pod wpływem uprawy mechanicznej.

Mady głównie występują w dolinie rzeki Parsęty. Cechą charakterystyczną tych gleb jest warstwowanie. Mady są zazwyczaj zasobne w składniki pokarmowe i mogą zawierać znaczny procent próchnicy w całym profilu. Jakość bonitacyjna mad waha się od IV do V klasy.

Na analizowanym obszarze występują także gleby glejowe, które wykształciły się z piasków gliniastych naglinowych i pyłów. Poziom glejowy jest ich cechą charakterystyczną, zaznaczający się tuż nad poziomem próchniczym. Wymienione gleby należą do klas bonitacyjnych IV i V.

Użytki zielone obecnie nie są wykorzystywane w sposób intensywny. Zajmują najczęściej obszary torfowisk niskich, pociętych siecią rowów i kanałów, które nieużytkowane zarastają i powodują, iż łąki i pastwiska ulegają samorzutnej sukcesji ziołorośli i łozowisk. Prowadzi to do unifikacji roślinności i zanikanie półkulturowych zespołów roślinnych (gatunków cennych i unikatowych).

2.7. WARUNKI KLIMATYCZNE

Według Prawdzica klimat miasta Kołobrzeg kształtowany jest pod wpływem Morza Bałtyckiego i zalicza się do Krainy Pierwszej Nadmorskiej, która to charakteryzuje się 55% ilością wiatrów (w skali rocznej) wiejących od morza lub wzdłuż morza.

W okresie zimowym zaznacza się duży udział wiatrów z kierunków południowo-zachodniego i południowego, natomiast w okresie letnim z kierunku zachodniego.

Wiatry wiejące od morza, w tak dużym procencie powodują zmniejszenie amplitud termicznych, duży napływ czystego powietrza oraz zwiększenie ilości ozonu i występowania aerozolu morskiego.

Specyficzną cechą tego rodzaju klimatu jest położenie geograficzne na styku lądu i morza, co kształtuje bardzo specyficzny ostry i kapryśny klimat oraz dużą zmienność pogody.

Według podziału regionów klimatycznych R. Gumińskiego, miasto Kołobrzeg położone jest w obrębie dzielnicy Zachodnio-Bałtyckiej w paśmie Zachodniopomorskim, a jego klimat kształtowany jest pod wpływem morza.

2.8. TOPOKLIMAT

Miasto Kołobrzeg porównując do innych miejscowości nadbałtyckich charakteryzuje się znacznie większą ilością dni słonecznych w ciągu roku. Jako charakterystyczne dla tego miasta jest to, że posiada w ciągu roku małą ilość opadów, krótki okres występowania zimy krótki okres wegetacyjny, małą ilość dni gorących, dużą wilgotność powietrza i bodźcowe oddziaływanie na ludzi.

Przeprowadzone badania w latach 1971-1990 przez Instytut Morski w Gdyni dowiodły, że średnia wieloletnia suma usłonecznienia wynosiła 1540 godz./rok i była znacznie większa niż wymagana norma 1500godz./rok. Udowodniono, że miasto to pod względem nasłonecznienia dorównuje jedynie Sopotowi i Ustce.

Na obszarze tym najwięcej dni słonecznych odnotowano w miesiącu maju (251 godz.), sierpniu (230 godz.), lipcu (229 godz.). i czerwcu (220 godz.). Średnie dzienne usłonecznienie dla tego terenu wynosi od 7,5 do 8,1 godzin. Najmniejszą ilością dni słonecznych odznaczają się miesiące grudnia i stycznia.

Pod względem zachmurzenia miasto to nie wyróżnia się spośród uzdrowisk nadmorskich takich jak Ustka i Świnoujście. Odnotowano 60-67 % procentowy roczny przebieg zachmurzenia uprzywilejowanego w godzinach około południowych. W pozostałych miesiącach natomiast 69% (kwiecień) i 82% (grudzień).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,1˚C, natomiast średnie roczne temperatury w godz. około południowych są nieco wyższe i wynoszą od 0,4˚C w miesiącu styczniu do 19,5˚C w miesiącu sierpniu.

Roczna średnia dobowa temperatura w godzinach około południowych wynosi 9,9˚C i jest nieco niższa niż w miejscowości Świnoujście, gdzie wynosi 10,1˚C.

W Kołobrzegu odnotowano 75 dni letnich w ciągu roku z temperaturą 15˚C, natomiast nieco więcej dni letnich odnotowano tylko w Świnoujściu (78 dni) i Sopocie (80 dni).

Przeprowadzone badania wykazały również, że dni gorących jest około 13, dni parnych 6, natomiast dni mroźnych jest również średnio 6.

Średnia roczna względnej wilgotności powietrza o godz. 12GMT wynosi 83% i nie odbiega od notowanej na południowym wybrzeżu Bałtyku.

Miasto Kołobrzeg charakteryzuje się, ponadto dość dużą zmiennością opadów i zjawisk atmosferycznych w poszczególnych latach będących przedmiotem badań przy średniej wieloletniej rocznej sumie opadów, która wynosi 665 mm (437 mm w 1975 r. i 880 mm w 1981 r.). Z dominacją przewagą opadów w półroczu ciepłym, o największej ilości w miesiącach listopada i grudnia, a najmniejszą w miesiącu maju.

Obszar ten charakteryzuje się średnią roczną liczbą dni z opadem, która wynosi 181 przy dopuszczalnej normie 183 dni w ciągu roku. Do lat najbardziej suchych zlicza się rok 1982 i 1989. Dni burzowych w latach przeprowadzonych badań odnotowano średnio 18.

Teren ten odznacza się również dużą ilością mgieł, które występują nieco częściej niż w innych miejscowościach nadmorskich. Przypada na nie ponad 50dni w ciągu roku, przy ich kumulacji w okresie od listopada do kwietnia. Liczba dni z pokrywą śnieżną natomiast waha się od 15 do 35 dni w ciągu roku.

Na obszarze tym przeważają wiatry umiarkowane i silne, przy średniej prędkości we wszystkich miesiącach, badanych o godz. 12GMT i wynoszą od 3,4 do 4,2 m/sek. W ciągu roku występuje ponadto średnio około 15 przypadków wiatrów o prędkości większej niż 8m/sek. O ich rozkładzie decydują w mieście czynniki ogólnocyrkulacyjne. Najczęściej są to wiatry z kierunków: zachodniego – 18,5%, południowo-zachodniego – 17,9%, północnego – 5,8%, przy niewielkiej liczbie cisz atmosferycznych 3,4% w ogólnej liczbie wiatrów.

Wypadkowa wiatrów w regionie ma kierunek bardzo zbliżony do linii brzegowej, z którą tworzy niewielki kąt. Nachylenie wypadkowej wskazuje, że falowanie wiatrowe najczęściej posiada kierunek zachodni, co może powodować występowanie wzdłuż brzeżnego ruchu rumowiska przybrzeżnego – ma to istotne znaczenie dla portu.

Wiatry sztormowe utrudniają, a czasami wręcz uniemożliwiają wejście do portu w Kołobrzegu. Wiatry takie najczęściej notuje się w styczniu, najrzadziej w czerwcu, lipcu i sierpniu.

W pasie wybrzeża o szerokości do ok. 10 km. w głąb lądu, zaznacza się również wpływ bryzy morskiej, która występuje głównie w okresie dużego nasłonecznienia.

W strefie brzegowej podczas występowania bryzy morskiej w czasie słonecznej pogody występuje zjawisko powstania aerosolu morskiego. W powietrzu zawarte są wówczas duże ilości cząstek chlorków sodu, jodu, i bromu o bardzo cennych wartościach leczniczych.

Patrząc na cyrkulację powietrza w omawianym mieście można zauważyć, że wyraźnie dają się wyróżnić dwa okresy: jesienno-zimowy od września do lutego, z przewagą wiatrów odlądowych i wiosenno-letni, w którym dominują wiatry odmorskie.

Wiatry wiejące od morza są szczególnie korzystne dla terapii, bowiem powodują one zmniejszenie amplitud termicznych, wzrost i wyrównanie przebiegu wilgotności powietrza, wzrost prędkości wiatru, napływ czystego bezalergenowego powietrza, zwiększenie ilości ozonu, który w meteorologii jest uważany za wskaźnik czystości powietrza i występowanie aerosolu morskiego.

Aerosol morski w mieście Kołobrzeg ma szczególną wartość, ponieważ wzbogacają go, bowiem ww. cząsteczki chlorków, bromu, jodu i innych pierwiastków o walorach leczniczych pochodzące z różnych źródeł i wysięków solankowych. W mieście tym można, więc mówić o aerosolu morskim i solankowym.

Przyjmując, że w czasie występowania bryzy morskiej (przy 3 stopniu B) na plaży występuje 100% aerosolu, to w odległości 500 m od plaży zmniejsza się jego zawartość w powietrzu do 50%, natomiast w odległości 1000 m od plaży jego wartość zupełnie zanika.

Zasięg występowania aerosolu w powietrzu uzależniony jest od siły wiatru oraz odkrycia lub zasłonięcia terenu. Do różnych form klimatoterapii w ciągu roku korzystnych jest 67,2% dni w ciągu roku, natomiast 21,7% mało korzystnych i 11,1% niekorzystnych.

Na terenie miasta można wyodrębnić kilka mikroregionów klimatycznych w zależności od położenia do nich należą:
1) klimat plaży,
2) klimat parku i lasu na wydmach na zachód od parku,
3) klimat terenów zabudowanych (centrum miasta i uzdrowisko),
4) klimat terenów dolin i obniżeń na południe od miasta,
5) klimat obszarów wysoczyznowych.

W południowej części miasta występują warunki termiczne bardzo korzystne, narażone okresowo na silne nawietrzenie, a także nie podlegające inwersjom termicznym. W środkowej (centralnej) części miasta dominują warunki topoklimatyczne o dobrym nasłonecznieniu, okresowo silnie nawietrzone oraz silniej nawilgocone ze względu na płytkie zwierciadło wód gruntowych.

Na terenie doliny i miejscowych obniżeń występuje największy stopień wychłodzenia w okresie inwersji, niekorzystne warunki termiczno-wilgotnościowe o dużych wahaniach pomiędzy dniem i nocą. Na obszarze tym zaobserwować można częste mgły i zamglenia nawet w okresie letnim.

Zasięg aerosolu morskiego dociera na odległość do 1 km od brzegu morza, więc również w znikomych ilościach na tereny wyspy solnej (odległość ok. 900m od morza).

Najbardziej korzystną strefę mikroklimatyczną posiada obszar Parku Zdrojowego i zalesionych wydm, strefa o niekorzystnych warunkach bioklimatycznych obejmuje natomiast tereny zabagnionej pradoliny nadmorskiej i doliny Parsęty oraz zurbanizowanej części miasta o wysokiej intensywności zabudowy.

Podsumowując należy stwierdzić, że na większości terenów miejskich poza śródmieściem zaobserwować można warunki topoklimatyczne korzystne, które charakteryzują się dobrym przewietrzaniem i nasłonecznianiem terenu.

2.9. SZATA ROŚLINNA

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną Polski Kołobrzeg zlokalizowany jest w dziale Pomorskim, w krainie Brzegu Bałtyku, w okręgu zachodnim (Matuszkiewicz J.M.1993 r.).

Szatę roślinną na terenie miasta tworzy występująca flora oraz roślinność związana z określonymi biotypami zespołów roślinnych, uzależniona od morfologii terenu.

Szatę roślinną terenów zurbanizowanych tworzą aleje, drzewa pomnikowe i inne cenne zadrzewienia, zieleń przykościelna i cmentarze oraz roślinność, segetalna, ruderalna i wydepczyskowa, którą zaobserwować można między terenami ogrodów działkowych a Zieleniewem, wzdłuż zachodniego brzegu Parsęty.

W wyniku inwentaryzacji przyrodniczej, na podstawie obowiązujących przepisów prawa na terenie miasta, wyróżniono również siedliska przyrodnicze podlegające ochronie, które mieszczą się: na terenie „Ekoparku Wschodniego", na obszarach przewidzianych pod użytki ekologiczne UE.1 i UE.2 oraz na wybrzeżu, a także w Parsęcie i Kanale Drzewnym.

Do wyróżnionych siedlisk przyrodniczych należą:
- nadmorskie wydmy białe – wybrzeże podnóże klifu,
- nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika i wierzby piaskowej – na wschód od grobli łączącej Podczele z plażą,
- kidzina na brzegu morskim – plaża w zachodniej części miasta,
- zespół lilii wodnych – w rzece Parsęcie i Kanale Drzewnym,
- słonawa – solniska na terenie miasta,
- zbiorowisko z jarnikiem solankowym – teren tzw. „Owczego Bagna",
- murawy na piaskach wydmowych – teren „Ekoparku Wschodniego",
- murawy na stromych zboczach wybrzeża – piaszczyste fragmenty klifów,
- kwaśne młaki niskoturzycowe – w zachodniej części miasta,
- ols porzeczkowy – w obniżeniach na terenie „Ekoparku Wschodniego",
- łozowisko z przewagą wierzby szarej i pięciopręcikowej - na terenie „Ekoparku Wschodniego",
- łęg jesionowo olszowy - na terenie „Ekoparku Wschodniego",
- grąd subatlantycki - zachodnia część „Ekoparku Wschodniego",
- pomorski las brzozowo-dębowy – NW część Kołobrzegu.

Zgodnie z przeprowadzoną Waloryzacją przyrodniczą na terenie miasta wyróżniono również biotypy narażone na zniszczenia lub zmiany, znajdujące się na czerwonej liście biotypów, do których należą:
- plaże piaszczyste,
- wydmy nadmorskie przednie,
- wydmy nadmorskie szare,
- wydmy nadmorskie białe,
- wydmy nadmorskie brunatne porośnięte naturalnymi lasami liściastymi,
- klify morenowe z niską roślinnością,
- klify morenowe opanowane przez drzewa lub krzewy,
- wilgotne łąki halofilne,
- świeże łąki halofilne,
- halofilne i subhalofilne szuwary,
- kwaśne młaki niskoturzycowe,
- torfowiska niskie z naturalną/ półnaturalną roślinnością zielną,
- torfowiska niskie z naturalnymi lasami i zaroślami.

Podsumowując można stwierdzić, że w mieście Kołobrzeg przeważają taksony bardzo rzadkie i rzadkie. W grupie tej koncentrują się szczególnie interesujące gatunki rodzimego pochodzenia. Na obszarze miasta występuje wiele gatunków prawnie chronionych w Polsce, tj. 38 gatunków, w tym 28 podlegających ochronie całkowitej i 10 ochronie częściowej.

Stwierdzono również 116 gatunków roślin uznanych za rzadkie i bardzo rzadkie, bądź zagrożone w swoim istnieniu.

Ważniejsze gatunki roślin zagrożonych wymarciem również prawnie chronionych, to:
- centuria pospolita,
- jarząb szwedzki,
- kruszczyk rdzawoczerwony,
- kukułka krwista,
- kukułka szerokolistna,
- mlecznik nadmorski,
- orlik pospolity,
- pierwiosnek lekarski,
- podkolan biały,
- śnieżyca wiosenna,
- śnieżyczka przebiśnieg,
- wiciokrzew pomorski,
- soliród zielny.

Gatunki chronione oraz zagrożone mieszczą się przede wszystkim na obszarze „Ekoparku Wschodniego", na wilgotnych łąkach w parkach, zieleńcach i zadrzewieniach na terenie miasta (w szczególności przy ul. Wschodniej i na terenie pomiędzy Stramniczką, a drogą na Budzistowo oraz w Parku Żeromskiego i kompleksie parkowym przy Regionalnym Centrum Kultury), na obszarach przewidzianych na użytki ekologiczne UE.1 i UE.2 oraz w okolicach rzeki Parsęty.

2.9.1. ROŚLINNOŚĆ POTENCJALNA

Roślinność potencjalna (naturalna) miasta Kołobrzeg tworzy 9 typów zbiorowisk:
- Nadmorski bór bażynowy;
- Pomorski las brzozowo-dębowy;
- Łęg wiązowo-jesionowy;
- Subatlantycki las grądowy;
- Łęg jesionowo olszowy;
- Kontynentalny bór mieszany;
- Bagienny las olszowy;
- Żyzna buczyna niżowa;
- Halofile związane ze strefą plaży, na której odkładana jest kidzina oraz roślinność halofilna związana z siedliskami znajdującymi się pod wpływem wód słonych pochodzenia morskiego lub solankowego.

2.9.2. ROŚLINNOŚĆ HALOFILNA

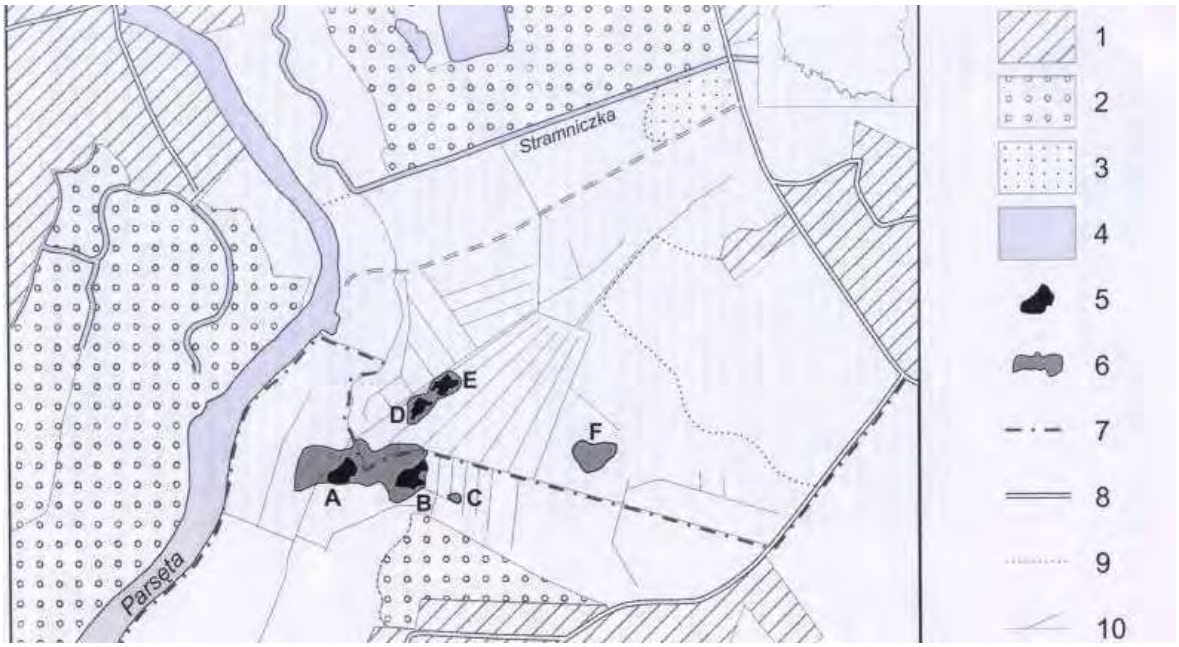
Solniska na terenie miasta Kołobrzeg, pozbawione są kontaktu z wodą morską. Ich występowanie uwarunkowane jest wypływami słonych źródeł. Tereny solnisk porasta roślinność halofilna odporna na wysokie stężenia chlorków. Najczęściej spotykanym zbiorowiskiem na solniskach w Kołobrzegu jest słonawa, która jest najbardziej charakterystycznym zespołem solankowym na polskim wybrzeżu Bałtyku o wyłącznie nadmorskim charakterze.

Roślinność halofilna występuje głównie w południowo-wschodniej części Kołobrzegu, w kompleksie szuwarów trzcinowych i łąk trzęślicowych, gdzie zlokalizowano płat słonawy w podzespole z komonicą wąskolistną (Dolina Stramniczki). Część tego cennego obszaru obejmuje również granice gminy Kołobrzeg (Słonawa w Budzistowie). W zachodniej części miasta w obrębie szuwarów trzcinowych, pomiędzy ul. Wylotową i ul. Zachodnią w Grzybowie, znajduje się kilka płatów roślinności halofilnej (Owcze Bagno). Najbardziej interesującym przyrodniczo zbiorowiskiem jest tu halofilny półszuwar z jarnikiem solankowym, występujący tylko na jednym stanowisku. Stanowiska roślin słonolubnych występują również na obszarze Solnego Bagna - zasadniczej części „Ekoparku Wschodniego". W miejscach tych występują również rzadkie i chronione gatunki roślin: ostrzew rudy, ostrzew spłaszczony, mlecznik nadmorski, babka nadmorska, sit Gerarda, sitowiec nadmorski, koniczyna rozdęta, ponikło jednoprzysadkowe, babka Wintera, świbka morska, łoboda oszczepowata solniskowa, turzyca odległokłosa, starzec błotny, wełnianka wąskolistna, jarnik solankowy, zagorzałek nadbrzeżny i inne słonorośla. Po stronie zachodniej od ulicy Krzywoustego, pomiędzy Stramniczką, a drogą na Budzistowo (ul. Kołobrzeską w Budzistowie)

w ostatnim czasie odkryto również występowanie astra solnego, muchotrzewa solniskowego oraz soliroda zielnego (fot.), który jest unikalnym gatunkiem na skalę światową. W sąsiedztwie zlokalizowano również licznie występującą paproć nasięźrzału pospolitego. Na obszarze tym zanotowano również występowanie kilku unikalnych gatunków chrząszczy bytujących wyłącznie w zasolonym środowisku m.in.: Enochrus bicolor i Paracymus aeneus (jedyne stanowisko w Polsce) z rodziny kałużnicowate oraz Acupalpus elegans i Dicheirotrichus sp. z rodziny biegaczowate oraz kilka gatunków z rodziny różnorożkowate (Heteroceridae). Na terenie tym nie wyklucza się również znalezienia w tych miejscach halofitów wymierających tj. babki pierzastej i obione szypułkowej. Błotniste solniska z solirodem zielnym związane są z glebami ekstremalnie zasolonymi i znajdują się w obrębie około 50 hektarowego kompleksu trzcinowisk i wilgotnych łąk na stanowiskach A, B, D, E (patrz mapa poniżej).

(fot.) Soliród zielny.

Mapa - Rozmieszczenie solnisk na wschodnim brzegu Parsęty.



1 – tereny zabudowane, 2 – ogrody działkowe, 3 – zasypane gruzem solnisko, 4 – wody powierzchniowe, 5 – płaty z *Salicornia europaea*, 6 – płaty Juncetum gerardi, 7 – granice miasta Kołobrzeg, 8 – drogi, 9 – granice trzcinowiska, 10 – rowy melioracyjne.

Podsumowując można stwierdzić, że wartość florystyczną kołobrzeskim solniskom nadają gatunki roślin prawnie chronionych, czyli gatunki roślin zaliczanych do rzadkich i gatunki ginące lub wręcz unikatowe.

Ze względu na charakter miejski obszaru występowanie solnisk w granicach miasta zagrożone jest urbanizacją tego terenu, powodującą osuszanie.

2.9.3. ROŚLINNOŚĆ INICJALNA I MURAWOWA KLIFÓW I WYDM

Linia brzegowa w granicach miasta Kołobrzeg, posiada dwa typy brzegu morskiego, tj.:

- Wydmowy – w zachodniej części miasta,
- Klifowy – na odcinku 2 km na wschód od ujścia Parsęty.

W zależności od rodzaju podłoża glebowego oraz intensywności abrazji na terenie tym wykształciły się różne gatunki roślin, tj.:

1) **U podnóża wydm** roślinność honkenii piaskowej. Roślina ta jest doskonale przystosowana do plażowych warunków, tzn. jej nieograniczony wzrost i silna budowa uodparniają ją na przysypywanie i uderzenia niesionych wiatrem ziarenek piasku. Poza tym można również wyróżnić inne przykłady roślin plażowych, do których należą: rukwiel nadmorska i solanka kolczysta, zarośla rokitnika i wierzby.
2) **Na wydmach**, porastają trawy, tj. piaskownica zwyczajna i wydmuchrzyca piaskowa oraz lepiężnik kutnerowaty o dużych, srebrzystych i trójkątnych liściach oraz srebrzystolistna, nadmorska bylica polna. Po zachodniej stronie Parsęty na wydmach porasta obok zadrzewień leśnych naturalnych i antropogenicznych zubożony skład gatunkowy zespołu kocanek i jasieńca piaskowego wraz z fiołkiem trójbarwnym, który nie występuje w części wschodniej miasta, a także kokoryczka wonna.
3) **Na gliniastych fragmentach zboczy** - wykształciła się roślinność zbiorowisk *Cirsium arvense – Tussilago*, tj. przewodnie gatunki podbiału pospolitego, ostrożenia polnego oraz szereg gatunków roślinności pospolicie rosnących na łąkach typu stokłosa miękka, krwawnik pospolity itd.
4) **Na piaszczystych fragmentach klifów –** fragmentarycznie można zaobserwować występowanie zbiorowisk przelotu zwyczajnego wraz z roślinnością sąsiadujących zbiorowisk pochodzących z terenów wtórnie usypanych wydm. Na szczycie klifu w „Ekoparku Wschodnim" między zaroślami rokitnika spotkać można również płaty z nawianym piaskiem, na których porasta typowa dla wydm szarych murawa *Helichryso-Jasionetum litoralis*. Charakteryzuje się ona bogatszym składem florystycznym od wymienionej w pkt 2) piaskownicy i wydmuchrzycy. Buduje ją gęstokępowa trawa szczotlicha siwa, kostrzewa czerwona, kocanki piaskowe, jesieniec piaskowy, jastrzębiec baldaszkowy, turzyca piaskowa, bylica polna i bardzo rzadko spotykany kruszczyk rdzawoczerwony (fot. 1 i fot. 2)

Fotografia 1

Fotografia 2

Warstwę przyziemną porastają różne gatunki mchów i porostów uczestniczących również w fitocenozach zaroślowych klifu.

2.9.4. ROŚLINNOŚĆ ŁĄKOWA I SZUWAROWA TORFOWISK NISKICH

We wschodniej części miasta roślinność na torfach niskich tworzy szereg zbiorowisk o charakterze półkulturowym, przyjmujących bardziej naturalne cechy w zależności od warunków siedliskowych. Zbiorowiska szuwarowe i wielkoturzycowe tworzą mozaikowy układ, jednocześnie przenikając się, co powoduje z kolei zubożenie ich składu florystycznego.

Wśród agregacji traw i turzyc wyjątkowy element stanowią barwne wielogatunkowe zbiorowiska ziołorośli, które najpiękniej występują we wschodnim krańcu „Ekoparku Wschodniego" - na SW od dawnego lotniska wojskowego. Na fizjonomii zespołu charakterystyczne piętno wywiera również masowa wegetacja wysokich ziół, tj. wiązówki błotnej, tojeści pospolitej, krwawnicy pospolitej, starca błotnego, wierzbownicy kosmatej, bodziszka błotnego, żywokostu lekarskiego, ostrożenia błotnego i warzywnego, kozłka lekarskiego. Spośród traw często zaobserwować można trzcinnika lancetowego. Na omawianym terenie również bardzo obficie występuje rutewka orlikolistna oraz rozproszone okazy dzięgiela litwora nadbrzeżnego. W SW części „Ekoparku Wschodniego" w pobliżu drogi występuje przetacznik długolistny. W zbiorowiskach ziołorośli na omawianym terenie występują również różnego rodzaju gatunki hydrofilne powstałe na skutek licznego występowania okolicznych szuwarów i łozowisk.

Na terenie „Ekoparku Wschodniego" najszerzej rozprzestrzeniony jest szuwar trzcinowy, gdzie dominuje trzcina pospolita, której towarzyszy niekiedy w najsuchszych miejscach pokrzywa zwyczajna, kielisznik zaroślowy oraz przytulia czepna, rdest ziemnowodny, a w niektórych miejscach również dwuliścienne byliny. Podobny skład posiada rzadziej spotykany również szuwar mozgowy, gdzie spotkać można niekiedy manne mielec w miejscach okresowo zalewanych.

Szuwar wielkoturzycowy zajmuje drugi, co do wielkości obszar i porastają go oprócz gatunków spotykanych w poprzednich zbiorowiskach również turzyca błotna, przytulia błotna, skrzyp bagienny, psianka słodkogórz, groszek polny, karbieniec pospolity, sit rozpierzchły, narecznica błotna oraz rzadziej spotykany dziurawiec czteroboczny i skrzydełkowy, siedmiopalecznik błotny, knieć błotna, firletka poszarpana oraz tarczyca pospolita.

Stagnująca woda na terenie „Ekoparku Wschodniego" sprzyja występowaniu szczawiu lancetowego, pępawy błotnej oraz kosaćca żółtego.

Zbiorowiska łąkowe wraz z szuwarami trzcinowymi występują również na terenie kopalni borowiny oraz na tzw. „Owczym Bagnie" w zachodniej części miasta.

Bogatsze gatunkowo łąki trzęślicowe występują na torfach niskich wschodniego brzegu Parsęty, ciągnąc się od Budzistowa i tworząc mozaikowy układ z roślinnością solniskową i szuwarową. Najcenniejszymi gatunkami łąkowymi tego obszaru jest nasięźrzał pospolity, rutewka żółta, kukułka szerokolistna, niekiedy spotkać można również czarcikęs łąkowy, krwawnik kichawiec, firletkę poszarpaną jastrzębca baldaszkowatego oraz duże kępy szczwołu plamiastego (zwłaszcza wzdłuż rzeki Parsęty), a także mlecz polny.

2.9.5. ROŚLINNOŚĆ WODNA I NADBRZEŻNA

Na terenie miasta Kołobrzeg roślinność wodną i nadbrzeżną napotkać można głównie w Parsęcie i Kanale Drzewnym na odcinkach przepływających przez centrum miasta, zaobserwowano występowanie zbiorowiska makrohydrofitów zakorzenionych, o liściach pływających po powierzchni. W rejonie tym zanotowano również facjalnie rozwinięte płaty z grążelem żółtym. Na omawianym odcinku rzeki większe skupienia tego gatunku obserwowane są od kilku lat w pobliżu jej brzegu i od kilkudziesięciu lat w Kanale Drzewnym, gdzie stanowią stały element cały czas powiększający swój zasięg.

W najbardziej wypłyconej części kanału (okolice ul. Łopuskiego), wśród grążeli nielicznie występuje rogatek sztywny i moczarka kanadyjska, która tworzy swoje własne zbiorowisko pospolite, spotykane w postaci dużych jednogatunkowych agregacji występujących poza obszarem zabudowanym.

Dno płytkich odcinków Parsęty i Kanału Drzewnego porasta jeżogłówka pojedyncza.

Po obu stronach ul. Młyńskiej na obszarze rzeki występują również liczne płaty wykształcone przez Ranunculetum fluitantis. Zaobserwowano również występowanie włosienicznika rzecznego, któremu towarzyszy rdestniczka gęsta, rzęśl długoszyjkowa i rdestnica kędzierzawa.

Na brzegach Parsęty i Kanału Drzewnego licznie występuje również łączeń baldaszkowaty oraz wysokie do 2 m okazy dzięgiela litwora nadbrzeżnego, rosnące w szuwarach Phragmitetum communis, Typhetum latifoliae, Phalaridetum arundinaceae i glycerietum maximae.

Nad Kanałem porastają również niewielkie płaty Sparganietum erecti, gdzie jeżogłówce gałęziastej towarzyszą pojedyncze osobniki strzałki wodnej oraz liczniejsze sitowie leśne, mozga trzcinowata i manna mielec.

Roślinność wodna występuje również w rowach melioracyjnych na Owczym Bagnie w zachodniej części Kołobrzegu. Na terenie tym w płytkiej wodzie zaobserwować można plechy zielenicy preferującej lekkie zasolenie, ponadto bardzo licznie rośnie również rdestnica kędzierzawa, rześl długoszyjkowa, rzęsa drobna i spirodela wielokorzeniowa. Na podłożu miejscowo odkrytym lub częściowo zanurzonym w wodzie zaobserwować można również potocznika wąskolistnego, żabieńca babki wodnej, rdestu ziemnowodnego oraz jaskra jadowitego.

Oczka wodne na terenie miasta posiadają charakter zbiorników astatycznych – wypełnionych wodą przez większą część roku. Na ich wodach niekiedy można zaobserwować zbiorowiska rdestnicy pływającej z rzęsą drobną i spirodelę wielkokorzeniową. Brzegi najczęściej zarastane są przez roślinność szuwarową.

Oczka wodne śródleśne są również miejscem gdzie zaobserwowano występowanie torfowców.

Na terenie „Ekoparku Wschodniego" w miejscach gdzie najdłużej stagnuje woda, a jej nagromadzenie nie ma charakteru oczka wodnego zaobserwować można również płaty zbiorowiska Lemno-Spirodeletum polyrrhizae z niekiedy towarzyszącymi gatunkami pływaczy (zachodniego i zwyczajnego) oraz rześli długoszyjkowej.

Na terenie wielkich rozlewisk w „Ekoparku Wschodnim" zbiorowiska roślinne posiadają charakter dynamiczny, przy niewielkiej ilości hydrofitów z dużą ilością roślinności bagiennej. W miejscach dużych wahań poziomu wód na granicy szuwarów właściwych występują niewielkie płaty szuwaru skrzypowego wraz z towarzyszącymi gatunkami przechodzącymi ze zbiorowisk wielkoturzycowych, czasami niekiedy łąkowych.

Do stosunkowo rzadkich gatunków na terenie „Ekoparku Wschodniego" zaliczają się również zbiorowiska związane z podłożem mulistym, odsłanianych w miarę wysychania zbiorników astetycznych.

2.9.6. ROŚLINNOŚĆ SEGETALNA RUDERALNA I WYDEPCZYSKOWA

Roślinność segetalna na terenie miasta występuje bardzo rzadko, jedynie w okolicach Stramnicy i po zachodniej stronie Parsęty, a także w okolicach Zieleniewa.

W rejonie Stramnicy wśród nielicznych upraw zbożowych zlokalizowano występowanie zbiorowiska Aperetalia oraz czerwca rocznego, a także sporka polnego, chabra bławatka, kurzyślada polnego, przetacznika ożankowego, wilczomlecza obrotnego, fiołka polnego, jasnoty purpurowej i maruny bezwonnej. Na obrzeżach pól licznie porastają poziewnik pstry i szorstki.

Między terenami ogrodów działkowych a Zieleniewem wzdłuż zachodniego brzegu Parsęty, uprawiane są na niewielkich obszarach rośliny okopowe, a poza tymi terenami dominują ugory. Na terenach upraw polowych spotkać można również nieliczne gatunki zespołu Veronico-Fumarietum officinalis, dymnicę pospolitą, której niekiedy towarzyszy farbownik polny, jasnota różowa, wilczomlecz obrotny i maruna bezwonna. Na ugorach natomiast występuje: zawciąg pospolity, przytulia właściwa i pospolita, starzec Jakubek, krwawnik kichawiec, dziurawiec pospolity, mietlica pospolita. W rozproszeniu występują również chwasty upraw okopowych i zbożowych: gorczyca polna, maruna bezwonna, chaber bławatek, rdestówka powojowata.

Zbiorowiskom ruderalnym tworzą zespoły Sisimbrietum sophiae, rozwijające się głównie na przypłociach, do których zaliczono gatunki stulichy psiej, stulisza Loesela oraz Hordeo Brometum – najczęściej występującego na terenie osiedli mieszkaniowych w postaci agregacji jęczmienia płonnego z udziałem stokłosy płonnej i miękkiej. Na peryferiach zachodniej części miasta na podwórkach starych domów zaobserwowano również występowanie fitocenozy Urtico - Malvetum neglectae z dużym udziałem konezy kanadyjskiej, ślazu zaniedbanego, stulisza lekarskiego i pokrzywy żegawki.

Przy drodze wylotowej na Białogard obok pospolitych roślin ruderalnych zaobserwowano również rzadziej spotykane: rezeda żółtawa, popłoch okazały, lulek czarny, lnicznik siewny, sałata kompasowa, komosa czerwonawa i strzałkowata.

W miejscach silnie wydeptywanych – na ścieżkach przydrożnych i poboczach występują zbiorowiska budowane przez niskie byliny i rośliny jednoroczne, charakterystyczne dla zbiorowisk dywanowych m.in. rumianek bezpromieniowy, wiechlina roczna, babka zwyczajna.

2.9.7. POSUMOWANIE I WNIOSKI

Generalnie można rozróżnić w granicach miasta trzy grupy zieleni, tj. zieleń pasa nadmorskiego, porastająca wydmy i zbocza klifowe, w większości podlegająca ochronie, często unikatowe. Typowym zbiorowiskiem roślinnym rozwijającym się na wydmach przednich (białych) jest zespół wydmuchrzycy piaskowej i piaskownicy zwyczajnej. Zbiorowisko to pełni bardzo ważną funkcję w utrwalaniu linii brzegowej. Na wydmach "szarych" utrzymuje się charakterystyczna roślinność zielna i krzewiasta oraz flora porostów. Wydmy porośnięte są przez zarośla wierzbowe (wierzba płożąca piaskowa), trawy, kobierce porostów, bór nadmorski zwany bażynowym (krzew bażyna czarna).

Drugą charakterystyczną dla okolicy grupą zieleni jest roślinność zatorfionych dolin przymorskich z torfowiskami wrzosowiskowymi. Na terenie miasta, w miejscach o niskim poziomie wody i stosunkowo małym stężeniu soli, występuje kilka enklaw z rzadkimi zbiorowiskami halofilnymi, tworzącymi zwarte fitocenozy typu wilgotnych „słonych łąk". Z torfowiskami niskimi, w przeszłości użytkowanymi rolniczo, związana jest roślinność szuwarowa z klasy Phragmitetea i ziołoroślowa z klasy Molinio - Arrhenatheretea, zarośla wierzbowe oraz lasy olsowe. Roślinność ta reprezentuje kolejne etapy sukcesji zachodzącej na porzuconych, nieużytkowanych obecnie łąkach (patrz również „Gleby i użytki zielone").

Trzecią grupę zieleni tworzy natomiast zieleń urządzona, komponowana, obejmująca zieleń parków, skwerów miejskich, cmentarzy i osiedli, ogrodów przydomowych, szkolnych oraz działkowych, jak również aleje przydrożne i zieleń izolacyjną.

Kołobrzeska zieleń parkowa generalnie doczekała się kompleksowego opracowania inwentaryzującego, waloryzującego i porządkującego zagospodarowanie w ramach sporządzonego w 2005 r. projektu „Rewitalizacja Parku Nadmorskiego oraz parków miejskich w Kołobrzegu". Projekt, obejmujący łącznie pow. ponad 63 ha terenów zieleni miejskiej komponowanej, zawiera:

- inwentaryzację drzew i krzewów z oceną ich stanu zdrowotnego;
- określenie zakresu prac konserwatorsko-leczniczych oraz cięć sanitarno-formujących;
- projekt zagospodarowania terenu (w tym wskazanie nasadzeń uzupełniających).

Programem rewitalizacji objęto następujące tereny zieleni parkowej:

L.p.	Tereny	Numery działek	Powierzchnia terenu
1.	Park im. Stefana Żeromskiego oraz Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem(obecnie również parki im. Stefana Żeromskiego).	5/8, 46, 66/3 obr. 4;2/6, 7 obr. 5	251 802 m^2
2.	między ul. Obrońców Westerplatte a ul. Towarową	38 obr.4	3 992 m^2
3.	między ul. Towarową a ul. Spacerową	40/1, 40/2, 40/3 obr. 4	6 376 m^2
4.	skweru „za Kalmarem"	116 obr. 4	41 075 m^2
5.	Parku im. Jedności Narodowej	4/5, 7/2 obr. 2	69 383 m^2
6.	Parku im. 3 Dywizji Piechoty	253/6 obr. 13	14 216 m^2
7.	Skweru im. Pana Tadeusza	4/82 obr. 8	26 657 m^2
8.	Parku im. Aleksandra Fredry	94/3, 118 obr. 5	21,3 ha

Inwentaryzacje dla Parku im. Stefana Żeromskiego oraz Parku J. Narodowej zostały wykonane w latach 2006-2007, natomiast ich aktualizacja będzie wymagana najwcześniej w roku 2012, po zakończonych wycinkach drzew (zadanie w trakcie realizacji).

Park im. A. Fredry nie posiada inwentaryzacji dendrologicznej, jednak jej wykonanie będzie możliwie najwcześniej w roku 2011, po zakończeniu karczowania samosiewów.

Zieleń występującą w mieście ponadto tworzą również lasy ochronne Nadleśnictwa Gościno – w tym ekosystemu „Ekoparku Wschodniego".

2.10. FAUNA

Na terenie miasta Kołobrzeg jak i całego Pomorza Zachodniego fauna jest dość słabo rozpoznana.

Przeprowadzone badania wykazały, że miasto Kołobrzeg posiada dość bogate środowisko faunistyczne, które jednocześnie jest środowiskiem silnie zagrożonym ze względu na dużą antropopresję i ciągły rozwój aglomeracji miejskiej.

W związku z powyższym szczególną uwagę należy zwrócić na obszary ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, ponieważ do tej pory niektóre z nich nie posiadają jeszcze żadnej formy ochronnej.

Na terenie miasta Kołobrzeg w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie:

1) 8 gatunków bezkręgowców objętych ochroną prawną, tj.:
   - pazia żeglarza,
   - biegacza fioletowego,
   - ślimaka winniczka,
   - trzmiela ziemnego,
   - trzmiela kamiennika,
   - trzmiela rudego,
   - trzmiela gajowego,
   - trzmiela wrzosowiskowego.

   Wymienione powyżej gatunki bezkręgowców występują w kilku miejscach na obszarze miasta, a w szczególności: na obszarze wydm, w strefie przybrzeżnej, w lasach i zadrzewieniach (również wydmowych) i ich pobliżu oraz w okolicach brzegów Parsęty.
2) wielu gatunków minogów i ryb chronionych, tj. między innymi:
   - ciosy,
   - iglicznia,
   - kozy,
   - minoga rzecznego,
   - minoga strumieniowego,
   - paproszy,
   - slizu,
   - strzebli potokowej,
   - lina,
   - łososia,
   - pstrąga potokowego,
   - sandacza, siei.

   Wymienione gatunki występują głównie w Morzu Bałtyckim oraz w rzece Parsęcie.
3) 7 gatunków płazów (wszystkie wykazane gatunki znajdują się pod prawną ochroną gatunkową, w tym 2 gatunki częściową ochroną gatunkową), tj.:
   - grzebiuszki ziemnej,
   - ropuchy szarej,
   - traszki zwyczajnej,
   - żaby moczarowej,
   - żaby śmieszki,
   - żaby trawnej,
   - żaby wodnej.

   Wymienione gatunki występują: na terenie „Ekoparku Wschodniego” i jego okolicach, na obszarach przewidzianych na użytki ekologiczne UE.1 i UE.2, w lesie Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego, w Lesie Kołobrzeskim, w parkach na terenie miasta (m.in. w Parku A. Fredry, 3 Dywizji Piechoty), na terenach podmokłych przy ul. Wschodniej, w dolinie Parsęty, w Kanale Drzewnym oraz w stawach: Stokrotka, a także przy torach kolejowych do Białogardu oraz przy Arce. W dolinie Parsęty oraz Kanale Drzewnym można spotkać również następujące gatunki płazów, do których należą: ropucha szara, żaba śmieszka, żaba trawna, oraz gatunki gadów, tj.: zaskrońca zwyczajnego i żmiję zygzakowatą (bardzo rzadki gatunek).

4) 6 gatunków gadów (wszystkie znajdują się pod prawną ochroną gatunkową), tj.:
   - padalca zwyczajnego,
   - jaszczurki zwinka,
   - jaszczurki żyworodnej,
   - zaskrońca zwyczajnego,
   - żmija zygzakowata,
   - żółwia błotnego (odnaleziono szczątki w pobliżu starorzecza Parsęty).

   Wymienione gatunki są notowane: na terenie „Ekoparku Wschodniego", na obszarach przewidzianych na użytki ekologiczne UE.1, UE.2, OC-3, w Lesie Kołobrzeskim, w dolinie Parsęty i Stramniczki.

5) 174 gatunków awifauny objętych ochroną prawną. Poniżej przedstawiono listę najcenniejszych (lęgowych, objętych ochroną gatunkową oraz dodatkowo umieszczonych na Polskiej czerwonej księdze zwierząt lub na czerwonej liście zwierząt, uznanych za zagrożone w skali międzynarodowej):
   - bataliona,
   - biegusa zmiennego,
   - brodźca krwawodziobego,
   - błotniaka zbożowego,
   - bociana czarnego,
   - dziwonia,
   - kulika wielkiego,
   - łęczaka,
   - mewy czarnogłowej,
   - mewy małej,
   - mewy pospolitej,
   - mewy żółtonogiej,
   - nura czarnoszyjego,
   - perkozka,
   - przepiórki,
   - ostrygojada,
   - rożnieca,
   - rybitwy czubatej,
   - rybołowa,
   - siewki złotej
   - sieweczki obrożnej,
   - świstuna,
   - tracza długodziobego,
   - wąsatki,
   - zausznika.

   Chronione gatunki są obserwowane przede wszystkim: na terenach „Ekoparku Wschodniego", a także niektóre z nich można spotkać na obszarach przewidzianych na użytki ekologiczne UE.1 i UE.2, w dolinie Stramniczki i okolicach Parsęty, w strefie przybrzeżnej Bałtyku, na kołobrzeskich mokradłach, w Lesie Kołobrzeskim, w parkach i zadrzewieniach na terenie miasta oraz na wydmach i plaży. Na terenie miasta Kołobrzeg stwierdzono występowanie 190 gatunków ptaków, z czego do lęgowych zalicza się 130 gatunków.

6) 14 gatunków ssaków, znajdujących się pod prawną ochroną gatunkową:
   - borowica wielkiego,
   - gacka brunatnego,
   - gronostaja,
   - jeża wschodniego,
   - karlika malutkiego,
   - kreta,
   - łasicy,
   - morświna,

- mroczka późnego,
- nocka rudego,
- ryjówki aksamitnej,
- ryjówki malutkiej,
- rzęsorka rzeczka,
- wiewiórki.

Gatunki ssaków prawnie chronionych lub zagrożonych znajdują się głównie w „Ekoparku Wschodnim", na obszarach przewidzianych na użytki ekologiczne, w dolinie Parsęty i Stramniczki, przy ul. Wschodniej (na byłym poligonie, łąkach), na skwerach i w parkach na terenie miasta, w lasach miejskich, na torfowiskach i mokradłach wokół miasta, w schronach i fortach miasta, w podziemiach amfiteatru, koło Radzikowa III, na lotnisku koło Bagicza, na wydmach oraz w Morzu Bałtyckim (morświn). W rejonie Radzikowa zaobserwować można również przenikanie zwierzyny, tj. saren i dzików w pobliże osiedli ludzkich w celu poszukiwania pokarmów w okresie zimowym. Jak również Gronostaja (koło Radzikowa III), karlika malutkiego, kreta (na terenie całego miasta) oraz łasicę, nocka rudego, ryjówkę aksamitną, ryjówkę malutką (rejon doliny Parsęty), a także zająca szaraka, który był zaobserwowany w wielu rejonach miasta.

2.11. LASY

Lasy na terenie miasta Kołobrzeg, położone są w Bałtyckiej krainie przyrodniczo leśnej, dzielnicy Pasa Nadmorskiego.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami za lasy szczególnie chronione, zwane „lasami ochronnymi", na terenie miasta Kołobrzeg uznano lasy:

1) położone w granicach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego;
2) położone w granicach „Ekoparku Wschodniego" stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego;
3) ochronne „Uzdrowiskowe" położone we wschodniej części miasta.

Lasy położone w granicach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego uzyskały status lasów ochronnych na podstawie Zarządzenia Nr 54 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999r.

W granicach miasta większe kompleksy leśne położone są na północ od drogi krajowej nr 11 (wschodnia część miasta), w obrębie użytku ekologicznego „Ekoparku Wschodniego". W ewidencji gruntów miasta ww. lasy występują jako:

Użytek ekologiczny na lesie o pow. 106,26 ha

Użytek ekologiczny na nieużytku o pow. 2,42 ha

Jest to niewielki północny fragment dużego kompleksu leśnego w rejonie Podczela zwanego Kołobrzeskim Lasem. Lasy te należą do obrębu Dygowo - miastu Kołobrzeg nadano nr 169.

Bilans powierzchni leśnej jest następujący:

• Grunty leśne zalesione i niezalesione	102,89 ha
• Grunty związane z gospodarką leśną	3,37 ha
• Grunty nieleśne	2,42 ha
Razem	108,68 ha

Podstawą prawną uznania tych lasów za ochronne jest zarządzenie nr 143 Ministra Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gościno.

Na podstawie zarządzenia nr 143 Nadleśnictwo Gościno uznało za lasy ochronne następujące oddziały leśne:

- lasy położone w strefach ochronnych wokół sanatoriów i uzdrowisk w oddziałach 1, 2a-h, 3a-g, 4a-g, 4a-h, 5a-m, 6, 7Ac-f, 8a-d, 9a,b;
- lasy uzdrowiskowe w strefie A i B w oddziałach 3h, 4j-l, 5n,o i 7Ab;
- lasy uzdrowiskowe w strefie C lub wokół sanatoriów w oddziałach 2i,j, 3i-k, 4m-p, 7Ah-n, 8f-k, 9c-g, na terenie miasta oraz 10-16, 23-32, 39-44, 45a-h, 46, 47, 54-61, 192-198, 201k-m, 213a-d, 214, 215 poza granicami miasta Kołobrzeg, na terenach gmin Kołobrzeg, Dygowo i Ustronie Morskie.

Lasy położone we wschodniej części miasta posiadają statut lasów ochronnych „uzdrowiskowych", które w oddziałach od 1-23 zajmują łączną powierzchnię około 28,51 ha. Są to głównie lasy liściaste o zróżnicowanym składzie gatunkowym drzew, gdzie dominują siedliska lasu świeżego i olsu jesionowego. Lasy te przede wszystkim dla miasta mają duże znaczenie uzdrowiskowe i krajobrazowe.

Na obszarze Nadleśnictwa Gościno istnieje 18 obwodów łowieckich i 9 kół łowieckich.

W obrębie użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni" porastają głównie lasy bagienne, łęgowe, zarośli łozowych, grądów i lasów bukowych. Bezpośrednio w strefie nadmorskiej – na klifach i wtórnie usypanych wydmach odnotowano występowanie zarośla rokitnika, niskopiennych lasków oraz fragmentów zaburzonych fitocenoz leśnych nawiązujących do łęgów.

Lasy w rejonie Podczela, zgodnie z nową numeracją Wojewódzkiego Związku Łowieckiego, należą do obwodu łowieckiego nr 7, gdzie gospodarka łowiecka opiera się głównie na zwierzynie leśnej, tj. saren, jeleni i dzików.

Inwentaryzacja stanu lasu na okres 01.01.2001 r. – 31.12.2010 r. wykazała, że stan zdrowotny i sanitarny lasu zalicza się do dobrego. Nadmierne przerzedzenie drzewostanów spowodowane jest nieregularnymi stosunkami wodnymi oraz jednostkowym obumieraniem drzew. Wykazano również, że w lasach miejskich przeważają następujące siedliskowe typy lasu, które reprezentowane są przez następujące gospodarcze typy drzewostanu:

- **Bmśw** (bór mieszany świeży na siedlisku olsowym) – gatunek główny **So (sosna)**
  gatunek domieszka - Bk (buk), Db (dąb)
- **Lmw** (las mieszany wilgotny) – gatunek główny **Db (dąb)**
  gatunek domieszka - So (sosna), Sw (świerk)
- **Lśw** (las świeży) – gatunek główny **Bk (buk)**
  gatunek domieszka - Db (dąb), Md (modrzew)
- **Lw** (las świeży) – gatunek główny **Db (dąb)**
  gatunek domieszka - Js (jesion), Ol (olsza czarna)
- **Ol** (olsy) – gatunek główny **Ol (ols)**
  gatunek domieszka - Js (jesion), Brz (brzoza)

Nadmienia się również, że nadzór nad gospodarką leśną po wschodniej stronie miasta sprawuje Nadleśnictwo Gościno na zlecenie Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu.

W zachodniej części miasta, natomiast wąski pas wydm porasta antropogenicznie przekształcony acidofilny las dębowo-brzozowy, z dużym udziałem nasadzonej sosny pospolitej. Las ten posiada mieszany drzewostan o zróżnicowanym udziale dębu szypułkowatego, brzozy brodawkowej, brzozy omszonej, jarzębiny i osiki.

Na zachód od ujścia Parsęty w aluwialnej części brzegu morskiego abrazja spowodowała dojście do samego brzegu fitocenoz leśnych. Odznacza się to tym, że drzewa stoją przy samej plaży. Natomiast tam gdzie ich nie ma wprowadzono na wydmy szare nasadzenia sosny hakowatej, sosny górskiej, sosny czarnej, róży pomarszczonej, wierzby wawrzynkowej, a tuż przy północno-zachodniej granicy Kołobrzegu zasadzono kilkadziesiąt okazów świerka białego, który rosnąc na wydmie szarej w karłowatej formie obficie sam się rozsiewa.

2.11.1. SIEDLISKA W LASACH NADLEŚNICTWA GOŚCINO WYSTĘPUJĄCE W GRANICACH MIASTA

- Siedlisko Lasu Świeżego – wykształciło się na żyznych glebach gliniasto piaszczystych, oraz głęboko zalegającej wodzie gruntowej, poniżej 1,5 m. Wśród drzewostanu dominują: dąb, buk i grab, uzupełniają ekosystem leśny: sosna, olcha, jawor, brzoza i świerk. Różnorodny jest podszyt leśny. Tworzą go mniejsze formy drzew oraz leszczyna, jarzębina, bez czarny oraz jeżyna. Wyraźna jest sukcesja traw i chwastów.
- Siedlisko Lasu Wilgotnego - powstało na glebach gliniastych, oglejonych z płytko zalegającą wodą gruntową, niekiedy nawet na powierzchni. Drzewostan tworzy głównie jesion i dąb, sporadycznie występuje olcha. W podszycie rośnie: leszczyna, trzmielina, jesion, jawor, głóg, porzeczka, grab, buk a odsłoniętą glebę zazielenia pokrzywa, kokoryczka i gwiazdnica.

- Siedlisko Olsu – charakteryzuje się glebami nadmiernie uwilgotnionymi mułowo-murszowymi głębokimi na glinie. Podstawowy drzewostan tworzą olcha i jesion, jedynie sporadycznie występuje dąb i jawor, natomiast gesty podszyt to leszczyna, trzmielina i bez czarny. Glebę pokrywa i tworzy runo leśne silnie zadarniona pokrzywa, malina, jeżyna, chmiel, narecznica, gwiazdnica, szczawik, gajowiec i inne byliny.

3. OBIEKTY I OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

3.1. KOPALINY PODSTAWOWE PODLEGAJĄCE OCHRONIE

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych (Dz. U. z 2006 r., Nr 32, poz. 220, Nr 246, poz. 1790, z 2008 r. Nr 66, poz.404) zalicza się zgodnie z § 2 rozporządzenia wody lecznicze, tj. wody podziemne niezanieczyszczone pod względem chemicznym i mikrobiologicznym, o naturalnej zmienności cech fizycznych i chemicznych, spełniające co najmniej jeden z następujących warunków:

1) zawartość rozpuszczonych składników mineralnych stałych - nie mniej niż 1.000 mg/dm^3;
2) zawartość jonu żelazawego - nie mniej niż 10 mg/dm^3 (wody żelaziste);
3) zawartość jonu fluorkowego - nie mniej niż 2,0 mg/dm^3 (wody fluorkowe);
4) zawartość jonu jodkowego - nie mniej niż 1 mg/dm^3 (wody jodkowe);
5) zawartość siarki dwuwartościowej - nie mniej niż 1 mg/dm^3 (wody siarczkowe);
6) zawartość kwasu metakrzemowego - nie mniej niż 70 mg/dm^3 (wody krzemowe);
7) zawartość radonu - nie mniej niż 74 Bq (wody radonowe);

W mieście Kołobrzeg występują dwie kopaliny, zaliczone do kopalin podstawowych – leczniczych:

- wody lecznicze mineralne (solanki),
- torfy borowinowe – peloidy o znacznych zasobach liczonych na 150 lat eksploatacji złoża.

3.1.1. WODY LECZNICZE

W obszarze miasta występują następujące rodzaje artezyjskich wód leczniczych:

- o stężeniu NaCl do 5,5% - płytkie, naturalne źródła solankowe ujęte na głębokościach 2,5÷7,0 m p.p.t. (głównie na Wyspie Solnej i we wschodniej części miasta), eksploatowane ze źródeł:
  – nr 18 i 35 przy ul. Solnej w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu „Warzelni Soli”,
  – nr 31 przy ul. Łopuskiego (w piwnicy budynku szpitala z odprowadzeniem solanki do Kanału Drzewnego),
  – nr 40 „Bolesław Krzywousty” przy ul. Źródlanej,
  – nr 11, 11/I, 11/II od Al. Wojska Polskiego w linii prostopadłej do koryta rzeki Parsęty;
- wody mineralne, które są eksploatowane z utworów czwartorzędowych, ujęciami wierconymi (otworami hydrogeologicznymi):
  1) otwory 16A i 16B oraz 39 ujmujące wody mineralne z utworów czwartorzędowych – są to wody słonawe, chlorkowo-wodorowęglanowo-sodowe o mineralizacji nie przekraczającej 0,2% stężenia NaCl:
     - Ujęcie (otwór) 16A „Perła” (z 1965 r.) położony przy skrzyżowaniu ul. Jedności Narodowej z ul. Solną (woda mineralna „Perła Bałtyku”) – woda obecnie nie eksploatowana.
     - Ujęcie (otwór) 16B (z 1970 r.) położony przy ul. Sienkiewicza na terenie Zakładu Produkcji Wody Mineralnej – woda obecnie nie eksploatowana.
     - Ujęcie (otwór) 39 „Jantar” zlokalizowany przy ul. Żurawiej (o mniejszej mineralizacji – poniżej 1g/l wody) – woda „Jantar” butelkowana do spożycia. Na pobór wód z tego ujęcia Starosta Kołobrzeski w dniu 20 września 2006 r. wydał Decyzję – pozwolenie wodnoprawne Spółce z o.o. „SAXOFFON” (znak: OŚ.I.6223-72/2006) ważną do 20 września 2026 r. na szczególne korzystanie z wód – pobór wód podziemnych w ilości: Qśrd = 24,00 m³/d, Qmaxh = 1,5m³/h, ustanawiając jednocześnie strefę ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia w promieniu 10,00m od studni (część działki 175/6 i 175/7 obręb 11).
  2) z utworów jury środkowej (doggeru), z których wydobywana jest solanka o stężeniu ok. 5,5% dla celów leczniczych (balneologicznych) odwiertami:

- Ujęcie Nr 2 „Parkowe” przy ul. Rodziewiczówny (obok sanatorium Bałtyk) służy jako piezometr do obserwacji poziomu hydrostatycznego warstwy wodonośnej doggeru – nie eksploatowany,
- Ujęcie Nr 6 „Emilia” przy ul. Portowej – teren sanatorium MSWiA – posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody 5,39% chlorkowo-sodowej (solanki) jodkowej (Nr HU-62/WL-3/AN/08) z dnia 15 lipca 2008 r. – wykonano odwiert o głębokości 65,8 m i wydajności Q=3,97 m^3/h.
- Ujęcie Nr 7 „Warcisław” przy skrzyżowaniu ul. Portowej i Solnej – posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody 5,63% chlorkowo-sodowej (solanki) jodkowej (Nr HU-62/WL-4/AN/08) z dnia 15 lipca 2008 r. – wykonano odwiert o głębokości 40,5 m i wydajności Q=31,15 m^3/h.
- Ujęcie Nr B-1 „Barnim” przy ul. Słowackiego na terenie OSW Chemik (aktualnie wyłączony z eksploatacji) - posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody 5,85% chlorkowo-sodowej (solanki), jodkowej (Nr HU-2/WL/2010) z dnia 16 marca 2010 r. – wykonano odwiert o głębokości 100 m p.p.t. i wydajności Q=3,6 m^3/h.

3) odwierty wody mineralnej z utworów jury dolnej o mineralizacji do 6,5%:
   - Podczele-1 „Anastazja” na terenie P.U. Holtur - posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody 6,06% chlorkowo-sodowej (solanki) jodkowej (Nr HU-62/WL-1/AN/08) z dnia 15 lipca 2008 r. – wykonano odwiert o głębokości 333,6 m i wydajności Q=17,0 m^3/h.
   - Ujęcie Nr B-2 „Bogusław” przy ul. Kościuszki, obok OWL Węgiel Brunatny - posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody 5,97% chlorkowo-sodowej (solanki) jodkowej, żelazistej (Nr HU-62/WL-2/AN/08) z dnia 15 lipca 2008 r. – wykonano odwiert o głębokości 203,5 m i wydajności Q=7,6 m^3/h.

Jurajskie wody mineralne są to lecznicze wody chlorkowo-sodowo, bromkowe, jodowe, borowe i żelaziste.

Dla zapewnienia właściwej eksploatacji źródeł powołano w roku 1964 uzdrowiskowy zakład górniczy. W roku 1991 decyzją z dnia 29.03.1991 r. Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej dla złoża leczniczych wód mineralnych utworzono obszar górniczy “Kołobrzeg II” oraz teren górniczy „Kołobrzeg” (wspólny dla solanek i borowiny), wpisany do rejestru obszarów górniczych Wyższego Urzędu Górniczego.

3.1.2. BOROWINY

Leżące w granicach miasta złoże borowiny stanowi fragment torfowisk, ciągnących się w pasie obniżonych, zatorfionych nizin nadmorskich, otoczonych terenami równiny moreny dennej z pojedynczymi wzgórzami moren czołowych.

Złoże składa się dwóch pól: Kołobrzeg I i II. Eksploatacja prowadzona jest na złożu południowym, którego powierzchnia (przeznaczona pod eksploatację) wynosi 50 ha, a zasoby bilansowe wynoszą 1,364 tys.m^3. Średnia miąższość złoża bilansowego borowiny wynosi tu 3,61 m. Pole Kołobrzeg II (północne) posiada zasoby bilansowe 1,508 tys. m^3.

Oba pola rozdziela droga krajowa nr 11, dla której wyznaczono filar ochronny – po obu stronach drogi pasy wyłączone z zainwestowania o szerokości 50 m.

Borowina kołobrzeska pochodzi ze złoża torfu typu niskiego, o dużym rozkładzie i charakteryzuje się bogatym składem botanicznym oraz niedużym zanieczyszczeniem związkami nieorganicznymi. Złoże to jest udokumentowane w kategorii B w ilości 3.552.651 m^3 i średniej miąższości 3,61 m (posiada Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze peloidu (borowiny) Nr HU-62/BL-1/2008z dnia 15 lipca 2008 r.) – wykonano odwiert o głębokości 203,5 m i wydajności Q=7,6 m^3/h. Borowina kołobrzeska posiada zatwierdzone zasoby geologiczne decyzją Głównego Geologa Kraju w Ministerstwie Środowiska z dnia 29 października 1986 r. Dla złoża ustanowiony został również obszar górniczy „Mirocice”,-zastąpiony przez „Mirocice I”, a następnie „Mirocice I/1”.

Rozpoznanie występowania torfów przeprowadzono również na obszarze doliny przymorskiej Podczele – Bagicz – Ustronie Morskie. Występują tu torfy niskie drzewno-trzcinowe i drzewne o miąższościach w granicach od 1,1 do 4,9 m o dość niskiej popielności (14% - 18,7%) i 40% stopniu rozkładu. Kopaliną towarzyszącą jest gytia ilasta. Torfowisko to pozostaje w zasięgu występowania zasolonych wód gruntowych i nie stanowi odpowiedniego dla celów balneologicznych surowca. Obszar torfowiska w części zachodniej zajmują nieużytki (Solne Bagno), a w części środkowej i wschodniej stanowi podłoże żyznego kompleksu użytków zielonych.

3.2. OCHRONA PRAWNA KOPALIN LECZNICZYCH PODSTAWOWYCH

Dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji oraz zapewnienia ochrony kopalin leczniczych przed dewastacją, degradacją i zanieczyszczeniem, utworzone zostały dwa obszary górnicze:

- Dla leczniczych wód mineralnych – obszar górniczy „Kołobrzeg II" o pow. 71.396.750 m²,
- Dla torfu leczniczego (borowiny) – obszar górniczy „Mirocice I/1" o pow. 80.996 m².

Obszar górniczy „Kołobrzeg II" obejmuje swym zasięgiem płytko występujące złoże, oraz częściowo najbliżej położony obszar alimentacyjny. Obszar ten został wyznaczony przy uwzględnieniu istotnych dla specyfiki złoża warunków i jednocześnie określenia wielkości strefy ochronnej dla podziemnego złoża wód mineralnych oraz przestrzeni w granicach, której Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. uprawnione jest do wydobywania kopaliny.

Opisane w pkt 3.1.1. lecznicze wody mineralne tworzące złoże „Kołobrzeg" są wodami chlorkowo-sodowymi, bromkowymi, jodkowymi, borowymi i żelazistymi o stężeniu do 6% są one związane genetycznie z zalegającą w głębszym podłożu cechsztyńską serią solną oraz chlorkowo-wodorowęglanowo-sodowe o stężeniu około 0,1% do 0,2% w utworach czwartorzędowych.

Występowanie w rejonie Kołobrzegu wód mineralnych związane jest ściśle z budową geologiczną tego obszaru, z jego tektoniką i stratygrafią.

Złoże „Kołobrzeg" leży w obrębie dużej jednostki geologicznej określanej jako paraantyklinorium pomorskie; północny odcinek tej struktury dzieli się na dwie elewacje: zachodnią - antyklinę Kamienia Pomorskiego i wschodnią - antyklinę Kołobrzegu, rozdzielone synkliną Trzebiatowa.

Warstwy wodonośne wód mineralnych występują zarówno w utworach jury jak i czwartorzędu (w obrębie złoża rozpoznano otworami wiertniczymi utwory: holoceńskie, plejstoceńskie i jurajskie).

Zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., Nr 163, poz. 981, z późn. zm.) podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ustawą jest dozwolone jedynie w przypadku, gdy nie naruszy ona przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w przepisach odrębnych. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podejmowanie i wykonywanie działalności określonej ww. ustawą jest dopuszczalne tylko wówczas, jeżeli nie naruszy ona sposobu wykorzystywania nieruchomości ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w przepisach odrębnych.

Zasięg ewentualnych wpływów eksploatacji górniczej kopalin na środowisko wyznacza granica terenu górniczego (jeden wspólny dla obu kopalin został utworzony decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 29.03.1991 r.).

Nadmienia się również, że obecnie nadzór nad terenem górniczym kopalin, wód leczniczych i borowin sprawuje Kierownik Ruchu Uzdrowiskowego Zakładu Górniczego w Kołobrzegu.

Minister Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa wydał w dniu 27.10.1992 r. odpowiednio koncesje na:

- eksploatację wód leczniczych (koncesja nr 45/92) ze złóż w miejscowości Kołobrzeg – zmienioną decyzją w dniu 09.08.1999 r.,
- eksploatację torfu leczniczego (koncesja nr 46/92) ze złóż w miejscowości Kołobrzeg – zmienioną decyzją w dniu 09.08.1999 r.

Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie zmienił ww. koncesje decyzjami, między innymi przedłużając ich ważność odpowiednio do dnia 27 i 26 października 2032 r.

3.3. OBIEKTY I OBSZARY PRZYRODNICZE PRAWNIE CHRONIONE

Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz.1220, z późn. zm.) formami ochrony przyrody, wprowadzonymi i obowiązującymi na terenie miasta, są:

3.3.1. Obszar Chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski";
3.3.2. Obszary Natura 2000;
3.3.3. Pomniki Przyrody;
3.3.4. Użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni";
3.3.5. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów;

3.3.1. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI”

Obszar Chronionego Krajobrazu jest to wielkopowierzchniowa forma ochrony, wprowadzana w miejscach o wysokich walorach krajobrazowych i zachowanych różnorodnych ekosystemach.

Ustanowienie obszaru chronionego krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednak musi być ona podporządkowana potrzebom przyrody. Należy stwierdzić, że jest to rozwiązanie bardzo korzystne, ponieważ umożliwia ono zachowanie walorów krajobrazowych i środowiskowych chronionego terenu, jednocześnie stanowiąc o jego ciągłej atrakcyjności. Celem Obszaru Chronionego Krajobrazu jest:

- zatrzymanie procesu degradacji środowiska i zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie dotychczasowych wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- tworzenie osłony dla obszarów o surowszych rygorach ochrony,
- wypracowanie racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) na terenie miasta Kołobrzeg, został powołany na podstawie Uchwały Nr X/46/75 WRN w Koszalinie z dnia 17.11.1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (DZ. Urz. WRN w Koszalinie z dnia 2.12.1975 r., Nr 9, poz. 49-50). Zmieniony Rozporządzeniem Nr 19/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29 sierpnia 2003 r. oraz Rozporządzeniem Nr 1/2004 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 12 stycznia 2004 r., a także Rozporządzeniem Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r., Nr 25, poz.497, z późn. zm.)

Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. zostało uchylone na mocy zmiany ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220), która to zgodnie z art. 23 ust. 2 wprowadziła wyznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu w drodze uchwały Sejmiku Województwa. W związku z powyższym podjęto Uchwałę Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego, Nr 66, poz. 1804, z późn. zm.).

Zgodnie z obowiązującym systemem prawnym Uchwała Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego określa nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór oraz ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, a także ustala zakazy właściwe dla Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski” wchodzący w zakres gminy miasta Kołobrzeg.

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z obowiązującą ustawą zostały wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ww. ustawy, a także wynikają z potrzeb ochrony tego obszaru.

Obecnie Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obejmuje większą część miasta Kołobrzeg, a dokładnie teren, który od północy graniczy z wybrzeżem Bałtyku, od zachodu z ul. Zachodnią od południa z ul. Grzybowską, Obozową, Mazowiecką, Wolności, Młyńską dalej Kamienną i ul. Koszalińską do wschodnich granic miasta.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OCHK) wchodzący w zakres miasta Kołobrzeg obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Powierzchnia całego wyznaczonego OCHK wynosi 36.229 ha, z czego w granicach miasta jest około 1.710 ha - co stanowi 4,7% całkowitej powierzchni wyznaczonego OCHK o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski”. Nadmienia się również, że omawiany teren zajmuje około 66,6% powierzchni miasta Kołobrzeg. Cały obszar OCHK charakteryzuje się unikalnym leczniczym mikroklimatem, a także wysokimi walorami krajobrazowymi.

Do istotnych zagrożeń tego obszaru można zaliczyć:

- nadmierną penetrację turystyczną,
- silną antropopresję, ekspansję,
- trzciny, dzikie wysypiska śmieci,
- osuszanie terenu.

3.3.2. OBSZARY NATURA 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem ich wyznaczania jest ochrona, cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej. W związku z powyższym Obszar Natura 2000 jest to:

- obszar specjalnej ochrony (OSO) – wyznaczony na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków – tzw. „ptasiej";
- lub specjalne obszary ochrony (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory – tzw. „siedliskowa" lub „habitatowa" dla siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin;
- lub też obszar mający znaczenie dla Wspólnoty, utworzony w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków lub siedlisk przyrodniczych lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty jest to natomiast projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w danym regionie biogeograficznym, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Obszar taki może również znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego np. w przypadku gatunków zwierząt występujących na terenach mających znaczenie dla Wspólnoty - w obrębie naturalnego zasięgu gatunków, które charakteryzują się fizycznymi lub biologicznymi czynnikami istotnymi dla ich życia lub ich rozmnażania.

Teren miasta Kołobrzeg został objęty trzema obszarami Sieci Natura 2000, tj.

3.3.2.1. TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI (SOO) PLH 320017
Ogólna pow. obszaru: 18017,7 ha
Region biogeograficzny: kontynentalny
Dyrektywa siedliskowa SOO, częściowo przecinający się z OSO

3.3.2.2. DORZECZE PARSĘTY (SOO) PLH 320007
Ogólna pow. obszaru 28010,8 ha
Region biogeograficzny: kontynentalny
Dyrektywa siedliskowa SOO, częściowo przecinający się z OSO

3.3.2.3. ZATOKA POMORSKA (OSO) PLB 990003
(szeroki pas morza sięga od Zalewu Szczecińskiego do Zatoki Koszalińskiej)
Obszar OSO, całkowicie zawierający w sobie obszar SOO.

Podsumowując można stwierdzić, że Natura 2000 to najbardziej kompleksowa i najbardziej legislacyjnie i politycznie przygotowana europejska sieć ekologiczna mająca na celu zapewnienie trwałej egzystencji ekosystemom, oraz ochrony różnorodności biologicznej naszego kontynentu.

3.3.2.1. Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski

Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 zajmuje teren o całkowitej powierzchni wynoszącej 17.468,79 ha. Ostoja ta obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża Bałtyku brzegi klifowe (aktywne - erodujące i ustabilizowane z zaroślami), wydmowe, mierzeje odcinające lagunowe jeziora przymorskie, płytkie ujścia rzek.

Typowo wykształcony układ pasowy biotopów obejmuje również pas wód przybrzeżnych, plażę z ugrupowaniami organizmów psammofilnych oraz pasami kidziny, inicjalne stadia wydm białych, wydmy szare z roślinnością niską (ugrupowania porostów, psammofilne zbiorowiska trawiaste z okazami mikołajka nadmorskiego, zakrzewienia, stadia inicjalne boru bażynowego), a także wydmy ustabilizowane porośnięte borami bażynowymi i zagłębienia międzywydmowe z mokradłami (w tym stadia inicjalne mszarów).

W mezotroficznych lasach mieszanych na podłożu piaszczystym (Betulo-Quercetum) zaobserwowano również występowanie charakterystycznego wiciokrzewu pomorskiego. Na zapleczu pasa wydmowego kompleksy lasów bagiennych i łęgowych występujące częściowo na podłożu torfowym: wokół jeziora Liwia Łuża, między Włodarką a Mrzeżynem, na południowy zachód od Dźwirzyna i SW od Kołobrzegu.

Wyniesienia moreny dennej, w pasie brzegowym pokryte są głównie lasami mieszanymi z wiciokrzewem pomorskim. Charakterystycznym elementem pasa brzegowego są jeziora lagunowe, oddzielone od morza wąskim pasem mierzei: Resko Przymorskie i Liwia Łuża pełnią w tych miejscach ważną rolę jako ostoje ptaków oraz obfitują również w różne cenne gatunki flory.

Od południa obszar Ostoi zamknięty jest rozległym, pasmowym obniżeniem Pradoliny Bałtyckiej, w dużym stopniu wypełnionej pokładami torfów niskich, w większości odwodnionych w przeszłości i wykorzystywanych jako użytki zielone. Obszar pradoliny przecięty jest siecią kanałów oraz mniej lub bardziej naturalnych cieków (m. in. Rega, Stara Rega, Parsęta, Czerwonka). W ich korytach, starorzeczach oraz na brzegach rozwijają się zbiorowiska roślin wodnych z udziałem halofitów.

Duży procent powierzchni pradoliny obecnie nie jest użytkowany rolniczo i na jej obrzeżach można zaobserwować rozwój zarośli z udziałem woskownicy europejskiej.

W wyniku degradacji urządzeń hydrotechnicznych występuje tu również miejscowe zabagnienie terenu i okresowe zalewanie, w tym wodami słonawymi.

Ostoja wchodząca w zakres Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk, typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Głównym walorem obszaru jest bardzo dobry stan zachowania typowych biotopów tworzących pas nadmorski, w szczególności kompleksu wybrzeża akumulacyjnego z borami bażynowymi. W obrębie ostoi występuje szereg skupień roślinności halofilnej. Obszar słonorośli na zapleczu pasa wydmowego na północ od Włodarki należy do najbardziej rozległych ekosystemów tego typu w Polsce. Duże populacje tworzą tu: sit Gerarda, aster solny, świbka morska, babka nadmorska, mlecznik nadmorski. Liczne mniejsze skupienia, związane z wysiękami solanki, występują m.in. koło Kołobrzegu.

Rozległe mszarne torfowiska typu bałtyckiego rozwinęły się w pasie nadmorskim ze względu na korzystne warunki klimatyczne. W przeszłości częściowo odwodnione, obecnie reprezentują mozaikę zbiorowisk naturalnych i stadiów regeneracyjnych. Na powierzchni rozległego torfowiska "Roby" występuje m.in. rzadki mszarnik wrzoścowy, zbiorowiska mszarów i borów bagiennych z bogatymi populacjami cennych roślin torfowiskowych. Łącznie stwierdzono tu 22 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Bogata lista gatunków roślin naczyniowych (ponad 1000 gatunków) zawiera dużą liczbę taksonów roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich (136 gatunków) w tym 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin Polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy. Następnych kilka gatunków zwierząt z tego Załącznika może tu występować.

Do największych zagrożeń mających wpływ na omawiany obszar NATURA 2000 należy niszczenie siedlisk po przez rozwój zabudowy, niszczenie i wydeptywanie siedlisk przez turystów, zanieczyszczanie i zaśmiecanie przedmiotowego terenu zanieczyszczenie wód, czy zmiana stosunków wodnych - głównie poprzez osuszanie oraz odcięcie od dopływu słonych wód. Zmiany w siedliskach związane z pracami zabezpieczającymi wybrzeże (np. czyszczenie plaż, zabezpieczanie klifu).

Wyniki prac prowadzonych na etapie sporządzania planu ochrony pokazały, że najważniejsze zagrożenia występujące w obrębie ostoi są związane z:

- kwestiami zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności planami rozwoju miejscowości nadmorskich, w tym rozbudowy infrastruktury wczasowo - turystycznej, planowanej na obszarze ostoi przyrodniczych (głównie lasów i borów nadmorskich, wydmy szarej i białej, wrzosowisk, jezior przymorskich),
- niszczeniem siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego przez turystów,
- nieprawidłową gospodarską wodną i wodno-ściekową, obejmującą negatywne oddziaływanie zanieczyszczeń wód ściekami komunalnymi wód jezior przymorskich i Regi,
- tamowaniem dopływu wód morskich do toni Jeziora Liwia Łuża będącego jeziorem przymorskim,
- osuszaniem siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej,
- gospodarką leśną, tj. zniekształceniem leśnych siedlisk przyrodniczych,

- nieprawidłowościami w gospodarce rybackiej prowadzonej w obrębie jezior przymorskich,
- działalnością niszczącą morza na siedliska przyrodnicze, tj. klify, wydmy białą i szarą,
- metodami zabezpieczenia brzegu morskiego wynikającymi ze stosowania metod, które powodują przekształcenie i ubożenie przyrodniczych siedlisk nadmorskich, np. z aktywnego klifu w martwy klif, z nadmorskich wydm białych i szarych w zarośla obcych gatunków,
- utratą siedlisk bytowania zwierząt gatunków ujętych w Załączniku II Dyrektywy.

3.3.2.2. Dorzecze Parsęty

Obszar Natura 2000 o nazwie Dorzecze Parsęty PLH320007 obejmuje swym zasięgiem dolinę rzeki Parsęty, od źródeł koło Parsęcka aż po strefę ujściową w Kołobrzegu. Obszar ten obejmuje szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG - łącznie zidentyfikowano ich 25, tworzących mozaikę i pokrywających ponad 50% powierzchni obszaru. Często są to siedliska bardzo rzadkie bądź unikatowe w skali kraju i Europy. Wiele z nich jest ważnym biotopem dla cennej fauny, która podlega ochronie na podstawie konwencji międzynarodowych. Stwierdzono tu występowanie również 13 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Na szczególną uwagę i podkreślenie zasługuje:

- rzeka i jej liczne dopływy, które posiadają najlepsze w Polsce, a może nawet i w Europie, warunki dla tarła łososi, co zapewnia utrzymanie naturalnej populacji tego gatunku w naszym kraju. Naturalny charakter rzeki i jej dopływów zapewnia tarło dla innych ryb łososiowatych: troci wędrownej, pstrąga potokowego i lipienia (zachowanie takiego stanu wymaga zakazu budowania nowych przegród na rzece, natomiast istniejące, jeśli nie zostaną rozebrane, muszą być wyposażone w bardzo dobrze działające przepławki);
- obecność w rzece innych gatunków ryb (poza łososiowatymi) cennych przyrodniczo i gospodarczo: licznej populacji strzebli potokowej, certy - gatunku wędrownego i węgorza pochodzenia naturalnego, który dociera do Parsęty z odległych atlantyckich miejsc rozrodu;
- obszar jako cenny teren dla rozrodu wydry;
- połacie różnego typu lasów łęgowych w obrębie dolin rzecznych i na obszarze zagłębień dennomorenowych;
- jedna z największych koncentracji zjawisk źródliskowych na Pomorzu, a także duże zróżnicowanie wielu innych typów mokradeł, zwłaszcza torfowisk;
- malowniczy krajobrazowo przełomowy odcinek rzeki Parsęty pomiędzy Starym Dębnem, Osówkiem i Byszynem oraz głębokie wąwozy i strome jary rzeki Perznicy, Trzebiegoszczy i Łozicy;
- obszar jako ważny dla zachowania w Polsce naturalnej populacji złoci pochwowatej Gagea spathacea i kokoryczy drobnej Corydalis pumila, czy grążela drobnego Nuphar pumila;
- jedyne na Pomorzu stanowisko śledziennicy naprzeciwlistnej Chrysosplenium oppositifolium w dolinie Dębnicy;
- liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych: orlika krzykliwego, błotniaka stawowego, kani rudej, bielika, puchacza, czy sowy błotnej oraz dla ptaków związanych z obszarami wodno-błotnymi: bociana białego, bociana czarnego, zimorodka, sieweczki rzecznej, kulika wielkiego, czy żurawia; rzeka Parsęta jest również ważnym obszarem dla zimowania ptaków wodno-błotnych na Pomorzu;
- Program restytucji łososia, troci, certy i jesiotra, który włącza rzekę Parsętę do potencjalnych rzek łososiowych (Salmon River Inventory) w ramach międzynarodowego programu: Salmon action plan 1997- 2010 prowadzonego przez Międzynarodową Komisję Rybołówstwa Morza Bałtyckiego (International Baltic Sea Fisheries Commission) i HELCOM; oraz międzynarodowy program "Zintegrowany system zarządzania i ochrony terenów podmokłych i zalewowych w dorzeczu Parsęty", którego głównym celem jest wypracowanie systemu zarządzania przyrzecznymi terenami podmokłymi dla ochrony bioróżnorodności w krajobrazie wiejskim;
- odtworzenie terenów podmokłych dla zwiększenia bioróżnorodności, zmniejszenia ryzyka powodzi w dolnej części dorzecza oraz ochrony przed zanieczyszczaniem biogenami pochodzenia rolniczego;
- Dolina Radwi i jej dopływy to również interesujący obszar pod względem krajobrazowym;
- geomorfologicznym i kulturowym, w szczególności na ochronę zasługują: wyjątkowo dobrze zachowane podmokłe łąki eutroficzne i kalcyfilne;
- wąwozy i jary oraz liczne źródliska niewapienne;

- torfowiska źródliskowe w dolinie Chocieli - "zawieszone" na zboczach wzniesień kemowych i zasilane wodami podziemnymi należą do największych tego typu obiektów na Pomorzu, ich pokłady martwicy wapiennej (tufu źródliskowego) przekraczają miąższość 7 m, a utwory te można obserwować na powierzchni w postaci scementowanych "bloków skalnych";
- miejsca bytowania, rozrodu i wędrówek ryb łososiowatych oraz wielu innych grup kręgowców i bezkręgowców;
- malowniczy krajobraz jeziora Kwiecko i Pradoliny Pomorskiej z licznymi dolinkami denudacyjnymi oraz krajobraz zbiorników zaporowych - Rosnowo i Hajka;
- liczne obiekty kulturowe, jak: grodziska słowiańskie, kamienno-ceglane mosty łukowe, stare młyny, dawne systemy hydrotechniczne (tarany hydrauliczne), kapliczki i inne.

Obszar Natura 2000 o nazwie Dorzecze Parsęty tworzy naturalny korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym i regionalnym, a także ważne miejsce wypoczynku i rekreacji.

Do istotnych zagrożeń w Dorzeczu Parsęty należy:
- zmiana stosunków wodnych, która powoduje odwadnianie mokradeł;
- zaniechanie wypasu oraz zarzucenie koszenia łąk świeżych i łąk podmokłych oraz torfowisk mechowiskowych;
- kłusownictwo ryb łososiowatych;
- zalesianie torfowisk i podmokłych łąk; intensyfikacja użytkowania łąk lub zamiana ich w grunty orne;
- zalewanie łąk i torfowisk – zbiorniki retencyjne;
- hodowla ryb;
- nieuporządkowana gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami - "dzikie wysypiska" śmieci.

Obszar podlega działaniom z zakresu ochrony przeciwpowodziowej. Istniejące obiekty i urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową oraz koryto rzeczne wymagają utrzymywania ich w sprawności technicznej.

Na obszarze powinny być prowadzone działania zapewniające swobodny spływ wód i kry. Przy wykonywaniu powyższych zadań zachowana zostanie dbałość o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny.

Wykonywanie tych prac obejmuje różne fragmenty doliny rzecznej i nie ma istotnego wpływu na całość obszaru Natura 2000.

3.3.2.3. Zatoka Pomorska

Obszar Natura 2000 o nazwie Zatoka Pomorska (OSO) PLB 990003 jest to obszar o powierzchni 309.154,91 ha, charakteryzujący się powiązaniami z wieloma innymi obszarami – między innymi z obszarem zlokalizowanym między innymi na terenie miasta Kołobrzeg, tj. Trzebiatowsko-Kołobrzeskim Pasem Nadmorskim (PLH320017).

Zatoka Pomorska to akwen o dużym zróżnicowaniu dna morskiego od piaszczystych ławic, po rozległe żwirowiska i głazowiska. Centralną część Zatoki Pomorskiej zajmuje duże wypłycenie zwane Ławicą Odrzańską.

Teren tego obszaru wyróżnia występowanie, co najmniej trzech gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Nadmienia się również, że przeprowadzone badania ptaków w okresie ich wędrówek i w okresie zimy dowodzą, że wyróżnia się, co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: perkoz dwuczuby, perkoz rdzawoszyi, perkoz rogaty, bielaczek, lodówka, markaczka, nurnik, tracz długodzioby i uhla; w stosunkowo wysokich liczebnościach (C7) oraz występowanie również nura czarnoszyjego i nura rdzawoszyjnego.

Na terenie przedmiotowego Obszaru Natura 2000 ptaki wodno-błotne występują głównie w koncentracjach powyżej 20.000 osobników (C4) natomiast zimą powyżej 100.000 osobników.

W przypadku zagrożeń natomiast podstawowym zagrożeniem dla analizowanych ostoi jest przede wszystkim ewentualna lokalizacja tzw. farm elektrowni wiatrowych oraz pewnego rodzaju form rybołówstwa, tj. sieci stawnych i sznurów hakowych.

3.3.3. POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz.1220, z późn. zm.) „*pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie*".

Na terenach niezabudowanych, natomiast pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli jednak nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub ich mienia.

Na terenie miasta Kołobrzeg ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody wymienione w następujących rozporządzeniach Wojewody Koszalińskiego:

- Rozporządzenie Nr 7/92 z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 15, poz. 109),
- Rozporządzenie Nr 2/99 z dnia 30 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 7, poz. 71), oraz
- w Uchwale Nr XVI/211/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 29 grudnia 2003 r. uznającej za pomnik przyrody Bindaż Grabowy im. Prof. Ryszarda Siweckiego.

Rozporządzeniem Nr 15/2002 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 5 sierpnia 2003 r. w sprawie skreślenia z ewidencji pomników przyrody - 2 pomniki przyrody (wskazane Rozporządzeniem z 1995 r.) zostały skreślone z ewidencji, co uwzględniono w zestawieniu tabelarycznym:

Tabela - Ewidencja zabytków przyrody i pomników przyrody (wg oprac. ekofizjograficznego).

Lp.	Opis przedmiotu poddanego ochronie	Określenie położenia	Nr orzeczenia prawnego	Podstawa prawna	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Buk strzępolisty Fagus silvatica “Asplenifolia” obw. 231 cm	Plac 18 Marca	Orzeczenie nr 117 08.09.1992 r.	Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 15, poz.109 z 30.09.1992 r.	
2.	Korkowiec amurski Phellodendron amurensis obw. 240 cm	Jeden egzemplarz – teren cerkwi przy ul. Szpitalnej	Orzeczenie nr 118 08.09.1992 r.	jw.	
3.	Buk zwyczajny Fagus silwatica ok.200 lat, obw. 434 cm, wys. 25 m, średn. korony 25 m, wys. osadzenia korony 6,8 m	Plac 18 Marca, przy zbiegu ulic Plac 18 Marca i Dworcowej	Orzeczenie nr 109 08.09.1992 r.	jw.	
4.	Cyprysik błotny Taxodium distichum 2 sztuki; obw. 252 cm i 178 cm, wys. 20m i 14 m, średn. korony 6 i 5 m, wys. osadzenia koron 4 m	Park im. A, Fredry przy ul. Aleksandra Fredry	Orzeczenie nr 111 08.09.1992 r.	jw.	
5.	Lipa drobnolistna Tilia cordata 2 szt.; obw. 539 cm i 346 cm wys. ok. 25 m, średn. korony 6 i 5 m, wys. osadzenia koron 4 m	Bulwar Marynarzy Okrętów Pogranicza (obok Biblioteki Miejskiej)	Orzeczenie nr 112 08.09.1992 r.	jw.	
6.	Plantan klonolistny Platanus acerifolia Aleja:73 sztuki obw. 150-350 cm	rosnące w dwóch a częściowo w trzech rzędach przy ul. Łopuskiego	Orzeczenie nr 113 08.09.1992 r.	jw.	
7.	Buk zwyczajny Fagus sylvatica Grupa 7 drzew obw.: 386 cm, 432 cm, 547 cm, 354 cm, 387 cm, 405cm, 398 cm	Park im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego	Orzeczenie nr 114 08.09.1992 r.	jw.	

8.	Cyprysik błotny Taxodium distichum obw. 227 cm	Park im. Stefana Żeromskiego przy Kamiennym Szańcu	Orzeczenie nr 115 08.09.1992 r.	jw.	
9.	Kasztanowiec czerwony Aesculus carnea, obw. pnia 394 cm	przy Placu 18 Marca	Orzeczenie nr 116 08.09.1992 r.	jw.	
10.	Topola czarna Populus nigra obw. 404 cm, wys. 17 m	ul. Śliwińskiego (Miejski Zespół Obiektów Sportowych) obr. 11 nr działki 51/1	Poz. nr 109	Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 2, poz. 7 z 12.01.1996 r.	Skreślona z ewidencji zgodnie z Rozporządz. Nr 15/2002 z dnia 5 sierpnia 2003 r.
11.	Topola czarna Populus nigra obw 1065 cm, wys. 30 m	ul. Solna nr ew. działki 29/1	Poz. nr 110	jw.	Skreślona z ewidencji zgodnie z Rozporządz. Nr 15/2002 z dnia 5 sierpnia 2003 r.
12.	Bindaż Grabowy im. Profesora Ryszarda Siweckiego	Skwer pomiędzy ul. Spacerową i ul. Towarową nr ew. 40/1 obręb 4		Uchwała Nr XVI/211/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 29 grudnia 2003 r.	
13.	Dąb szypułkowy Quercus robur (5 szt.) oraz buk zwyczajny Fagus sylvatica (1 szt.) obw. 380, 385, 390, 403, 510 367	Podczele, Nadl. Gościno, l. Bagicz 5a		Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 12/95 z 28.12.1995 r.	
14.	Grab pospolity Carpinus betulus (2 szt.) obw. 160, 160	Podczele, Nadl. Gościno, l. Bagicz 3c		Rozp. Woj. Koszalińskiego Nr 12/95 z 28.12.1995 r.	

3.3.4. UŻYTEK EKOLOGICZNY „EKOPARK WSCHODNI”

Użytkami ekologicznymi są, zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej tj.:

- naturalne zbiorniki wodne,
- śródpolne i śródleśne oczka wodne,
- kępy drzew i krzewów,
- bagna,
- torfowiska,
- wydmy,
- płaty nieużytkowanej roślinności,
- starorzecza,
- wychodnie skalne,
- skarpy,
- kamieńce,
- siedliska przyrodnicze,
- stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje* oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Rada Miasta w Kołobrzegu Uchwałą Nr LVI/350/93 z dnia 26.04.1993 r. uznała wschodnie tereny miasta, za wymagające ochrony ze względu na bogactwo i różnorodność flory i fauny bagienno-leśnej, co skutkowało utworzeniem formy ochronnej w postaci użytku ekologicznego.

W 1996 roku Rada Miejska w Kołobrzegu Uchwałą Nr XXIX/278/96 z dnia 25 marca 1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni” ustaliła granice i zakazy dla terenu o pow. całkowitej 286 ha, położonego we wschodniej części miasta.

Forma ochrony i nazwa	Użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni"
Postawa prawna	Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXIX/278/96 z dnia 25.03.1996 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/278/96 z dnia 25 marca1996 r.
Położenie	Jest to obszar Solnego Bagna położony w północno-wschodniej części miasta, granicą od północy jest wybrzeże Bałtyku na odcinku ul. Brzeska w Podczelu II (lotnisko w Bagiczu) do ogródków działkowych na zachodzie w okolicach „Arki" a od strony południowej granicę stanowi ul. Koszalińska na odcinku wschodnia granica miasta do kopalni borowiny „Mirocice" (patrz załącznik nr 2 do uchwały). Powierzchnia użytku wynosi 286 ha.
Przedmiot i cel ochrony	Zachowanie zespołu biocenoz składających się z wału wydmowego, torfowisk niskich o charakterze halofilnym, oraz fragmentów lasów liściastych dębowo-bukowych na płatach moreny dennej.
Charakterystyka przyrodnicza obiektu	Zasadniczym elementem użytku jest niecka słonawych torfowisk „Solne Bagno" położona w obrębie przymorskiej doliny odpływu wód lodowcowych. Poziom terenu w obrębie torfowiska wynosi 1 - 2,5 m. z poziomem zwierciadła wód od 0,7 do 1,2 m n.p.m. Od strony morza torfowisko ogranicza wąski wał wydmowy o wys. do 5 m, częściowo infiltrowany przez wody torfowiska. W granicach użytku występują również fragmenty lasów liściastych ze starodrzewem bukowo-dębowym rosnącym na kępach i ostańcach moreny dennej. W skład użytku wchodzą: fragment pradoliny kołobrzesko-kamieńskiej, wypełnionej torfowiskiem niskim i pokrytej typową roślinnością, fragment lasu liściastego na płatach moreny dennej (buczyna niżowa *Melico-Fagetum,* grąd *Stellario-Carpinetum),* klif i wał wydmy nadmorskiej z charakterystyczną roślinnością (m.in.: zarośla rokitnika i wierzby piaskowej, murawy). Za wałem wydmowym rozciągają się fitocenozy szuwarowe, łęgowe i olsowe, wykształcone na torfach niskich. W płatach zbiorowisk leśnych dostrzegalne są zniszczenia spowodowane kumulacją skutków podtapiania i silnych wiatrów sztormowych. Stagnująca przez większość roku woda powoduje osłabienie systemów korzeniowych drzew w związku, z czym są one bardziej podatne na przewracanie. Do cenniejszych gatunków flory należą: orlik pospolity, krwawnik kichawiec, rzeżucha łąkowa, kruszczyk rdzawoczerwony, wierzbownica błotna, sit Gerarda, szelężnik większy, rutewka orlikolistna, pływacz zachodni, podkolan biały. Teren „Ekoparku Wschodniego" jest ważnym żerowiskiem na trasie wędrówek ptaków brodzących blaszkodziobych i siewkowych chronionych przez Unię Europejską. Solne Bagno jest miejscem rozrodu 117 gatunków ptaków. W łagodne zimy teren ten stanowi zimowisko dla łabędzi niemych, łabędzi krzykliwych i innych kaczkowatych. „Ekopark Wschodni" stanowi ostoję dla płazów bezogonowych. Do cenniejszych gatunków fauny należą: traszka zwyczajna, ropucha szara, grzebiuszka ziemna, żaba trawna, żaba moczarowa, jaszczurka zwinka, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, perkozek, perkoz rdzawoszyi, zausznik, słonka, brodziec piskliwy, czajka, błotniak stawowy, gągoł, myszołów zwyczajny. Obiekt niezwykle cenny pod względem krajobrazowym, geomorfologicznym, faunistycznym i flory styczny m. Użytek znajduje się w wykazie „ostoi ptaków" CORINE oraz w spisie „Ostoi ptaków w Polsce".
Zagrożenia	• nadmierna penetracja turystyczna, • silna antropopresja, • zagrożenie rozmyciem wału wydmowego w wyniku działalności, a co za tym idzie rozmyciem torfowisk przez wody morskie, • dzikie wysypiska śmieci, • zanieczyszczanie ściekami, • osuszanie terenu,
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	• usunięcie istniejących dzikich wysypisk śmieci oraz zakaz tworzenia następnych, • zakaz osuszania terenu, • zakaz wywożenia ścieków do rowów melioracyjnych i oczek śródleśnych, • przemyślana lokalizacja pomostów i wież widokowych,

Rada Miejska w Kołobrzegu dnia 8 czerwca 1998 r. podjęła również Uchwałę Nr LIX/560/98 zmieniającą Uchwałę Nr XXXIX/278/96 z dnia 25 marca1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni" terenów leżących we wschodniej części Kołobrzegu, która doprecyzowała dwa pierwsze zakazy objęte wcześniejszą uchwałą.

Wykonanie uchwały powierzono Zarządowi Miasta Kołobrzeg w porozumieniu z Nadleśnictwem Gościno i Służbami Ochrony Przyrody.

W związku z podjętymi Uchwałami na terenie poddanego charakterystyce użytku ekologicznego obowiązują obecnie następujące zakazy, tj.:

- chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgowisk zwierzęcych, gniazd ptasich oraz wybierania jaj,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkadzania drzew i innych roślin. Zakaz pozyskiwania nie dotyczy prac prowadzonych w ramach gospodarki leśnej na podstawie zatwierdzonego przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa planu urządzenia lasu, uwzględniającego tereny ochronne strefy chronionego krajobrazu Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego,

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i innych nieczystości, a także innego zanieczyszczenia wód i gleby oraz powietrza,
- wydobywania torfu,
- niszczenia gleby oraz zmiany sposobu jej użytkowania, szczególnie przez jej pozyskiwanie,
- palenia ognisk poza miejscami do tego wyznaczonymi,
- wypalania traw,
- ruchu pojazdów z wyjątkiem uprzywilejowanych i uprawnionych po wyznaczonych trasach,
- prowadzenia działalności przemysłowej, rolniczej, usługowej, hodowlanej poza wyznaczonymi miejscami,
- zakłócania ciszy.

Na objętym ochroną obszarem dopuszcza się jednocześnie:

- zmianę stosunków wodnych, w ograniczonym, ściśle określonym zakresie i czasie (niedopuszczalne jest to jednak w okresie lęgowym),
- gospodarkę leśną w ograniczonym zakresie.

3.3.5. OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) *„ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów. Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony."*

Na terenie miasta Kołobrzeg ochronie prawnej podlegają:

- stanowiska grzyba zlichenizowanego (porostu) kobiernika orzęsionego *Parmotrema perlatum* wraz ze strefami ochrony na terenie części działki nr 2/1 obręb 8, stanowiącej użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni", ustalone Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WOPN-OG.6442.41.2019.Asi z dnia 7 lutego 2020 r.,
- stanowiska grzyba zlichenizowanego (porostu) kobiernika orzęsionego *Parmotrema perlatum* wraz ze strefami ochrony na terenie części działki nr 4 oraz 6 obręb 7, stanowiącej użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni", ustalone Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie znak WOPN-OG.6442.44.2019.Asi z dnia 7 lutego 2020 r.

3.3.6. STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

W Uzdrowisku Kołobrzeg dla celów związanych z ochroną walorów uzdrowiskowych zostały wydzielone (zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 25 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych) trzy strefy ochrony uzdrowiskowej: „A", „B" i „C", które z uwagi na szczególną topografię miasta stanowią w większości naturalny efekt równoległego do brzegu morskiego rozkładu funkcji uzdrowiskowych i ogólnomiejskich.

Naturalny równoleżnikowy rozkład stref uzdrowiskowych „A" i „B" przecina strefa uzdrowiskowa „C", w której zawiera się istniejący port morski Kołobrzeg.

1. **<u>Strefa ochronna „A"</u>**

Ze względu na specyfikę i urbanizację niektórych obszarów miasta Kołobrzeg, strefę **„A"** Uzdrowiska podzielono na dwie strefy:

- wschodnią, oznaczoną symbolem **„Aw",**
- zachodnią, oznaczoną symbolem **„Az".**

Powierzchnia obszaru ochrony uzdrowiskowej **„A"** odpowiednio wynosi:

- **„Aw" – 543,75 ha,**
- **„Az" – 83,30 ha.**

Razem powierzchnia strefy ochronnej **„A" wynosi – 627,05 ha.**

Na podstawie art. 38 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 651, z późn. zm.) w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej procentowy udział terenów zielonych nie może wynieść mniej niż 65%. W związku z powyższym dla potrzeb Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg uchwalonego Uchwałą Nr L/673/10 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2010 r. (Dz. Urz. z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 113, poz.2081) procentowy udział terenów zieleni został obliczony na podstawie stosunku powierzchni wszystkich terenów zieleni występujących w strefie „A" do całkowitej powierzchni tej strefy. Tak zastosowana metoda obliczeń procentowego udziału wskaźnika zieleni pozwala na jego stałe zachowanie bez względu na stan zaawansowania procesów inwestycyjnych w strefie ochronnej „A" uzdrowiska. W związku z powyższym według tak przeprowadzonych obliczeń wykazano, że procentowy udział terenów zieleni na terenach stref „Aw" i „Az" jest wyższy niż minimalnie ustawowo wymagany i wynosi 76%.

1.1. **Charakterystyka obszaru ochrony uzdrowiskowej „Aw"**

Obszar ochrony uzdrowiskowej **„Aw"** zlokalizowany został zgodnie z Uchwałą Nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. we wschodniej części miasta i graniczy od północy z morzem Bałtyckim, od zachodu granica strefy przechodzi przy Parku im. S. Żeromskiego (pozostawiając go w strefie „Aw"), następnie poprzez ulicę Obrońców Westerplatte i Spacerową przechodzi w ulicę Portową do południowej granicy strefy, po czym wraca do ulicy Spacerowej by dalej nią przejść do ulicy Solnej i następnie Reymonta, łącząc się z ulicą Zdrojową i dalej dojść do skrzyżowania ulic Kasprowicza i Fredry. Z tego punktu granica okala Amfiteatr i powraca do ulicy Fredry skąd kieruje się na południe, skręca na wschód pozostawiając pole namiotowe poza strefą, idąc dalej ulicą 4 Dywizji Wojska Polskiego do ulicy Wschodniej, gdzie kieruje się na wschód granicami działek do skrzyżowania z ulicą Koszalińską, którą dalej przebiega do skrzyżowania z ulicą Kresową. Dalej do końca tej ulicy, a następnie na północny zachód obrzeżem terenów zabudowanych aż do ul. Brzeskiej włączając w granice strefy Sanatorium „Mona Lisa". Następnie ul. Brzeską biegnie do północnej granicy administracyjnej miasta Kołobrzeg i dalej tą granicą na zachód do punktu wyjściowego.

Cała strefa „Aw" położona jest na terenie górniczym dla wód leczniczych i borowin oraz w obszarze górniczym „KOŁOBRZEG II" wyznaczonym dla wód leczniczych oraz częściowo na terenie obszarów NATURA 2000 o nazwie Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oznaczony symbolem PLH 320007.

Na 70% tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód przyjęty Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r., w którym zgodnie z przepisami szczególnymi określone zostały warunki zagospodarowania terenu wraz ze wszystkimi granicami stref ochronnych, do których należą również strefy: ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony konserwatorskiej, ochrony stanowisk archeologicznych czy strefy ochrony pasa nadbrzeżnego.

Tereny zabudowane na terenie strefy „Aw" są uzbrojone we wszystkie sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie przedmiotowego obszaru zlokalizowane są również dwa największe parki miasta Kołobrzeg: S. Żeromskiego i A. Fredry, które połączone z bulwarem im. Jana Szymańskiego, Aleją Nadmorską, ulicami M. Rodziewiczówny, gen. W. Sikorskiego i A. Sułkowskiego nadają specyficzny, uzdrowiskowo-wypoczynkowy charakter tej części miasta.

W granice obszaru ochrony uzdrowiskowej „Aw" wchodzi również duży, ponad 280 ha teren użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni" miejsce bytowania i rozrodu 95 gatunków ptaków „Ekopark Wschodni" stanowi również ostoję awifauny.

Obszar ochrony uzdrowiskowej „Aw" jest to obszar, w którym położone są w większości obiekty sanatoryjne, wczasowe, sanatoryjno-uzdrowiskowe, szpitale i zakłady przyrodolecznicze, czyli tereny usług lecznictwa uzdrowiskowego. W granicach tego obszaru występują również różnego rodzaju usługi komercyjne, sportowe i mieszkalne. Strefa ochronna „Aw" pokryta jest ponadto zielenią urządzoną w postaci parków i skwerów, zielenią nieurządzoną, lasami ochronnymi oraz terenami bagiennymi.

1.2. **Charakterystyka obszaru ochrony uzdrowiskowej „Az”**

Obszar ochrony uzdrowiskowej **„Az”** zlokalizowany został w zachodniej części miasta i graniczy od północy z morzem Bałtyckim, od południa z ulicą Klonową.

Obszar jest zabudowany jedynie w ok. 10% i częściowo uzbrojony. Uzbrojenie dotyczy wszystkich sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Pozostała część obszaru pozostaje wolna niezabudowana i pokryta lasami ochronnymi oraz terenami łąk i bagien.

Usytuowany w granicach tej strefy Park Jedności Narodowej stanowi teren zieleni urządzonej.

Na przedmiotowym obszarze ochrony uzdrowiskowej „Az” zlokalizowany jest również obszar ochronny siedlisk Natura 2000. Cała strefa „Az” położona jest również na terenie górniczym dla wód leczniczych i borowin oraz w obszarze górniczym „KOŁOBRZEG II” dla wód leczniczych.

2. **Strefa ochronna „B”**

Strefa ochronna „B” została wydzielona w Uzdrowisku Kołobrzeg z uwzględnieniem specyfiki zagospodarowania terenu, a w szczególności jego zurbanizowania. Uwzględnia ona także położenie strefy ochronnej „A” („Aw”, „Az”).

Strefa ochronna **„B”** dzieli się na dwie strefy:

- wschodnią, oznaczoną symbolem **„Bw”,**
- zachodnią, oznaczoną symbolem **„ Bz”.**

Powierzchnia obszaru ochrony uzdrowiskowej **„B”** odpowiednio wynosi:

- wschodnia **„Bw”- 1022,73 ha,**
- zachodnia **„ Bz” - 254,10 ha.**

Razem powierzchnia strefy ochronnej **„B” wynosi – 1276,85 ha.**

Na podstawie art. 38 pkt 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 651, z późn. zm.) w strefie ochrony uzdrowiskowej „B” procentowy udział terenów zieleni nie może być mniejszy niż 50%.

Przy przeprowadzonych dokładnych analizach i obliczeniach dla potrzeb Statutu Uzdrowiska miasta Kołobrzeg w strefie ochronnej „B” tj.: „Bw” i „Bz” , wykazano, że procentowy udział terenów zielonych zostaje w mieście Kołobrzeg zachowany.

Przy opracowaniu Uchwały Nr L/673/10 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2010 r. w sprawie uchwalenia statutu miasta Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 113, poz.2081) w strefie ochronnej „B” dokonano obliczeń procentowego udziału terenów zieleni na podstawie stosunku powierzchni wszystkich istniejących terenów wyłącznie zielonych (w 100%) występujących w strefie „B” do całkowitej powierzchni tej strefy.

Z uwagi jednak na fakt, że część terenów obecnie zielonych występujących w strefie ochronnej „B” zakwalifikowanych do obliczeń jako tereny wyłącznie zielone (w 100%) może zostać w kierunkach studium wskazane do przyszłego zainwestowania pod różnego rodzaju funkcje (inwestycje) to przy wyznaczaniu nowych kierunków studium na wybranych nowych niezainwestowanych terenach wskazane jest ponowne przeliczenie wskaźnika procentowego udziału terenów zieleni w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej w odniesieniu do dokonanych zmian jakie będą miały wpływ na tę strefę.

W tym przypadku rekompensatę zieleni przeznaczonej pod różnego rodzaju inwestycje stanowić będzie również zieleń towarzysząca i powszechnie występująca w różnego typu zabudowie zlokalizowanej obecnie i przyszłościowo w strefie ochronnej „B”, dotychczas niebrana pod uwagę przy rozliczaniu wskaźnika tej strefy.

Monitorowanie wskaźnika procentowego udziału terenów zieleni powinno odbywać się nie rzadziej niż raz na cztery lata oraz każdorazowo w przypadku podjęcia działań zmierzających do przeznaczania terenów obecnie zielonych pod potencjalną zabudowę.

2.1. **Charakterystyka obszaru ochrony uzdrowiskowej „Bw”**

Strefa „Bw”, okala strefę ochrony uzdrowiskowej „Aw”. Jej granica z obszarem strefy uzdrowiskowej „C” przebiega od granicy administracyjnej miasta Kołobrzeg zlokalizowanej przy porcie i przechodzi na południe ulicami Towarową, Portową i Szkolną, łączy się ze wschodnim brzegiem rzeki Parsęty, dochodzi do ulicy Solnej, a następnie biegnie prawym brzegiem Kanału Drzewnego okalając Wyspę Solną, aż do południowej granicy osiedla domów jednorodzinnych

położonych przy ul. Basztowej, dalej do lewego brzegu rzeki Parsęty. Następnie przechodzi przez rzekę Parsętę na jej prawy brzeg przechodząc dalej po południowej granicy administracyjnej miasta Kołobrzeg w kierunku wschodnim do punktu wyjściowego.

Niemal cała strefa położona jest na terenie górniczym dla wód leczniczych i borowin oraz w obszarze górniczym „KOŁOBRZEG II" dla wód leczniczych. W południowo - wschodniej części terenu strefy „Bw" występuje również obszar NATURA 2000 o nazwie Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oznaczony symbolem PLH 320007.

Na terenie znajdującym się w zakresie strefy ochrony uzdrowiskowej „Bw", po jej północno-zachodniej stronie zlokalizowana została zabudowa centrotwórcza miasta, tj. zabudowa śródmiejska skupiająca wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z regionalną funkcją Kołobrzegu.

Istniejąca w tej strefie zabudowa jest bardzo zróżnicowana - w przeważającej części terenu występuje wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa, jak również tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej skupiające się na południowo-wschodnich obrzeżach terenów śródmiejskich miasta. Obecnie w przeważającej części strefę „Bw", tworzą wyłącznie tereny zielone, tj. nieużytki, lasy, zadrzewienia, użytki zielone (w tym grunty bagienne), tereny rolnicze oraz ogrody działkowe, które w pewnym zakresie stanowią rezerwę terenową dla przyszłych inwestycji budowlanych miasta.

Przy granicy ze strefą ochrony uzdrowiskowej „Aw" zlokalizowane zostały również tereny kolejowe.

2.2. **Charakterystyka obszaru ochrony uzdrowiskowej „Bz"**

Strefa „Bz" w myśl wyżej cytowanej ustawy okala strefę ochrony uzdrowiskowej „Az". Jej granica z obszarem „C" przechodzi od granicy administracyjnej miasta Kołobrzeg zlokalizowanej przy porcie kierując się dalej na południe przez ulicę Stoczniową do skrzyżowania ulic Wiosennej i Bałtyckiej. Następnie skręca w kierunku zachodnim ulicą Wylotową i granicami torowiska biegnie ok. 165 m. Następnie idzie na południowy zachód granicami działek do ulicy Jedności Narodowej, dalej zachodnią stroną ulicy Spokojnej oraz wschodnią granicą terenów otwartych przecinając ulicę Jasną, aż do ulicy Bursztynowej, gdzie skręca na zachód i granicami działek łączy się z zachodnią granicą administracyjną miasta.

Cała strefa położona jest na terenie górniczym dla wód leczniczych i borowin oraz w obszarze górniczym „KOŁOBRZEG II" dla wód leczniczych. Na części terenu strefy „Bz" występuje również obszar NATURA 2000 o nazwie Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oznaczony symbolem PLH 320007.

Teren strefy ochrony uzdrowiskowej „Bz" w przeważającej części jest terenem zieleni otwartej, tj. lasów, zadrzewień, użytków zielonych wraz z miejscowymi podmokłościami.

W północno-wschodniej części opisywanej strefy ochronnej zlokalizowane zostały tereny zamknięte, natomiast w części wschodniej strefy tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącą funkcją uzupełniającą, tj. funkcją usług turystyki (usług pensjonatowych i działalności gospodarczej (wynajmu)).

Podsumowując należy stwierdzić, że wschodnia część strefy „Bz" jest w pełni zainwestowana, natomiast jej część centralna i południowa stanowi rezerwę terenową dla potencjalnych (przyszłych) inwestycji budowlanych miasta.

3 <u>Strefa ochronna „C"</u>

Strefa ochronna „C" wydzielona została w Uzdrowisku Kołobrzeg z uwzględnieniem specyfiki zagospodarowania terenu, jego zurbanizowania oraz położenia stref ochronnych „A" i „B". Powierzchnia obszaru ochrony uzdrowiskowej „C" wynosi – 663,10 ha.

Zgodnie z art. 38 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 651, z późn. zm.) strefa „C" ochrony uzdrowiskowej jest strefą przyległą do strefy ochrony uzdrowiskowej „B" i stanowi jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych. Procentowy udział terenów biologicznie czynnych w tej strefie zgodnie z wytycznymi ww. ustawy powinien wynosić nie mniej niż 45% obszaru wyznaczonego obszaru.

Na terenie wyznaczonej strefy „C" ochrony uzdrowiskowej przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz magazynowo - składowej. Oprócz terenów inwestycyjnych, zachowane zostały również rezerwy terenowe dla przyszłych inwestycji budowlanych, zarówno mieszkaniowych, usługowych jak i przemysłowych nieuciążliwych dla środowiska oraz tereny

zieleni zarówno urządzonej jak i nieurządzonej tj. tereny zieleni otwartej, tereny ogrodów działkowych oraz tereny rolnicze.

W pasie przybrzeżnym rzeki Parsęty na terenie strefy ochronnej „C" zlokalizowano również tereny zalewowe. Przy samym porcie, natomiast ustalone zostały tereny zagrożone powodzią oraz tereny zabudowy portowej w wyznaczonej strefie portu.

Niemal cała strefa położona jest na terenie górniczym dla wód leczniczych i borowin, w obszarze górniczym „KOŁOBRZEG II" dla wód leczniczych.

Podsumowując należy stwierdzić, że obszar analizowanej strefy ma wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Tabela: Formy zagospodarowania terenu miasta Kołobrzeg

Forma zabudowy	Udział %
Zabudowa mieszkalna, handlowa, usługowa	24.5
Zabudowa sanatoryjno-uzdrowiskowa	3.1
Zabudowa portowa, przemysłowa	1.7
Parki i zieleńce	3.9
Tereny zalesione, zakrzewione, użytki zielone i rolne	52.7
Plaże, wydmy	1.4
Wody powierzchniowe	1.4
Inne	11.3

Źródło: Opracowanie własne SGU RP.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DÓBR KULTURY

4.1. WPROWADZENIE

Podstawą prawną ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami jest ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.). Ustawa ta określa „*przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków*".

W związku z powyższym ochrona zabytków polega głównie, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wyznacza cztery różne formy ochrony zabytków, tj.:

1) wpis do rejestru zabytków;
2) uznanie za pomnik historii;
3) utworzenie parku kulturowego;
4) ustalenia ochrony wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Zgodnie z art.36 ww. ustawy natomiast pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga każde(-a):

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

- prowadzenie badań konserwatorskich i architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenie badań archeologicznych;
- przemieszczanie lub trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru zabytków urządzeń technicznych, tablic, reklam czy napisów, za wyjątkiem porozumienia Starosty z wojewódzkim konserwatorem zabytków o możliwości umieszczenia znaku informacyjnego, że zabytek ten podlega ochronie;
- podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

4.2. RYS HISTORYCZNY DOTYCZĄCY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA ORAZ JEGO ZASOBÓW

Miasto Kołobrzeg jest jednym z najstarszych miast Pomorza Środkowego, obecnie zajmującym oba brzegi Parsęty.

Port istniał już w VII-VIII w. natomiast dawny gród znajdował się około 3 km na południe, na prawym brzegu Parsęty, w okolicach dzisiejszego Budzistowa.

Pierwotna lokalizacja Kołobrzegu znajdowała się na terenie obecnego Budzistowa, w miejscu osady datowanej na przełom VIII/IX w.

W połowie IX w. na miejscu osady powstał umocniony wałem ziemno-drewnianym gród, który osiągnął swój największy rozkwit pod koniec XI w. Przy grodzie znajdował się port oraz rozwinęły się dwa podgrodzia, z których południowe miało swoje własne obwałowania, natomiast północne prawdopodobnie nie posiadało własnych umocnień.

Kołobrzeg pojawił się w dokumentach w XI w., po założeniu tu przez Bolesława Chrobrego biskupstwa.

Badania historyczne dowodzą, że gród stał się celem trzech wypraw wojennych Bolesława Krzywoustego, z których pierwsza nie osiągnęła zamierzonego celu i doprowadziła tylko do zdobycia Białogardu w 1102 r., natomiast druga wyprawa w 1103 r. doprowadziła do zdobycia podgrodzia południowego. Na przełomie 1107 r. – 1108 r. Bolesław Krzywousty przeprowadził trzecią i jednocześnie ostatnią wyprawę, która doprowadziła do osiągnięcia przez niego zamierzonego celu, jakim było zdobycie całego ówczesnego grodu.

Kołobrzeg jako jeden z najważniejszych ośrodków Pomorza stał się też celem zorganizowanej przez Bolesława Krzywoustego akcji chrystianizacyjnej. Jej główny wykonawca biskup Otton z Bambergu przebywał na przełomie 1124/1125 roku w Kołobrzegu i podczas swojego pobytu poświęcił kościół Mariacki wzniesiony na podgrodziu północnym. Przed rokiem 1219 kościół ten stał się kolegiatą. Oprócz kolegiaty w tym czasie na terenie osady znajdowała się również kaplica pw. św. Piotra w samym grodzie i kościół św. Jana na podgrodziu północnym, przekazany w 1222 roku przez księżnę Mirosławę benedyktynom z Mogilna.

W 1255 r. lokowano miasto na prawie lubeckim, w miejscu obecnego centrum.

Prawdopodobnie w XIV w. granice miasta przesunięto w kierunku południowo-zachodnim, do samego koryta Parsęty. Od XIV w. Kołobrzeg był członkiem Hanzy. W tym okresie powstała obecna bazylika konkatedralna – Kościół N.M.P. (XIV-XV w.) oraz Ratusz (wybudowany w 1380 r.), a także miejskie obwarowania oraz bramy i wieże, świadczące o sile militarnej tego miasta.

Obecną Bazylikę konkatedralną – Kościół N.M.P. zaczęto budować jako Gotycką Kolegiatę w około 1300 roku. W XIV w. wzniesiono trzynawową halę, prezbiterium oraz wieżę od strony rzeki. Kolegiata ta ostateczny kształt otrzymała dopiero w XV w. W tym czasie powstała druga wieża, która została połączona w jedną całość z wieżą już wcześniej istniejącą. Nowo powstałą wieżę przykryto trzema hełmami i pokryto jak i cały dach miedzianą blachą.

Całkowita wysokość wieży w najwyższym punkcie wynosiła w tym okresie 74 m.

W XV w dobudowano również trochę niższe od trzech naw środkowych nawy skrajne, tj. czwartą i piątą. W tym okresie wybudowane zostało również lektorium oddzielające prezbiterium od nawy środkowej.

Okres największej świetności miasta przypada na XV w i pierwszą połowę XVI w.

Po wprowadzeniu protestantyzmu i przejęciu dóbr biskupich przez książąt miasto zaczęło tracić samodzielność.

Powstanie w Kołobrzegu po wojnie trzydziestoletniej twierdzy spowodowało zamknięcie obszaru Starego Miasta fortyfikacjami nowożytnymi, które przez dwa stulecia stanowiły zaporę dla naturalnej ekspansji miasta.

Najstarszym przekazem ikonograficznym dotyczącym Kołobrzegu był obraz pochodzący z 1614 r., namalowany przez nieznanego malarza. Przedstawia on miasto otoczone pierścieniem murów obronnych z bramami i basztami, zabudowane szczytowymi kamienicami mieszczańskimi, nad którymi dominuje bryła kościoła Najświętszej Marii Panny (bazyliki konkatedralnej). Zdecydowanie mniejsze dominanty stanowią wieża kościoła pw. Św. Ducha i budynek Ratusza.

Pierwsze nowożytne dzieła fortyfikacyjne zaczęły powstawać podczas okupacji Kołobrzegu przez oddział armii cesarza Ferdynanda II dowodzonej przez Wallensteina. W tym czasie zaczęto wznosić nowe fortyfikacje na zewnątrz pierścienia murów średniowiecznych, które jeszcze przez pewien okres spełniały swoją rolę.

Kształt tych fortyfikacji posiadał rozwiązania typowe dla szkół fortyfikacyjnych niderlandzkiej i włoskiej – układ ten jest czytelny na planie wykonanym w 1631 r. przez Ornehuvuda. Prace przy wznoszeniu fortyfikacji kontynuowane były również przez okupacyjne wojska szwedzkie, które kontynuowały koncepcję rozpoczętego wieloboku bastionowego przebudowując i rozbudowując istniejące dzieła, tworząc również i nowe.

Sztych Meriana z 1652 r. z widokiem Kołobrzegu pokazuje, że jeszcze w tym czasie oprócz nowo wzniesionych fortyfikacji nowożytnych istniały prawie kompletnie zachowane fortyfikacje średniowieczne, które przestały istnieć dopiero wówczas, gdy fortyfikatorzy brandenburscy kończąc rozpoczęte przez Szwedów prace, przebudowując i budując nowe dzieła zamknęli je na początku XVIII w. w regularny wielobok bastionowy szkoły niderlandzkiej.

Obecnie w południowej części miasta zachował się zespół najstarszych fortyfikacji nowożytnych miasta, w większości porośniętych zielenią tworzącą park im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego. Należą do nich:

- fragment rowu fortecznego z małą wysepką - reliktem dziewiętnastowiecznej lunety Lauenburg. Po południowej stronie rowu przebiega zygzakami, osłonięta stokiem ścieżka – droga ukryta.
- bastion Pommern, o częściowo zamazanym przez wybranie ziemi kształcie.
- bastion Magdeburg zlokalizowany między rzeką, a bastionem Pommern, usypany na kamienno-ceglanej podmurówce.

Batardeau – było unikalnym na terenie Polski przykładem nowożytnego budownictwa fortyfikacyjnego. Oprócz funkcji bezpośrednich obronnych – prowadzenie ognia wzdłuż rzeki, znajdowały się tutaj również stawidła, których opuszczenie powodowało spiętrzenie wody w rzece i zalanie terenów wokół twierdzy. Było ono posadowione na dwóch filarach (ich relikty widoczne są jeszcze w rzece), na nich oraz na ich przyczółkach wspierały się trzy łukowe, ceglane przęsła. Na tej konstrukcji wznosił się ceglany mur nakryty daszkiem z dachówki, w którym wykonane były otwory strzelnicze, nad filarami dla armat, a nad przęsłami po trzy dla broni ręcznej. Budowla ta została rozebrana po uszkodzeniach, jakie odniosła podczas kruszenia zatorów lodowych przez saperów w końcu lat osiemdziesiątych XX w. i mimo pierwotnych zamierzeń nie zostało odbudowane.

Brama Radzikowska – wybudowana w 1708 r., zlokalizowana została między dwoma bastionami Geldern i Geldern II. stanowiła ona wjazd do twierdzy od strony zachodniej. W trakcie przebudowy w końcu XVIII w. nadano jej formę klasycystyczną. Obecnie jest to piętrowy budynek ze sklepionym przejazdem w przyziemiu i częścią mieszkalną na piętrze.

W miejscu usypanego przez kpt. inż. Frauendorfa w 1709 r. szańca wzniesiono w latach 1770-1774 nowy fort bastionowy “Ujście”. Od strony lądu chroniły go dwa niewielkie bastiony, a jego główną część stanowiła trzykondygnacyjna, okrągła budowla, murowana z cegły i przykryta ziemią. Jej wnętrza są jednoprzestrzenne i przesklepione z niszami zaopatrzonymi w otwory

strzelnicze. Najwyższe z nich przeznaczone były dla artylerii, niższe dla piechoty, a piwnica pełniła rolę magazynu. W budowli tej zlokalizowana była również studnia. Od strony morza fort osłaniał kamienny mur. W latach 1832-1836 fort został zmodernizowany. Po likwidacji twierdzy zlikwidowano bastiony, które zastąpiono kamiennym murem, analogicznie jak od strony morza, pozostawiając tylko główną budowlę. Po wojnie, w 1945 r. wzniesiono na niej latarnię morską, co zniekształciło nie tylko pierwotną bryłę budowli, lecz także wnętrza ostatniej kondygnacji, której nisze wypełniły prawie w całości filary, na których posadowiono latarnię.

Reduta Morast została wzniesiona w tym samym czasie, co fort Ujście. Zlokalizowano ją na północnym cyplu Wyspy Solnej. Wzniesiona została na planie pięciokąta. Z tego okresu zachowały się do naszych czasów, niestety bez rozebranego w 1986 r. Batardeau, następujące obiekty:

- fortyfikacje na terenie parku im. gen. Jana Henryka Dąbrowskiego (strefa K-6);
- Brama Radzikowska (Wyspa Solna).

Szereg funkcji miejskich przejęły istniejące poza obrębem wałów przedmieścia, jednak właśnie one były szczególnie narażone na działania oblężnicze, nie tylko przez niszczenie ich przez oblegających, ale także przez obleganych w celu uniemożliwienia wykorzystania ich jako schronienia dla atakujących wojsk. Sytuacji miasta nie poprawił także kryzys gospodarczy, który zapanował na terenie Pomorza po wojnie trzydziestoletniej. Skutki kryzysu udało się przezwyciężyć dopiero po wojnach napoleońskich w XIX w. Istnienie twierdzy wymogło także lokalizacji nowych inwestycji, których przesądzenia mają do chwili obecnej wpływ na funkcjonowanie miasta, w tym czasie powstała (jeszcze w okresie istnienia twierdzy) linia kolejowa, która jest do dnia dzisiejszego linią rozgraniczającą właściwe miasto od jego części portowej i uzdrowiskowej.

Berghaus w swoim opisaniu Kołobrzegu z 1867 r., a więc kilka lat przed zniesieniem twierdzy wymienia następujące dzielnice miasta zlokalizowane poza obrębem wałów:

1) Geldervorstadt – obecne Przedmieście Radzikowskie – położone po lewej stronie Kanału Drzewnego, wzdłuż drogi do Trzebiatowa z kościołem i szpitalem św. Gertrudy.
2) Lauenburger Vorstadt – obecne Przedmieście Lęborskie - zlokalizowane przed Bramą Kamienną, prawdopodobnie posiadające własne obwałowania, ze zlokalizowanym na jego terenie kościołem pw. św. Jerzego.
3) Stubbenhagen – zespół zwartej zabudowy zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Jagiellońskiej (dawniej Kniewskiego) i ul. Unii Lubelskiej.
4) Pfannenschmieden – Panewniki (za H. Kroczyńskim).
5) Hafenvorstadt Kolbergermünde.

Odrębną częścią miasta była wówczas Wyspa Solna. Na wschód od rowu Drzewnego i Parsęty oprócz Przedmieścia Radzikowskiego, na terenach zwanego Siederland rozpoczęła rozwijać się nowa część miasta.

Nowe możliwości rozwoju Kołobrzeg uzyskał po zniesieniu statusu twierdzy w 1872 r. Wspomniane przedmieścia są jeszcze dokładnie widoczne na mapie w skali 1:25000 z 1890 r., przedstawiającej wygląd miasta w okresie tuż po likwidacji twierdzy, gdzie obszar Starego Miasta w większości nadal objęty był pasem fortyfikacji, jedynie oprócz obszaru między ulicami Dworcową, która została wytyczona w całości i ulicą Armii Krajowej, gdzie fortyfikacji już nie ma i pojawiła się już nowa zabudowa.

Okres likwidacji twierdzy dla uzdrowiska miał ogromne znaczenie - od tego momentu pojawił się nowy czynnik miastotwórczy, który opanował wszystkie dziedziny życia miejskiego.

W XIX w. zmienił się charakter miasta, które zaczęło wykorzystywać walory leczniczo-wypoczynkowe. W okresie nad morzem założono pas lasu i zieleni o długości około 4,0 km i szerokości od 100 m do 300 m, który do dzisiaj w pewien sposób łagodzi ostre wiatry od morza i oczyszcza powietrze. Zaczęły się również pojawiać pierwsze tężnie, pensjonaty, hotele, sanatoria, zakłady przyrodolecznicze oraz wybudowany na przełomie 1898 r. i 1899 r. „Pałac Nadbrzeżny". W latach trzydziestych XIX w. zaczęto, również poszerzać ilość wykonywanych zabiegów leczniczych, gdzie przodował zakład kąpielowy Dra Behrenda. W tym okresie wprowadzono kąpiele w podgrzanej wodzie morskiej, kąpiele parowe oraz kąpiele solankowe, które stały się główną specjalnością Kołobrzegu. Wspomniany wyżej zakład w tym okresie jako pierwszy rozpoczął wykorzystywanie solanki do kuracji pitnej, a w 1882 r. uruchomił również

w swym zakładzie kąpiele borowinowe. Nieco później wprowadzono do Kołobrzeskich sanatorów fizykoterapię, inhalatoria do kuracji wziewnej oraz leczenie wodą morską podawaną doustnie.

Likwidacja umocnień po zniesieniu twierdzy umożliwiła możliwość rozwoju miasta szczególnie na terenach wokół Starego Miasta. Pozwoliło to na scalenie całego miasta składającego się do tego czasu z oddzielnych części w jedną całość. W tym okresie na miejscu splantowanych fortyfikacji wytyczono nowe ulice i założono tereny zielone. W 1873 r. powstały dzisiejsze ulice Al. Św. Jana Pawła II (dawniej Walki Młodych) i E. Łopuskiego, a w 1880 r. obecny Plac 18 Marca. W 1868 r. na terenie miasta Kołobrzeg otwarto teatr letni – obecny Kalmar, gdzie wystawiano sztuki teatralne opery i operetki. W 1859r. wybudowano dla ówczesnych potrzeb gimnazjum, które było zlokalizowane przy obecnej ul. Ratuszowej 13 (budynek obecnego Urzędu Miejskiego). Obiekt ten został przystosowany do celów biurowych dopiero w 1939 r.

W 1832 r. odbudowano budynek Ratusza w stylu neogotyckim według projektu architekta Karola Fryderyka Schinkla i jego ucznia Zwirnera. Bryła budowli miała nawiązywać do charakteru miasta – twierdzy. Kolegiatę natomiast odbudowano w latach 1874-1876 – do tego czasu powstałe podczas wcześniejszych wojen ubytki w sklepieniach zabezpieczone były drewnem.

W okresie XIX w. najbardziej monumentalna zabudowa została zlokalizowana na terenach pofortyfikacyjnych – na obrzeżu Placu 18-go Marca, wzdłuż Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych) oraz dochodzących do nich ulic tj. obecnej ulicy Granicznej, Armii Krajowej, Dworcowej i Łopuskiego. W tym czasie charakterystyczne dla tej części miasta były dwu i trzykondygnacyjne kamienice – głównie eklektyczne. Na wspomnianym obszarze powstało również szereg budynków użyteczności publicznej tj. budynek Poczty (z 1884 r.), obecny budynek Komendy Policji (z 1913 r.), budynek Starostwa. W 1899 r. wybudowano pierwszą latarnię morską, która w tym okresie była bardzo charakterystyczną budowlą posadowioną w Porcie – miała 14 m wysokości i zasięg 8 m. W 1909 r. w tym samym miejscu wybudowano nowy budynek latarni z cegły, gdzie na ośmiokątnej wieży umieszczono światło gazowe. Latarnia ta posiadała 25 m wysokości n.p.m. i zasięg światła do 12 m.

W rejonie obecnej ulicy Jedności Narodowej oraz ulicy Mazowieckiej powstały duże kompleksy koszarowe.

Z budowli sakralnych, które swymi wieżami zawsze dominowały nad miastem tylko kolegiata utrzymała swoją tradycyjną bryłę.

W XIX w. Kołobrzeg uzyskał również połączenia kolejowe przez Białogard z linią Szczecin – Gdańsk (1859 r.), z Poznaniem (1870 r.), z Szczecinem (1881 r.), Koszalinem (1899 r.) oraz liną wąskotorową z Reskiem przez Gościno (1895 r.).

U schyłku XIX w. i początkach XX w. dawny układ fortyfikacji został zasymilowany przez organizm miejski. Przedmieścia zostały połączone nowo wytyczonymi ulicami z układem Starego Miasta. Miejsca przedpola fortyfikacji i starych cmentarzy zajęła zieleń parkowa. Na terenie uzdrowiska powstało również drewniane molo spacerowe, muszla koncertowa, ciągi pergoli, zielone szpalery, dywany kwiatów oraz rozaria. Na plaży zlokalizowane zostały również trzy ekskluzywne kąpieliska (dla pań, panów i rodzinne). We wschodniej części uzdrowiska powstały korty tenisowe oraz tor wyścigów konnych.

W drugiej połowie XIX w. ozdobą miasta były również parki, a także nieistniejąca już palmiarnia, którą zlokalizowano pomiędzy obecnymi ulicami Łopuskiego, Lotniczą, i Radomską.

Pierwsza wojna światowa spowodowała zahamowanie rozwoju miasta – zawieszono w tym czasie charakter uzdrowiskowy miasta, a na czas wojny Kołobrzeg stał się szpitalem wojskowym. Po zakończeniu I wojny światowej Kołobrzeg przez krótki okres czasu był również siedzibą naczelnych władz wojskowych państwa niemieckiego.

Okres międzywojenny był kolejnym okresem rozwoju miasta, jednak znacznie wolniejszym. W tym czasie powstała zabudowa przy wszystkich skrajnych ulicach lewobrzeżnej części miasta oraz zabudowa wzdłuż obecnej ul. Zygmuntowskiej.

W tym okresie powstał również nowy kompleks koszar przy obecnej ulicy Koszalińskiej (1934 r.) oraz lotnisko w Bagiczu.

W 1932 r. wybudowano kościół zlokalizowany przy ul. Jedności Narodowej - istniejący do dzisiaj oraz gimnazjum – obecnie liceum ogólnokształcące przy ul. Śliwińskiego.

Obecna Biblioteka Miejska powstała w 1927 r.

Miasto podczas II wojny światowej uznane za twierdzę było miejscem zaciętych walk, w wyniku których zniszczeniu w różnym stopniu uległo większość zabudowy.

Kołobrzeg zdobyto 18 marca 1945 r. Tego samego dnia uroczyście odnowiono Zaślubiny Polski z morzem, zapowiedź odzyskania przez Polskę Pomorza. Po ustaniu działań wojennych w gruzach było około 75-90% budynków. Stopień zniszczenia miasta po II Wojnie Światowej, był różny dla poszczególnych dzielnic Kołobrzegu. Najbardziej ucierpiała centralna część miasta, gdzie zniszczenia sięgały prawie 100%. W centrum zachowały się pojedyncze zabudowania, z których większość była poważnie uszkodzona. Wśród budynków ocalałych wymienia się między innymi:

- Ratusz – uszkodzony w lewym skrzydle dach i attyka,
- Obecny budynek Urzędu Miasta,
- Szkoła przy ul. Łopuskiego,
- Obecny Hotel Centrum,
- Budynek dworca – wymagał remontu,
- Domy przy placu 18 Marca,
- Domy przy ul. Unii Lubelskiej.

Część uzdrowiskowa miasta została również poważnie zniszczona, bo w około 85%. Wśród budynków ocalonych wymienia się m.in.: sanatorium dziecięce prowincji Brandenburg oraz budynek przy obecnej ul. Piotra Ściegiennego.

Spośród kościołów w najgorszym stanie po II wojnie światowej była katedra (obecna Bazylika Mniejsza pw. Wniebowzięcia NMP), w znacznym stopniu spalona. Kościoły św. Jerzego, św. Marcina i św. Mikołaja były uszkodzone, rozebrano je w 1956 r.

W najlepszym stanie II Wojnę Światową przetrwały obrzeża dawnego Kołobrzegu (dzielnice willowe), m.in. budynki przy ul. Jedności Narodowej.

W okresie powojennym miasto utrzymało status siedziby władz powiatowych.

Szybko rozpoczęto odbudowę latem 1945 r. uruchomiono elektrownie, wodociąg, szpital i Szkołę Podstawową Nr 1. Pierwszą odbudowaną budowlą była latarnia morska, która została uruchomiona 1 listopada 1945 r. Władze miasta zaraz po wojnie były głównie ukierunkowane na jego odgruzowanie, a pozyskaną cegłę wywożono do centralnej Polski – głównie do Warszawy. W tym okresie rozbierano również budynki, które były nawet w niewielkim stopniu zniszczone.

Odbudowę miasta rozpoczęto od rejonu dworca kolejowego, a pierwsze mieszkania oddano mieszkańcom do użytku w 1952 r. od tego czasu powstało budownictwo z tzw. czasów PRL-u, czyli wielka płyta.

W latach 60-tych XX w. Decyzją Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów przystąpiono do przywrócenia miastu funkcji uzdrowiska i ośrodka turystyczno-wypoczynkowego jako funkcji głównej. Pozostałymi funkcjami miasta była baza rybołówstwa morskiego i przetwórstwa rybnego, małego portu, usług i przemysłu niekolidującego z funkcją uzdrowiskowo-wczasową.

W tym okresie poszczególnym częściom miasta przypisano odpowiednie funkcje, tj.:

- centrum – zlokalizowane pomiędzy rzeką Parsętą a torami kolejowymi o charakterze mieszkalno-usługowym;
- dzielnica wypoczynkowo-uzdrowiskowa pomiędzy torami kolejowymi a morzem;
- dzielnica przemysłowo-składowa zlokalizowana po lewej stronie Parsęty – pomiędzy torami kolejowymi a morzem;
- obiekty służby zdrowia i wypoczynkowo-sportowe, zlokalizowane po lewej stronie Kanału Drzewnego – na południe od torów kolejowych.
- osiedla domków jednorodzinnych zlokalizowane na zachodnim skraju miasta.

W tym okresie nowo powstające obiekty zabudowy były projektowane i budowane w zupełnym oderwaniu od starej przedwojennej zabudowy.

W latach 70-tych ogłoszono ogólnopolski konkurs na zabudowę śródmieścia Kołobrzegu, który wygrała praca, zakładająca realizację 11-pietrowych bloków wokół Starego Miasta oraz niskich obiektów usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie Ratusza i Katedry (kościoła N.M.P. - bazyliki konkatedralnej). Projekt ten w żaden sposób nie respektował historycznych układów dawnego Starego Miasta.

Do końca lat 70-tych zrealizowano budynki mieszkalne wielorodzinne, natomiast tereny przeznaczone pod usługi pozostały niezabudowane. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna była całkowicie niezgodna z historyczną strukturą Starego Miasta, przesłoniła sylwetę Kościoła NMP, który w tym okresie nie posiadał odbudowanych hełmów wieżowych i stracił znaczenie dominanty.

W tym okresie zrealizowano również płytowe wielokondygnacyjne budownictwo mieszkaniowe - w obrębie ul. Złotej i na Wyspie Solnej, co doprowadziło do zupełnej dezintegracji przestrzeni miejskiej.

Na terenach niedoszłych usług, w połowie lat 80-tych podjęto próbę realizacji zabudowy mieszkalno-usługowej nawiązującej formą do zabudowy średniowiecznej. Spotkało się to z ogólną aprobatą społeczną i do połowy lat 90-tych zrealizowano zespół kamienic wypełniających przestrzeń miedzy 11-piętrowymi blokami a budynkami Katedry i Ratusza. W tym samym czasie bryła Katedry wzbogaciła się o zrekonstruowany hełm, co sprawiło, że z punktów wjazdów do miasta stała się ona widoczna ponad dachami okalających je bloków.

Powstał więc problem, jak sprawić, by Katedra (kościół N.M.P. - bazylika konkatedralna) znów górowała nad miastem, tak jak w przeszłości.

Natomiast nowa zabudowa inspirowana zabudową historyczną, mimo przeskalowania, stała się wystarczająco atrakcyjna, aby przywrócić tej części miasta funkcję centrum.

Katedra w Kołobrzegu od wieków była najważniejszym i najbardziej dominującym obiektem w mieście, był i jest to centralny element krystalizujący przestrzeń, który pozwala na właściwą orientację każdemu turyście, w którym miejscu położone jest centrum miasta.

Na przestrzeni lat, w miarę rozwoju miasta, sylweta Katedry (kościoła N.M.P. - bazyliki konkatedralnej) stawała się coraz mniejsza, a to, dlatego, że tereny otwarte, z których była ona najlepiej widoczna oddalały się od miasta. Do 1945 roku budynek Katedry stał w otoczeniu zabudowy o średniowiecznym rodowodzie, o wysokości nieprzekraczającej 15 m. W wyniku działań wojennych, gdzie zniszczeniu uległo prawie całe miasto, które w późniejszym czasie było stopniowo odbudowywane do lat 70-tych nie niszczyło jednak bezpośredniego otoczenia Katedry – ten obszar pozostawał niezabudowany, aż do czasu wyżej wspomnianego konkursu.

W związku z powyższym obecnie należy dążyć do wyeksponowania osi widokowych z obszarów podmiejskich oraz na kierunkach wjazdowych do miasta.

Z kierunków wjazdowych do miasta widoczny jest obecnie hełm Katedry wystający ponad bryły 11-piętrowych bloków. Na terenie miasta występują również niewielkie przestrzenie pomiędzy blokami, które pozwalają na wgląd do wnętrza struktury staromiejskiej z bliższych odległości. W takich właśnie miejscach należy dążyć do zachowania istniejących obecnie osi widokowych, które zamyka dominanta budynku Katedry (kościoła N.M.P. - bazyliki konkatedralnej). Najwięcej takich osi obecnie można wyznaczyć w południowo - zachodniej części Kołobrzegu, bowiem obszar ten do niedawna zajmowały obiekty wojskowe. Tereny te, w przeważającej części są niezabudowane i stwarzają możliwości realizacji nowej jakości przestrzeni, która podporządkowana byłaby górującej nad miastem Katedrze.

Wracając do lat osiemdziesiątych, to w ich połowie - w strefie uzdrowiskowej rozpoczęto budowę nowoczesnych dominujących nad otoczeniem hoteli oraz domów w niczym nie przypominających historycznej zabudowy kurortu, która negatywnie wpłynęła na indywidualność krajobrazu dzielnicy. W tym okresie degradacji zaczęła ulegać również zieleń parku zdrojowego.

Na przedmieściu wschodnim również w latach 80-tych powstało nowe Osiedle Ogrody, był to ostatni etap budownictwa wielkopłytowego. Brak realizacji części usługowej spowodował, że przez długi okres było to osiedle, nie mogące pełnić roli samodzielnej jednostki osiedlowej. Niezagospodarowane tereny w centralnej części osiedla, wysoka zabudowa w peryferyjnej części miasta nie nawiązująca w niczym do sąsiedniej niskiej zabudowy jednorodzinnej i terenów zielonych przesądziła o niskiej atrakcyjności i dezintegracyjnym charakterze osiedla.

W 1995 r. miasto wzbogaciło się o nowa dzielnicę mieszkaniową Podczele, utworzoną z terenów i obiektów po byłej lotniczej bazie wojsk radzieckich oraz terenu byłego lotniska w Bagiczu.

4.3. KALENDARIUM – CHRONOLOGIA POWSTANIA WARTOŚCI KULTUROWYCH MIASTA

23.05.1255 r.	- dokument lokacyjny wydany przez księcia Warcisława III i biskupa kamieńskiego Hermana von Gleichen
II poł. XVI w.	-regres gospodarczy miasta
30.11.1627 r. - 02.03.1631 r.	- okupacja Kołobrzegu przez wojska cesarskie
1629 r.	- spalenie kaplicy św. Jakuba przed Bramą Kamienną
11.11.1630 r.	- pożar miasta - spłonęło 182 domy w rejonie ulic Landesbandów, Tumskiej i Piekarskiej, klasztor wraz z kościołem (rejon ulic Brzozowej, Katedralnej, Rzecznej i Narutowicza
07.1630 r. - 02.03.1631 r.	- oblężenie Kołobrzegu przez wojska szwedzkie, w trakcie którego spalono przedmieścia z kościołami św. Mikołaja na przedmieściu Ujście, św. Jerzego na przedmieściu Lęborskim i św. Gertrudy na Przedmieściu Radzikowskim
1655 r.	- założenie Akademii Rycerskiej przez komendanta twierdzy, pułkownika Bogusława von Schwerin
03.05.1657 r.	- wybuch prochu w Baszcie Prochowej nad Parsętą, w wyniku którego zniszczonych zostało wiele domów
pocz. XVIII w.	.- budowa Akademii Rycerskiej
1708 r.	- budowa Bramy Radzikowskiej
1710 r.	- spaliła się jedna strona przedmieścia (Vorstadt) przed Münderthore (Brüggemann, 491)
1720 r.	- całkowicie spalił się duży młyn (Brüggemann, 491)
03.10.1758 r.	- wojska rosyjskie pod dowództwem gen. Palmenbacha zdobywają przedmieście Ujście i rozpoczynają stąd bombardowanie miasta
10.10.1758 r.	- wojska rosyjskie po nadejściu posiłków rozpoczynają regularne oblężenie miasta
29.10.1758 r.	- po przyjściu gen. von Platen miastu z odsieczą wojska rosyjskie wycofują się
26.08.1760 r.	- na redę portu kołobrzeskiego wpływa flota rosyjska pod dowództwem adm. Miszukowa składająca się z 21 okrętów liniowych, 3 fregat, kanonierek i transportowców z 5-cio tysięcznym korpusem oblężniczym i sprzętem
30.08.1760 r.	- do pomocy flocie rosyjskiej przypływają okręty szwedzkie w składzie: 6 okrętów liniowych, 2 fregat i kilku mniejszych jednostek
08.09.1760r.	- atak na szaniec Ujście z morza i lądu, po którego zdobyciu rozpoczęto oblężenie miasta
18.09.1760 r.	- po przyjściu miastu z odsieczą gen. Johanna Paula von Werner adm. Miszukow przerywa oblężenie twierdzy i wycofuje się
24.08.1761 r.	-rozpoczęcie bombardowania twierdzy z morza, przez armię rosyjską dowodzoną przez gen. Piotra A. Rumiancewa
17.12.1761 r.	- wojska rosyjskie weszły do twierdzy

09.08.1762 r.	- koniec okupacji rosyjskiej miasta
lata 70-te XVIII w.	- budowa fortu Ujście na miejscu wzniesionego w 1709 r. przez kpt. inż. Frauendorfa szańca i reduty Morast, przeznaczonych do obrony portu
1830 r.	- uruchomienie pierwszego kołobrzeskiego zakładu kąpieli solankowych w domu Gotlieba Keutela
1832 r.	- powstanie Towarzystwa Upiększania – organizacja ta zbudowała drogę z lewej strony Parsęty od tężni do lasku Załęże, gdzie zaczęło koncentrować się życie kąpieliskowe - budowa kościoła ob. pw. Niepokalanego Poczęcia NMP
1839 r.	- w latach 1839 - 1840 arcybiskup gnieźnieńsko-poznański Marcin Dunin-Sulgustowski, skazany przez Prusaków za niezłomną postawę wierności zasadom chrześcijańskiej etyki odbywał w Kołobrzegu karę twierdzy
1841 r.	- powstanie sanatorium dr Behrenda
1845 r.	- Towarzystwo Upiększania przekształciło się w spółkę akcyjną Towarzystwo Kąpielowe
1851 r.	- restaurator Boness buduje nad morzem budynek, przy którym było molo (w 1863 r. zniszczone przez sztorm)
25.05.1851 r.	- decyzja o zamknięciu warzelni soli, które po dwóch latach rozebrano
1853-1885 r.	- rozpoczęcie przebudowy wejścia do portu; pogłębienie kanału do 4m, przedłużenie mola
1859 r.	- budowa budynku ob. Urzędu Miasta dla gimnazjum (w 1939 r. przerobiony na biurowiec)
1865 r.	- zbudowanie bocznicy kolejowej do portu
13.08.1868 r.	- przedstawienie inaugurujące działalność teatru; od 1935 roku stały teatr
1870 r.	- połączenie Kołobrzegu linią kolejową z Poznaniem
1872 r.	- na rozkaz króla zniesiony zostaje status twierdzy
1873 r.	- burzenie urządzeń twierdzy - powstanie ulic Walki Młodych (obecnie Jagiellońskiej) i Łopuskiego
1880 r.	- powstanie placu 18-go Marca
1881 r.	- połączenie Kołobrzegu linią kolejową ze Szczecinem
19.09.1877 r.	- poświęcenie kościoła pw. św. Mikołaja (wybud. wg projektu prof. Lucasa z Berlina) – 5-ty w tym miejscu
1882 r.	- dr Behrend uruchamia kąpiele borowinowe
1883, 1905, 1915-1916 r.	- budowa wodociągów
1884 r.	- budowa poczty
1888-1889 r.	- budowa rzeźni
1892 r.	- budowa przez Polonię szkoły katolickiej przy kościele św. Marcina (ul. Zwycięzców 12)
1893 r.	- budowa gazowni

1894 r.	- na zachodnim brzegu Parsęty wybudowano basen rybacki na 30 kutrów pełnomorskich i70 łodzi otwartych
1895-1896 r.	- budowa budynków szkół przy ul. Piastowskiej - budowa linii kolei wąskotorowej z Kołobrzegu do Gościna i Reska
1899 r.	- budowa latarni morskiej - budowa linii kolejowej z Kołobrzegu do Koszalina
1898-1899 r.	- budowa pałacu zdrojowego
początek XX w.	- kupiec Gustav Zeck wykupuje 8 kamienic przy rynku i ul. Giełdowej i buduje dom towarowy
1903 r.	- budowa internatu przy ul. Walki Młodych (obecnie Jagiellońskiej) i Katedralnej - budowa “leśnej lecznicy” w Podczelu
1905-1906 r.	- budowa łaźni miejskiej
1909 r.	- budowa nowej latarni morskiej
14.06.1909 r.	- poświęcenie kościoła pw. św. Jerzego na Lęborskim Przedmieściu (wybudowany wg projektu arch. Sprotta).
1909-1910 r.	- budowa elektrowni (ob. “Marona”)
1911 r.	- odbył się V Międzynarodowy Kongres do spraw lecznictwa, Kołobrzeg otrzymał rangę uzdrowiska I klasy
1912-1913 r.	- budowa szkoły podst. nr 1 - budowa budynków szkół przy ul. Łopuskiego
1913 r.	- budowa budynku sądu (ob. Policja)
1925 r.	- otwarcie muzeum kołobrzeskiego - otwarcie teatru letniego na 2000 miejsc
1926 r.	- budowa gmachu biblioteki miejskiej z magazynem na 14 tys. tomów, wypożyczalnią i dwoma salami czytelniczymi
1928 r.	- liczba gości wyniosła 23 303 osób tyle co w 1914 r.
08.05.1932 r.	- poświęcenie kościoła Zbawiciela przy ul. Jedności Narodowej
03.11.1932 r.	- otwarcie budynku gimnazjum przy ul. Śliwińskiego
1934 r.	- budowa koszar przy ul. Koszalińskiej
1935-1936 r.	- utworzenie stałej orkiestry symfonicznej
1938 r.	- otwarcie muzeum Nettelbecka w rokokowej kamienicy przy ulicy Budowlanej - budowa koszar przy ulicy Koszalińskiej i lotniska w Bagiczu
1939 r.	- miasto liczyło 39 997, kąpielisko liczyło 45 601 gości, udzielono 823 177 noclegów - 1 września z lotniska w Bagiczu startowały samoloty do ataku na Polskę
18.03.1945 r.	- po krwawych walkach została zdobyta twierdza Kołobrzeg, odbyły się zaślubiny z morzem; 90% zabudowy miasta zostało zniszczone
1.06.1945 r.	- Rosjanie przekazują władzę w mieście Polakom

1960 r.	- rozebranie pałacu zdrojowego - otwarcie portu handlowego - budowa osiedli Milenium i Wojska Polskiego
1963 r.	- likwidacja cmentarza wojennego przy latarni morskiej
lipiec 1967 r.	- obchody 1000-lecia Chrztu Polski
1968 r.	- II Festiwal Piosenki Żołnierskiej
1969 r.	- uruchomienie odremontowanej gazowni
1970 r.	- I Nagroda dla Miasto projektu w konkursie na centrum Kołobrzegu.
1971 r.	- otwarcie mola spacerowego
1973 r.	- wyburzenie zabytkowych kamienic przy pl. Przybylskiego i przy ul. Grochowskiej
1974 r.	- kolegiatę przekazano wiernym, mieszczące się w niej Muzeum Oręża Polskiego przeniesiono jako wystawę plenerową obok budynków muzeum przy ul. Gierczak - uruchomienie pierwszej “fabryki domów” na licencji RFN; powstaje pierwszy blok z wielkiej płyty przy ul. Gierczak
1975 r.	- projekt obiektów sportowych przy ul. Łopuskiego - usunięcie izbic na Parsęcie chroniących przed krą most na ul. Młyńskiej
17 sierpień 1975 r.	- obchody 975-lecia biskupstwa w Kołobrzegu; mszy koncelebracyjnej przewodniczył kardynał Karol Wojtyła, homilię wygłosił prymas kardynał Stefan Wyszyński
1977 r.	- budowa nowego ronda przy ul. Koszalińskiej -rozebranie zabytkowej kamienicy przy ul. Armii Krajowej
2 listopad 1978 r.	-rusza dyliżans poczty konnej do Świnoujścia upamiętniający powstanie linii promowej do Wielkiej Brytanii
1980 r.	-rozebranie zabytkowej kładki pieszej nad torami kolejowymi przy ul. Okopowej -rozpoczęcie budowy obiektu hali widowiskowej przy ul. Łopuskiego
1982-1984 r.	- przekrycie nowym dachem nawy katedry
1983 r.	- oddanie do użytku nowego budynku szpitala
1985 r.	- Kołobrzeg uzyskuje status miasta prezydenckiego -rozpoczęcie budowy Nowej Starówki
1986 r.	- rozebranie zabytkowej budowli obronnej Batardeau, zagrażającej bezpieczeństwu
28 maj 1992 r.	- pożegnanie wojsk Armii radzieckiej w Podczelu-Bagiczu
1996 r.	- otwarcie cerkwi obrządku bizantyjsko-ukraińskiego przy ul. Szpitalnej i kościoła garnizonowego przy ul. Mazowieckiej
2000 r.	- otwarcie lapidarium niemieckiego przy ul. Arciszewskiego i żydowskiego przy ul. Zdrojowej
2000 r.	- otwarcie hali “Milenium” przy ul. Łopuskiego
maj 2005 r.	- obchody 750-lecia lokacji miasta Kołobrzeg
czerwiec 2007 r.	- odsłonięcie pomnika komandora Stanisława Mieszkowskiego

4.4. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

4.4.1. WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH

z uwzględnieniem parków i cmentarzy oraz obiektów wykreślonych, z aktualizacją danych adresowych i powierzchni (w przypadku założeń parkowych):

1) Nr rej. **7** z dnia 19.06.1953 r.
   magazyn zwany "Katownią" - obecnie obiekt usługowy, ul. Ratuszowa 1;
2) Nr rej. **19** z dnia 08.11.1954 r.
   Dom przy ulicy E. Gierczak tzw. dom Schliffenów w Kołobrzegu – obecna siedziba Muzeum Oręża Polskiego, ul. E. Gierczak 28;
3) Nr rej. **97** z dnia 10.08.1956 r.
   Baszta zwana prochową (ul. St. Dubois 20) oraz resztka murów obronnych (Baszta Więzienna) w Kołobrzegu (ul. Wąska);
4) Nr rej. **376** z dnia 10.04.1964 r.
   Pozostałość umocnień twierdzy kołobrzeskiej:
   - przyczółek położony w pobliżu Rowu Drzewnego – tzw. „Reduta Solna”,
   - przyczółek położony na Wyspie Solnej w widłach rzeki Parsęty i Rowu Drzewnego tzw. "Reduta Bagienna",
   - przyczółek przy wejściu do portu – fort i Latarnia Morska, ul. Morska 10 w Kołobrzegu;
5) Nr rej. **618** z dnia 02.08.1967 r.
   Ujęcie źródła solanki (wielobok z belek – obecnie pod ziemią) przy ul. Wł. Kniewskiego (obecnie Jagiellońskiej) 2A-B w Kołobrzegu odkryte przy kopaniu fundamentów pod dom mieszkalny Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrobyt”;
6) Nr rej. **A-85** z dnia 29.11.2001 r.
   Skwer miejski – plac płk Anatola Przybylskiego w granicach dz.198 obr.12, o pow.0,6974 ha;
7) Nr rej. **A-157** z dnia12.01.2004 r.
   Zespół dwóch portowych elewatorów zbożowych (nr 6/1 – południowy i nr 6/2 – północny) wraz z wyposażeniem (samoczynne wagi do zboża typu „CHRONOS” 900 kg i 200 kg) przy ul. Portowej nr 41, w granicach dz. nr 111/2 obr. 4, o pow. 0,3974 ha;
8) Nr rej. **A-275** z dnia 14.09.2006 r.
   Zespół budynków dawnej elektrowni miejskiej wraz z otoczeniem, ul. ppor. E. Łopuskiego 26-28, działka nr 170/5 obr. 12;
9) Nr rej. A-1057 z dnia 22 marca 2012 r.
   Park miejski im. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego, w granicach nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki nr 206/8, 206/9, 207/26 (cz. działki) obr. 13;
10) Nr rej. A-1063 z dnia 10 sierpnia 1956 r.
    Kościół parafialny pw. Wniebowzięcia NMP (po obrysie murów obwodowych), dz. nr 272 obr. 12;
11) Nr rej A-1064 z dnia 10 kwietnia 1964 r.
    Dom, obecnie budynek Muzeum Oręża Polskiego (po obrysie murów obwodowych), położonych przy ul. Armii Krajowej 13 (dawniej ul. Lenina 10), nr działki 24/1, 235/2, 235/3 obr. 12;
12) Nr rej A-1065 z dnia 9 kwietnia 1964 r.
    Ratusz (po obrysie murów obwodowych), nr działki 248/1, 247/6 obr. 12;
13) Nr rej. A-1066 z dnia 9 kwietnia 1964 r.
    Budynek dawnej Akademii Rycerskiej (po obrysie murów obwodowych), położony przy ul. Wąskiej 1, dz. nr 261 obr. 12;
14) Nr rej. A-1074 z dnia 2 sierpnia 1967 r.
    Dawne forty, tzw.:
    - Szaniec Kamienny (obecnie restauracja),
    - Wilczy Szaniec (obecnie Amfiteatr).

    Po obrysie murów obwodowych, położone na wschodnich rubieżach miasta w parku przymorskim w mieście Kołobrzeg, nr działki 1 (Szaniec Kamienny), 93 (Wilczy Szaniec);

15) Nr rej. A-1075 z dnia 22 września 1993 r.
Elewacje kamienicy mieszkalnej, położonej przy ul. Granicznej 4 w mieście Kołobrzeg, gm. Kołobrzeg, pow. Kołobrzeski. Ochroną objęto elewację od strony ul. Granicznej 4 oraz elewację od strony podwórza, nr działki 187/25 obr. 12;

16) Nr rej. A-1366 z dnia 21 lipca 1953 r.
Śródmieście miasta Kołobrzeg;

17) Nr rej. A-1401 z dnia 27 stycznia 1998 r.
Zespół budynków dawnego ewangelickiego Klasztoru Diakonis, w skład którego wchodzą: kościół rektoralny pw. Niepokalanego Poczęcia NMP, dom parafialny i Dom Księży Emerytów w granicach parceli oznaczonej jako działki nr 279, 344 obr. 12;

18) Nr rej. A-1484 z dnia 14 grudnia 2015 r.
Zespół parkowo-ogrodowy:
- Park Teatralny (dz. nr 116/3, 115 obr. 4),
- Plac Koncertów Porannych z aleją lipową (dz. nr 40/1, 40/2, 40/3 obr. 4),
- dawna promenada z aleją kasztanową (obecnie część ul. Spacerowej w granicy dz. nr 122 obr. 4);

19) Nr rej. A-1538 z dnia 24 października 2016 r.
Zespół 19 Baterii Artylerii Stałej
Stanowisko ogniowe nr 1 z zachowanym uzbrojeniem, stanowisko ogniowe nr 2-4, punkty kierowania ogniem nr 1-2 (wieża głównego punktu kierowania ogniem, wieża zapasowego stanowiska kierowania ogniem), wieża radaru, pomieszczenia magazynowe, relikty tzw. „Szańca Kleista": wał kamienny oraz kazamaty, stanowiące pozostałość po XIX w. umocnieniach jednego z punktów obrony fortyfikacji Twierdzy Kołobrzeg; relikty kolejki wąskotorowej, w granicach nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 3/14, obr. 3;

20) Nr rej. A-1559 z dn.14.12.1976 r.
- Park im. Stefana Żeromskiego (dawniej Park Nadmorski oraz Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem,
- Park im. Aleksandra Fredry (dawniej Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej),
- Park im. Jedności Narodowej (dawniej Park Zachodni);

21) Nr rej. A-1567 z dnia 10 sierpnia 2016 r.
Zespół budynków dawnej poczty przy ul. Armii Krajowej 1
W skład zespołu wchodzą:
a) Główny budynek poczty,
b) Budynek magazynowy,
c) Budynek magazynowy,
w granicach po obrysie zewnętrznych murów obwodowych budynków położonych na nieruchomości gruntowej nr 166, obr. 12;

22) Nr rej. A-1568 z dnia 16 września 2016 r.
Zespół budowlany dawnego Państwowego Gimnazjum Katedralnego i Gimnazjum Realnego, ob. Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Mikołaja Kopernika wraz z parcelą, ceglanym murem ogrodzeniowym, murem oporowo-ogrodzeniowym obłożonym cegłą klinkierową przy ul. ppor. Edmunda Łopuskiego 42-44, w granicach nieruchomości gruntowych oznaczonych jako działki nr 136/1, 136/2 obr. 11;

23) Nr rej. A-1575 z dnia 4 sierpnia 2016 r.
Wodociągowa wieża ciśnień położona przy ul. Budowlanej, w granicach po obrysie zewnętrznych murów obwodowych nieruchomości gruntowej oznaczonej jako dz. nr 206/4 obr. 12;

24) Nr rej. A-1676 z dnia 19 czerwca 2017 r.
Zespół budynków dawnego Sądu Obwodowego, ob. Zespół budynków Komendy Powiatowej Policji w Kołobrzegu wraz z historyczną parcelą (dz. Nr 64) przy ul. Kilińskiego. W skład zespołu wchodzą budynek główny, budynek oficyny, budynek PDOZ.

25) Nr rej. **A-2033** z dnia 29 czerwca 2022 r;
Obiekt dawnego stanowiska dowodzenia po obrysie obwodowych ścian zewnętrznych z gruntem pod obiektem w granicach części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 4/177 obręb 8.

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków jest wykazem otwartym i może ulec zmianie w przypadku pojawienia się nowych okoliczności.

4.4.2. WYKAZ OBIEKTÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW NA TERENIE MIASTA KOŁOBRZEG Z WYŁĄCZENIEM WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW OBIEKTÓW NIERUCHOMYCH ORAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

lp.	zabytek	ulica, lokalizacja	numer adresowy	funkcja pierwotna	data powstania
1.	kamienica	I Armii Wojska Polskiego	7	kamienica	1906 r.
2.	stanowisko archeologiczne 3	I Armii Wojska Polskiego - Solna, AZP 15-15/4	bez numeru	osada - wczesne średniowiecze (VI/VII-XII w.), osada miejska - średniowiecze	VI/VII-XII w.
3.	kamienica	1 Maja	4	kamienica	lata 20-te XX w.
4.	kamienica	1 Maja	5	kamienica	lata 20-te XX w.
5.	kamienica	1 Maja	6	kamienica	lata 20-te XX w.
6.	kamienica	1 Maja	7	kamienica	lata 20-te XX w.
7.	kamienica	1 Maja	8	kamienica	lata 20-te XX w.
8.	kamienica	1 Maja	9-15	kamienica	lata 20-te XX w.
9.	kamienica	1 Maja	43	kamienica	lata 20-te XX w.
10.	kamienica	1 Maja	44	kamienica	lata 20-te XX w.
11.	kamienica	1 Maja	45	kamienica	lata 20-te XX w.
12.	kamienica	1 Maja	46	kamienica	lata 20-te XX w.
13.	kamienica	1 Maja	48	kamienica	lata 20-te XX w.
14.	kamienica	1 Maja	49	kamienica	lata 20-te XX w.
15.	cmentarz	6 Dywizji Piechoty	bez numeru	cmentarz	1946 r.
16.	budynek mieszkalny	6 Dywizji Piechoty	74	mieszkalna	lata 20/30-te XX w.
17.	kamienica	6 Dywizji Piechoty	94	kamienica	4 ćw. XIX w.
18.	mleczarnia	6 Dywizji Piechoty	96B	mleczarnia	początek XX w.
19.	stanowisko archeologiczne 67	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/39	bez numeru	ślad osadnictwa - epoka kamienia, osada - średniowiecze XII, XIII-XV w., osada - nowożytność	epoka kamienia, XII, XIII-XV w., nowożytność
20.	stanowisko archeologiczne 68	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/40	bez numeru	ślad osadnictwa - średniowiecze XIII w., punkt osadnictwa - nowożytność	XIII w., nowożytność
21.	stanowisko archeologiczne 70	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/42	bez numeru	ślad osadnictwa - epoka kamienia, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, punkt osadnictwa - średniowiecze XIII w., osada nowożytność	epoka kamienia, wczesne średniowiecze, XIII w., nowożytność
22.	stanowisko archeologiczne 71	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/43	bez numeru	ślad osadnictwa - pradzieje, wczesne średniowiecze,	wczesne średniowiecze,

				ślad osadnictwa - średniowiecze XIII w., osada - nowożytność	XIII w., nowożytność
23.	stanowisko archeologiczne 72	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/44	bez numeru	ślad osadnictwa - epoka kamienia, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - średniowiecze, osada - nowożytność	epoka kamienia, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność
24.	stanowisko archeologiczne 73	6 Dywizji Piechoty AZP 15-15/45	bez numeru	ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, osada - średniowiecze XIII/XV, osada - nowożytność	wczesne średniowiecze, średniowiecze XIII - XV w., nowożytność
25.	cmentarz ewangelicki	Arciszewskiego	bez numeru	cmentarz ewangelicki	1881 r.
26.	kamienica	Armii Krajowej	2	kamienica	około 1880 r.
27.	kamienica	Armii Krajowej	8	kamienica	1 ćw. XX w.
28.	dom	Armii Krajowej	13	Pałac Braunschweigów	początek XIX w.
29.	stanowisko archeologiczne 59	Armii Krajowej - Budowlana, AZP 15-15/30	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
30.	budynek sztabowy	Artyleryjska	1	budynek sztabowy	początek XX w.
31.	magazyn - kotłownia	Basztowa	1a	magazyn i magazyn - kotłownia	koniec XIX w. i lata 20-te XX w.
32.	Luneta Lauenburg	Bogusława X	bez numeru	fortyfikacja	XVIII w.
33.	Bastion Pommern	Bogusława X	bez numeru	fortyfikacja	XVIII w.
34.	pensjonat	Borzymowskiego	3-4	pensjonat	1 ćw. XX w.
35.	pensjonat	Borzymowskiego	1	pensjonat	2 ćw. XX w.
36.	pensjonat	Borzymowskiego	8	pensjonat	1 ćw. XX w.
37.	elewacja frontowa magazynu	Budowlana	bez numeru	budynek przemysłowy - magazyn (fasada)	XIX/XX w.
38.	kamienica	Budowlana	22	kamienica	1912 r.
39.	kamienica	Budowlana	24	kamienica	koniec XIX w.
40.	budynek gospodarczy - magazyn	Budowlana	24D	budynek gospodarczy - magazyn	koniec XIX w.
41.	elewacja frontowa młyna	Budowlana	24D	budynek gospodarczy - młyn	koniec XIX w.
42.	magazyn zbożowy	Budowlana	24D	magazyn zbożowy	koniec XIX w.
43.	piwnice pod budynkiem	Budowlana	35A	piwnice pod budynkiem	XVII w.
44.	stanowisko archeologiczne 57	Budowlana AZP 15-15/28	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.

45.	stanowisko archeologiczne 58	Budowlana AZP 15-15/29	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
46.	stanowisko archeologiczne 60	Budowlana AZP 15-15/31	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV w., czasy nowożytne	XIII-XIV w.
47.	budynek mieszkalny	Chopina Fryderyka	14-15	mieszkalna	lata 30-te XX w.
48.	budynek mieszkalny	Chopina Fryderyka	16	mieszkalna	lata 30-te XX w.
49.	willa wielorodzinna	Chopina Fryderyka	16A	willa	lata 20/30-te XX w.
50.	kamienica	Cicha	9	kamienica	połowa XIX w.
51.	kamienica	Drzymały	8	kamienica	lata 20-te XX w.
52.	kamienica	Drzymały	9	kamienica	XIX/XX w.
53.	kamienica	Drzymały	10	kamienica	XIX/XX w.
54.	kamienica	Dubois	27	kamienica	około 1920 r
55.	kamienica	Dubois	32	kamienica	początek XX w.
56.	stanowisko archeologiczne 54	Dubois - Giełdowa AZP 15-15/25	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
57.	budynek użyteczności publicznej	Dworcowa	12	kasyno wojskowe	lata 40-te XX w.
58.	kamienica	Dworcowa	16	kamienica	1898 r.
59.	łaźnia miejska	Frankowskiego	1	łaźnia miejska	początek XX w.
60.	biblioteka	Frankowskiego	3	biblioteka	1926 r.
61.	stanowisko archeologiczne 35	Frankowskiego AZP 15-15/6	bez numeru	nowe miasto, fragmenty zabudowy - wczesne średniowiecze	średniowiecze
62.	stanowisko archeologiczne 61	Giełdowa AZP 15-15/32	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII w., czasy nowożytne	XIII w.
63.	kamienica	Gierczak	33	kamienica	XIX/XX w.
64.	stanowisko archeologiczne 55	Gierczak AZP 15-15/26	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
65.	stanowisko archeologiczne 56	Gierczak AZP 15-15/27	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
66.	kamienica	Graniczna	2	kamienica	początek XX w.
67.	kamienica	Graniczna	3	kamienica	początek XX w.
68.	kamienica	Graniczna	6	kamienica	lata 20-te XX w.
69.	kamienica	Graniczna	7	kamienica	1 ćw. XX w.
70.	szkoła	Grottgera Artura	12	szkoła	lata 30/40-te XX w.
71.	kamienica	Jagiellońska	1, 1A	kamienica	II połowa XIX w.
72.	kamienica	Jagiellońska	2	kamienica	II połowa XIX w.
73.	budynek dwurodzinny	Jedności Narodowej	1-2	mieszkalna	lata 20-te XX w.
74.	szpital	Jedności Narodowej	bez numeru	szpital	lata 30-te XX w.
75.	budynek pomocniczy, kotłownia	Jedności Narodowej	9A	budynek garnizonowy, kotłownia	XIX/XX w.

76.	budynek gospodarczy, kuźnia	Jedności Narodowej	bez numeru	kuźnia	lata 90-te XIX w.
77.	dom mieszkalny	Jedności Narodowej	15	mieszkalna	lata 20-te XX w.
78.	budynek mieszkalny	Jedności Narodowej	27	mieszkalna	lata 20-te XX w.
79.	budynek mieszkalny	Jedności Narodowej	29, 29A	mieszkalna	lata 20-te XX w.
80.	budynek mieszkalny	Jedności Narodowej	33	mieszkalna	około 1935 r.
81.	budynek dwurodzinny	Jedności Narodowej	36-37	mieszkalna	lata 20-te XX w.
82.	budynek dwurodzinny	Jedności Narodowej	38-39	mieszkalna	lata 20-te XX w.
83.	budynek dwurodzinny	Jedności Narodowej	40-41	mieszkalna	lata 20-te XX w.
84.	willa	Jedności Narodowej	42	willa	lata 30/40-te XX w.
85.	willa	Jedności Narodowej	43	willa	lata 20-te XX w.
86.	willa	Jedności Narodowej	45	willa	lata 20-te XX w.
87.	budynek mieszkalny	Jedności Narodowej	60	mieszkalna	1902 r.
88.	budynek użyteczności publicznej	Jedności Narodowej	62	budynek użyteczności publicznej	około 1910 r.
89.	kościół	Jedności Narodowej	68	kościół Zbawiciela ewangelicko-augsburski	1932 r.
90.	kamienica	Jedności Narodowej	78	kamienica	początek XX w.
91.	kamienica	Jedności Narodowej	79	kamienica	4 ćw. XIX w.
92.	budynek koszarowy	Jedności Narodowej	83A, 83B	blok koszarowy	początek XX w.
93.	budynek sztabowy	Jedności Narodowej	84A, 84B	sztab	początek XX w.
94.	budynek koszarowy	Jedności Narodowej	85A, 85B	blok koszarowy	początek XX w.
95.	sztab	Jedności Narodowej	86	sztab	początek XX w.
96.	kamienica	Jerzego	13	kamienica	koniec XIX w.
97.	Bastion Magdeburg	Kamienna	bez numeru	fortyfikacja	lata 1770-1774 r.
98.	budynek wspomagający hydrofornię	Kamienna	1A	budynek wspomagający hydrofornię	początek XX w.
99.	kamienica	Kamienna	3	kamienica	XIX/XX w.
100.	Batardeau	Kamienna	rz. Parsęta	Bataredau - obiekt fortyfikacyjny	prawdopodobnie początek XVIII w.
101.	budynek przemysłowy	Kasprowicza	10	budynek przemysłowy	lata 20/30-te XX w.
102.	cmentarz przykościelny	Katedralna	bez numeru	cmentarz przykościelny	XV w.
103.	kamienica	Katedralna	4	kamienica	1 ćw. XX w.
104.	budynek użyteczności publicznej	Katedralna, św. Jana Pawła II	12 -14, 9	budynek użyteczności publicznej	1902-1903 r.
105.	stanowisko archeologiczne 49	Katedralna - Brzozowa, AZP 15-15/20	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XII-XIV-XV w.
106.	stanowisko archeologiczne 50	Katedralna - Mariacka, AZP 15-15/21	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XII-XIV-XV w.
107.	Dom Parafii pw. św. Marcina i Dom Księży Emerytów	Katedralna, Rzeczna	37, 39, 7, 9	klasztor ewangelicki dla panien	4 ćw. XIX w.

108.	dworzec kolejowy	Kolejowa	3	budynek użyteczności publicznej - dworzec kolejowy	4 ćw. XIX w., przebudowa lata 30-te XX w.
109.	pensjonat	Konopnickiej	3-4	pensjonat	1 ćw. XX w.
110.	kamienica	Korzeniowskiego	2	kamienica	około 1910-1915 r.
111.	pensjonat	Korzeniowskiego	7	pensjonat	około 1901 r.
112.	pensjonat	Korzeniowskiego	bez numeru	pensjonat	lata 90-te XIX w.
113.	park im. 3 Dywizji Piechoty, dawny cmentarz ewangelicki	Koszalińska	bez numeru	cmentarz ewangelicki	połowa XIX w.
114.	cmentarz żydowski	Koszalińska	bez numeru	cmentarz żydowski Begrabnisplatz	początek XIX w.
115.	kamienica	Koszalińska	28	kamienica	lata 20-te XX w.
116.	ośrodek leczniczy	Koszalińska (Podczele)	70-72	ośrodek leczniczy	lata 20/30-te XX w.
117.	stanowisko archeologiczne 29	Koszalińska AZP 14-16/2	bez numeru	ślad osadnictwa - średniowiecze XIV-XV w., ślad osadnictwa nowożytność	XIV - XV w.
118.	stanowisko archeologiczne 30	Koszalińska AZP 14-16/3	bez numeru	ślad osadnictwa - kultura pradziejowa, osada średniowiecze XIV-XV w., osada nowożytność XVI-XX w.	pradzieje, XIV-XV w., XVI-XX w.
119.	stanowisko archeologiczne 31	Koszalińska AZP 14-16/4	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze XV w., ślad osadnictwa nowożytność	XV w., nowożytność
120.	stanowisko archeologiczne 32	Koszalińska AZP 14-16/5	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze XV w., ślad osadnictwa nowożytność	XV w., nowożytność
121.	stanowisko archeologiczne 28	Koszalińska AZP 14-16/1	bez numeru	osada - kultura pomorska, osada - kultura oksywska, osada - średniowiecze, osada - nowożytność	średniowiecze, nowożytność
122.	dom mieszkalny	Kościuszki	4	dom mieszkalny	lata 30-te XX w.
123.	mieszkalna	Kościuszki	6	mieszkalna	lata 30-te XX w.
124.	willa	Kościuszki	7	willa	lata 20/30-te XX w.
125.	willa	Kościuszki	8	willa	lata 20/30-te XX w.
126.	stanowisko archeologiczne 64	Krzywoustego AZP 15-15/35	bez numeru	ślad osadnictwa - średniowiecze XIII/XIV w., osada - nowożytność XVI-XX w.	XIII/XIV w., XVI-XX w.
127.	stanowisko archeologiczne 65	Krzywoustego AZP 15-15/36	bez numeru	ślad osadnictwa - średniowiecze XIII-XV w., punkt osadnictwa nowożytność	XIII-XV w.

128.	stanowisko archeologiczne 66	Krzywoustego, AZP 15-15/37	bez numeru	ślad osadnictwa - średniowiecze XIII-XV w., punkt osadnictwa nowożytność	XIII-XV w.
129.	garaż	Kujawska	4	budynek koszarowy - garaż	początek XX w.
130.	magazyn	Kujawska	6	budynek koszarowy - magazyn	początek XX w.
131.	budynek dwurodzinny	Lotnicza	12-13	mieszkalna	lata 20-te XX w.
132.	budynek dwurodzinny	Lotnicza	14-15	mieszkalna	lata 20-te XX w.
133.	budynek użyteczności publicznej - bank	Łopuskiego	6	Reichsbank	1912 r.
134.	budynek szkoły i sala gimnastyczna	Łopuskiego	13-15	liceum i seminarium nauczycielskie żeńskie	1914 r.
135.	dom meblowy	Łopuskiego	23	dom meblowy "Carl Ueberscheer"	1924 r.
136.	sala kinowa	Łopuskiego	24	sala kinowa	początek XX w.
137.	magazyn	Łopuskiego	bez numeru	budynek garnizonowy - magazyn	początek XX w.
138.	kasyno	Łopuskiego	bez numeru	budynek żandarmerii/szpital wojskowy wg innych źródeł	XIX/XX w.
139.	budynek żandarmerii wraz z ogrodzeniem	Łopuskiego	48	kasyno	XIX/XX w.
140.	blok koszarowy	Łopuskiego	50, 50A, 50B	blok koszarowy	początek XX w.
141.	kasyno	Łopuskiego	52	kantyna	początek XX w.
142.	most	Łopuskiego	bez numeru	most	1900 r.
143.	blok koszarowy	Łopuskiego	54A, 54B	blok koszarowy	początek XX w.
144.	blok koszarowy	Łopuskiego	56A, 56B	blok koszarowy	początek XX w.
145.	kamienica	Mariacka	6	kamienica	początek XX w.
146.	stanowisko archeologiczne 51	Mariacka AZP 15-15/22	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XIII-XIV-XV w.
147.	blok mieszkalny	Mazowiecka	2	mieszkalna	lata 20-te XX w.
148.	magazyn	Mazowiecka	30	budynek garnizonowy - magazyn	początek XX w.
149.	lazaret	Mazowiecka	32	lazaret	początek XX w.
150.	sztab	Mazowiecka	33	sztab	początek XX w.
151.	blok koszarowy	Mazowiecka	34A, 34B, 34C	blok koszarowy	początek XX w.
152.	kamienica	Mazowiecka	39	kamienica	lata 20-te XX w.
153.	kamienica	Mazowiecka	40-41	kamienica	1929 r.
154.	cmentarz wojenny	Mickiewicza	bez numeru	ewangelicki cmentarz wojenny obrońców z 1807 r., Militar Friedhof	początek XIX w.
155.	stanowisko archeologiczne 74	Mirocice, AZP 15-16/39	bez numeru	ślad osadnictwa	
156.	stanowisko archeologiczne 76	Mirocice, AZP 15-16/41	bez numeru	ślad osadnictwa	

157.	stanowisko archeologiczne 77	Mirocice, AZP 15-16/42	bez numeru	ślad osadnictwa - kultura łużycka	
158.	stanowisko archeologiczne 78	Mirocice, AZP 15-16/43	bez numeru	ślad osadnictwa	
159.	stanowisko archeologiczne 1	Mirocice, Stramnica, AZP 15-16/83	bez numeru	ślad osadnictwa	
160.	stanowisko archeologiczne 2	Mirocice, Stramnica, AZP 15-16/84	bez numeru	ślad osadnictwa	
161.	stanowisko archeologiczne 4	Mirocice, Stramnica, AZP 15-16/86	bez numeru	ślad osadnictwa	
162.	stanowisko archeologiczne 75	Mirocicie, AZP 15-16/40	bez numeru	ślad osadnictwa - kultura nieokreślona	
163.	most	Młyńska	bez numeru	most	4 ćw. XIX w., przebudowa lata 30-te XX w.
164.	kamienica	Młyńska	11	kamienica	1 ćw. XX w.
165.	kamienica	Młyńska	12	kamienica z oficyną	1906 r.
166.	budynek użyteczności publicznej	Morska	2	budynek użyteczności publicznej - kapitanat	początek XX w.
167.	kamienica	Narutowicza	10	kamienica	lata 20-te XX w.
168.	kamienica	Narutowicza	12	kamienica	II połowa XIX w.
169.	willa dwurodzinna	Obozowa	15	willa	1928 r.
170.	kamienica	Okopowa	20	kamienica	lata 20-te XX w.
171.	kamienica	Okopowa	21	kamienica	lata 20-te XX w.
172.	budynek oficerski	Ostrobramska	1	budynek oficerski	lata 30-te XX w.
173.	stanowisko archeologiczne 5	rz. Parsęta, Port Morski Kołobrzeg, AZP 14-15/1	bez numeru	port morski - średniowiecze i nowożytność	średniowiecze
174.	nabrzeże rz. Parsęty	rz. Parsęta, odcinek od mostu na ul. Młyńskiej do mostu na ul. Solnej	bez numeru	nabrzeże przy ul. Rzecznej i ul. Szpitalnej	2 połowa XIX w., przebudowa po 1945 r.
175.	budynek użyteczności publicznej i hala sportowa	Piastowska	5	budynek użyteczności publicznej - szkoła średnia dla dziewcząt wraz z salą gimnastyczną	1896 r.
176.	dom mieszkalny	Piastowska	9	kamienica	początek XX w.
177.	kamienica	Plac 18-go Marca	4-5	kamienica	1880-1890 r.
178.	stanowisko archeologiczne 52	Plac Ratuszowy, AZP 15-15/23	bez numeru	stare miasto, fragmenty zabudowy - architektura miejska	
179.	kamienica	Pomorska	2	kamienica	połowa XIX w.
180.	kamienica	Pomorska	3	kamienica	połowa XIX w.
181.	kamienica	Pomorska	4, 4A	kamienica z oficyną	połowa XIX w.
182.	kamienica	Pomorska	5	kamienica z oficyną	połowa XIX w.
183.	kamienica	Pomorska	6	kamienica z oficyną	II połowa XIX w.
184.	kamienica	Pomorska	7	kamienica	4 ćw. XIX w.
185.	budynek użyteczności publicznej - szkoła podstawowa	Portowa	37	szkoła podstawowa	1912 r.
186.	budynek dwurodzinny	Próżna	11-12	mieszkalna	lata 20-te XX w.

187.	budynek dwurodzinny	Próżna	13-14	mieszkalna	lata 20-te XX w.
188.	stanowisko archeologiczne 20	Przesmyk, AZP 14-15/17	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze, ślad osadnictwa - nowożytność	średniowiecze
189.	stanowisko archeologiczne 23	Przesmyk, AZP 14-15/20	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze, ślad osadnictwa - nowożytność	średniowiecze
190.	willa dwurodzinna	Radomska	13-14	willa	lata 20-te XX w.
191.	dom mieszkalny	Radomska	16	mieszkalna	lata 20-te XX w.
192.	dom mieszkalny	Radomska	17-18	mieszkalna	lata 20-te XX w.
193.	pensjonat	Rafińskiego	5	pensjonat	1907 r.
194.	pensjonat	Rafińskiego	7	pensjonat "Salve Regina"	1 ćw. XX w.
195.	portyk Zakładu Przyrodoleczniczego nr 1	Rafińskiego	9	portyk Zakładu Przyrodoleczniczego nr 1	1968 r.
196.	pensjonat	Rafińskiego	10	pensjonat	1 ćw. XX w.
197.	pensjonat	Rafińskiego	12	pensjonat	1 ćw. XX w.
198.	pensjonat	Rafińskiego	14	pensjonat	1 ćw. XX w.
199.	budynek użyteczności publicznej - gimnazjum	Ratuszowa	13	gimnazjum	1860 r.
200.	hala sportowa	Ratuszowa	bez numeru	hala sportowa gimnazjum	koniec XIX w.
201.	pensjonat	Rodziewiczówny	20	pensjonat	1 ćw. XX w.
202.	pensjonat	Rodziewiczówny	22	pensjonat	lata 90-te XIX w.
203.	pensjonat	Rodziewiczówny	23	pensjonat	1 ćw. XX w.
204.	Dzielnica Uzdrowiskowa	Rodziewiczówny, Waszyngtona, Zdrojowa, Grottgera	bez numeru	Dzielnica Uzdrowiskowa	XIX/XX w.
205.	stanowisko archeologiczne 53	Rzeczna - Gierczak, AZP 15-15/24	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	
206.	kamienica	Słowińców	1	kamienica	lata 20-te XX w.
207.	kamienica	Słowińców	8	kamienica	1920 r.
208.	kamienica	Słowińców	11	kamienica	początek XX w.
209.	kamienica	Spacerowa	1A, 1B	kamienica	początek XX w.
210.	kamienica	Spacerowa	39	kamienica	połowa XIX w.
211.	kamienica	Strzelecka	2	kamienica	1 ćw. XX w.
212.	kamienica	Strzelecka	3	kamienica	XIX/XX w.
213.	kaplica szpitalna	Szpitalna	1	kaplica szpitalna	XIX/XX w., przebudowa lata 90-te XX w.
214.	budynek użyteczności publicznej	Szpitalna	2A-C	szpital	1899 r.
215.	Brama Radzikowska	Szpitalna	3	Brama Radzikowska - jedyna zachowana brama do dawnej twierdzy	1708 r.
216.	budynek aresztu śledczego	Szpitalna	4	budynek użyteczności	1 ćw. XX w.

				publicznej - areszt garnizonowy	
217.	kuźnia	Szpitalna	8	budynek garnizonowy - kuźnia	koniec XIX w.
218.	Pomnik Zaślubin Polski z Morzem	Szymańskiego	bez numeru	pomnik	1963 r.
219.	pensjonat	Ściegiennego	2	pensjonat	początek XX w.
220.	pensjonat	Ściegiennego	3	pensjonat	1901 r.
221.	pensjonat	Ściegiennego	5-6	pensjonat	początek XX w.
222.	kamienica	św. Jana Pawła II	25	kamienica	około 1920 r.
223.	kamienica	św. Jana Pawła II	28	kamienica	około 1920 r.
224.	kamienica	św. Jana Pawła II, Giełdowa	26, 12	kamienica	około 1920 r.
225.	kasyno	Św. Macieja	3	kasyno	XIX/XX w.
226.	cmentarz	Św. Wojciecha	bez numeru	cmentarz ewangelicki	początek XX w.
227.	cmentarz ewangelicki	Towarowa	bez numeru	cmentarz ewangelicki Friedhof	połowa XIX w.
228.	kamienica	Trzebiatowska	32	kamienica z oficyną	4 ćw. XIX w.
229.	kamienica	Unii Lubelskiej	3	kamienica z oficyną	koniec XIX w.
230.	kamienica	Unii Lubelskiej	5	kamienica	początek XX w.
231.	kamienica	Unii Lubelskiej	9	kamienica z oficyną	początek XX w.
232.	kamienica	Unii Lubelskiej	11	kamienica z oficyną	początek XX w.
233.	kamienica	Unii Lubelskiej	18	kamienica	koniec XIX w.
234.	kamienica	Unii Lubelskiej	20	kamienica	koniec XIX w.
235.	kamienica	Unii Lubelskiej	22	kamienica z oficyną	koniec XIX w.
236.	kamienica	Unii Lubelskiej	30-32	kamienica	początek XX w.
237.	kamienica	Unii Lubelskiej	43	kamienica	1910 r.
238.	kamienica	Unii Lubelskiej	45	kamienica z oficyną	początek XX w.
239.	kamienica	Waryńskiego	5	kamienica	1904 r.
240.	kamienica	Waryńskiego	6	kamienica	1870-1880 r.
241.	kamienica	Waryńskiego	9	kamienica	początek XX w.
242.	stanowisko archeologiczne 48	Wąska, AZP 15-15/19	bez numeru	stare miasto - fragmenty zabudowy XIII-XIV-XV w., czasy nowożytne	XII-XIV-XV w.
243.	cmentarz ewangelicki, poza terenem wpisanym do rejestru zabytków jako park	Wiosenna	bez numeru	cmentarz ewangelicki	1881 r.
244.	willa	Wiosenna	10	willa	lata 30-te XX w.
245.	willa	Wiosenna	11	willa	lata 30-te XX w.
246.	willa	Wiosenna	13	willa	lata 30-te XX w.
247.	willa	Wiosenna	16	willa	lata 30-te XX w.
248.	stanowisko archeologiczne 69	Witosa, AZP 15-15/41	bez numeru	ślad osadnictwa - pradzieje wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - średniowiecze XIII w., osada - nowożytność	wczesne średniowiecze, XIII w., nowożytność
249.	kamienica	Wolności	12a	kamienica	koniec XIX w.

250.	kamienica	Wolności	14	kamienica	początek XX w.
251.	kamienica	Wolności	17A	kamienica	lata 20-te XX w.
252.	dom dwurodzinny	Wolności	18-19	mieszkalna	lata 20-te XX w.
253.	mieszkalna	Wolności	26	mieszkalna	początek XX w.
254.	stanowisko archeologiczne 19	Wschodnia, AZP 14-15/16	bez numeru	punkt osadnictwa - nowożytność (XIX/XX w.), ślad osadnictwa - średniowiecze	XIX/XX w.
255.	stanowisko archeologiczne 21	Wschodnia, AZP 14-15/18	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze XV w., ślad osadnictwa - nowożytność	XV w.
256.	stanowisko archeologiczne 22	Wschodnia, AZP 14-15/19	bez numeru	punkt osadnictwa - średniowiecze, ślad osadnictwa - nowożytność	średniowiecze
257.	dom dwurodzinny	Wylotowa	9-10	mieszkalna	lata 20-te XX w.
258.	dom dwurodzinny	Wylotowa	11-12	mieszkalna	lata 20-te XX w.
259.	cmentarz żydowski	Zdrojowa	bez numeru	cmentarz żydowski	1820 r.
260.	zespół budynków parafii nieistniejącego kościoła św. Marcina	Zwycięzców	12-12A	dom parafialny i szkoła	XIX/XX w.
261.	kamienica	Zwycięzców	11	kamienica	II połowa XIX w.
262.	kamienica	Zwycięzców	13	kamienica	4 ćw. XIX w.
263.	kamienica	Zwycięzców	14	kamienica	4 ćw. XIX w.
264.	zespół kamienic	Zygmuntowska	3	kamienica	1 ćw. XX w.
265.	zespół kamienic	Zygmuntowska	4	kamienica	1 ćw. XX w.
266.	zespół kamienic	Zygmuntowska	5	kamienica	1 ćw. XX w.
267.	zespół kamienic	Zygmuntowska	6	kamienica	1 ćw. XX w.
268.	zespół kamienic	Zygmuntowska	7	kamienica	1 ćw. XX w.
269.	zespół kamienic	Zygmuntowska	8	kamienica	1 ćw. XX w.
270.	zespół kamienic	Zygmuntowska	9	kamienica	1 ćw. XX w.
271.	zespół kamienic	Zygmuntowska	10	kamienica	1 ćw. XX w.
272.	zespół kamienic	Zygmuntowska	11	kamienica	1 ćw. XX w.
273.	zespół kamienic	Zygmuntowska	12	kamienica	1 ćw. XX w.
274.	zespół kamienic	Zygmuntowska	13	kamienica	1 ćw. XX w.
275.	zespół kamienic	Zygmuntowska	14	kamienica	1 ćw. XX w.
276.	zespół kamienic	Zygmuntowska	30	kamienica	1 ćw. XX w.
277.	zespół kamienic	Zygmuntowska	31	kamienica	1 ćw. XX w.
278.	zespół kamienic	Zygmuntowska	32	kamienica	1 ćw. XX w.
279.	zespół kamienic	Zygmuntowska	33	kamienica	1 ćw. XX w.
280.	zespół kamienic	Zygmuntowska	34	kamienica	1 ćw. XX w.
281.	zespół kamienic	Zygmuntowska	35	kamienica	1 ćw. XX w.
282.	zespół kamienic	Zygmuntowska	36	kamienica	1 ćw. XX w.
283.	zespół kamienic	Zygmuntowska	37	kamienica	1 ćw. XX w.
284.	zespół kamienic	Zygmuntowska	41	kamienica	1 ćw. XX w.
285.	zespół kamienic	Zygmuntowska	42	kamienica	1 ćw. XX w.
286.	zespół kamienic	Zygmuntowska	43	kamienica	1 ćw. XX w.
287.	zespół kamienic	Zygmuntowska	44	kamienica	1 ćw. XX w.
288.	zespół kamienic	Zygmuntowska	45	kamienica	1 ćw. XX w.

289.	zespół kamienic	Zygmuntowska	46	kamienica	lata 30-te XX w.
290.	kamienica	Źródlana	1	kamienica	4 ćw. XIX w.
291.	kamienica	Żurawia	19	kamienica	4 ćw. XIX w.
292.	kamienica	Żurawia	20-21	kamienica	4 ćw. XIX w.
293.	kamienica	Żurawia	24	kamienica	1905 r.

Wykaz obiektów ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków jest wykazem otwartym i może ulec zmianie w przypadku pojawienia się nowych okoliczności.

4.4.3. ZAŁOŻENIA ZIELENI KOMPONOWANEJ ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW, NIE BĘDĄCE W REJESTRZE ZABYTKÓW

W gminnej ewidencji zabytków znajdują się:

- Plac Zwycięstwa;
- Skwer u zbiegu ulic Pomorskiej i Zwycięzców;
- Skwer na Placu 18 Marca;
- Załęże;
- Kołobrzeg Podczele – Park Podczele.

Spośród 12 cmentarzy znajdujących się w dokumentacji służb konserwatorskich czynny pozostał jeden – cmentarz komunalny (założony na pocz. XX w. jako ewangelicki) przy ul. Św. Wojciecha.

4.4.4. WYKAZ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

1) Nr rej. **284** z dnia19.04.1960 r.
   Wczesnośredniowieczne warzelnie soli znajdujące się w północnej części Wyspy Solnej między Parsętą a Więceminką (Rowem Drzewnym) w Kołobrzegu, po obu stronach toru kolejowego biegnącego z Kołobrzegu do Trzebiatowa. Obszar ok. 2,5 ha (stanowisko nr 2, nr obszaru AZP 15-15/3, symbol strefy ochronnej W II);
2) Nr rej. **751** z dnia 25.07.1969 r.
   osada otwarta w Kołobrzegu stan. 1, położone na lewym brzegu rzeki Parsęty w odległości 2,2 km na południe od centrum miasta. Odkryto tu warstwę kulturową z materiałem archeologicznym datowanym na okres wczesnośredniowieczny oraz ślady przystani rybackiej (stanowisko nr 1, nr obszaru AZP 15-15/38, symbol strefy ochronnej W I).

4.4.5. ZASOBY ARCHEOLOGICZNE - ZESTAWIENIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (Z POMINIĘCIEM STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW)

Obszar Starego Miasta wraz z sąsiadującym Budzistowem jest niezwykle cenny pod względem zasobów archeologii.

Znaleziska archeologiczne z tych obszarów świadczą o wielu wydarzeniach historii miasta jak również o kontaktach handlowych miasta między innymi z Poznaniem. Z Poznania do Kołobrzegu prowadził niegdyś „szlak solny", w jego pobliżu przebiegał również szlak handlowy ze Szczecina do Gdańska i dalej do Flandrii.

Zestawienie stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków wraz z symbolem strefy ochronnej.

L.P.	Miejscowość	Numer Stanowiska	Nr obszaru AZP	Nr Wpisu do Rejestru Zabytków	Symbol strefy ochronnej
1.	Kołobrzeg	5	14-15/1	-	W III
2.	Kołobrzeg	19	14-15/16	-	W III
3.	Kołobrzeg	20	14-15/17	-	W III
4.	Kołobrzeg	21	14-15/18	-	W III
5.	Kołobrzeg	22	14-15/19	-	W III
6.	Kołobrzeg	23	14-15/20	-	W III
7.	Kołobrzeg	3	15-15/4	-	W III

8.	Kołobrzeg	35	15-15/6	-	W III
9.	Kołobrzeg	48	15-15/19	-	W II
10.	Kołobrzeg	49	15-15/20	-	W II
11.	Kołobrzeg	50	15-15/21	-	W II
12.	Kołobrzeg	51	15-15/22	-	W II
13.	Kołobrzeg	52	15-15/23	-	W II
14.	Kołobrzeg	53	15-15/24	-	W II
15.	Kołobrzeg	54	15-15/25	-	W II
16.	Kołobrzeg	55	15-15/26	-	W II
17.	Kołobrzeg	56	15-15/27	-	W II
18.	Kołobrzeg	57	15-15/28	-	W II
19.	Kołobrzeg	58	15-15/29	-	W II
20.	Kołobrzeg	59	15-15/30	-	W II
21.	Kołobrzeg	60	15-15/31	-	W II
22.	Kołobrzeg	61	15-15/32	-	W II
23.	Kołobrzeg	64	15-15/35	-	W III
24.	Kołobrzeg	65	15-15/36	-	W III
25.	Kołobrzeg	66	15-15/37	-	W III
26.	Kołobrzeg	67	15-15/39	-	W III
27.	Kołobrzeg	68	15-15/40	-	W III
28.	Kołobrzeg	69	15-15/41	-	W III
29.	Kołobrzeg	70	15-15/42	-	W III
30.	Kołobrzeg	71	15-15/43	-	W III
31.	Kołobrzeg	72	15-15/44	-	W III
32.	Kołobrzeg	73	15-15/45	-	W III
33.	Kołobrzeg	28	14-16/1	-	W III
34.	Kołobrzeg	29	14-16/2	-	W III
35.	Kołobrzeg	30	14-16/3	-	W III
36.	Kołobrzeg	31	14-16/4	-	W III
37.	Kołobrzeg	32	14-16/5	-	W III
38.	Kołobrzeg	74	15-16/39	-	W III
39.	Kołobrzeg	75	15-16/40	-	W III
40.	Kołobrzeg	76	15-16/41	-	W III
41.	Kołobrzeg	77	15-16/42	-	W III
42.	Kołobrzeg	78	15-16/43	-	W III
43.	Stramnica	1	15-16/83	-	W III
44.	Stramnica	2	15-16/84	-	W III
45.	Stramnica	4	15-16/86	-	W III

4.5. WNIOSKI

Porównując Kołobrzeg z okresu przedwojennego, co umożliwia bogaty materiał fotograficzny, ze stanem dzisiejszym, można stwierdzić, że stan obecny miasta, jego krajobraz kulturowy w olbrzymim stopniu uległ zdegradowaniu. Za bezpośrednią przyczynę tego stanu rzeczy należy uznać zniszczenia, jakie poniósł Kołobrzeg w wyniku ostatniej wojny. Należy jednak przy tym stwierdzić, że działania podejmowane na terenie miasta w okresie powojennym, spowodowały dalsze negatywne skutki, przynajmniej jeżeli chodzi o problematykę ochrony dóbr kultury.

Analiza problematyki ochrony zabytków w stosunku do Kołobrzegu, pozwala obiektywnie zweryfikować jego obecny stan krajobrazu kulturowego. Analizie podlegają tutaj nie tylko istniejące dobra kultury materialnej, lecz także przejawy działalności człowieka zatracone w przeciągu

ostatniego półwiecza, czy też cała sfera, którą być może emfatycznie można by było nazwać “filozofią miasta”, ze wszystkimi przejawami myśli ludzkiej (także i jej braku), która wykreowała Kołobrzeg, jaki obecnie znamy.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY STANU ISTNIEJĄCEGO - ZAGOSPODAROWANIA I ZAINWESTOWANIA MIASTA

5.1. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU

Powierzchnia miasta Kołobrzegu wynosiła na koniec 2021 r. 2567 ha, czyli niespełna 26 km^2. Wskutek regulacji zewnętrznej granicy morza terytorialnego, która nastąpiła z końcem 2021 r., na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2017 r. w sprawie szczegółowego przebiegu linii podstawowej, zewnętrznej granicy morza terytorialnego oraz zewnętrznej granicy strefy przyległej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r., poz. 183), powierzchnia administracyjna miasta Kołobrzegu uległa zwiększeniu i obecnie wynosi 2738 ha.

W strukturze użytkowania ziemi na terenie miasta wówczas dominowały grunty zabudowane i zurbanizowane stanowiące 41,5% ogólnej powierzchni miasta. Do gruntów tych zalicza się tereny komunikacyjne, mieszkaniowe i inne zabudowane oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Drugą grupą pod względem zajmowanej powierzchni były użytki rolne stanowiące 24,53% ogólnej powierzchni miasta, wśród których przeważały pastwiska trwałe, grunty orne i łąki trwałe.

Użytki ekologiczne stanowiły trzecią grupę i zajmowały 15% ogólnej powierzchni miasta. Grunty leśne natomiast 8%, nieużytki 5,84%, tereny różne 3,73% a grunty pod wodami (łącznie) 1,4% ogólnej powierzchni miasta.

L.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ha	Udział w pow. miasta %
1	Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1065	41,5
	tereny komunikacyjne		
	drogi	219	8,6
	tereny kolejowe	31	1,2
	inne	28	1,1
	użytki kopalne	0	0
	tereny mieszkaniowe	217	8,4
	inne tereny zabudowane	239	9,3
	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	144	5,6
	tereny przemysłowe	100	3,9
	zurbanizowane tereny niezabudowane	87	3,4
2	Użytki rolne, w tym:	628	24,53
	pastwiska trwałe	253	9,9
	grunty orne	216	8,4
	łąki trwałe	134	5,2
	rowy	15	0,6
	grunty różne zabudowane	5	0,19
	sady	4	0,2
	grunty pod stawami	1	0,04
3	Użytki ekologiczne	386	15
4	Grunty leśne, w tym:	206	8
	grunty zadrzewione i zakrzewione	146	5,7
	lasy	60	2,3
5	Tereny różne	96	3,73
6	Nieużytki	150	5,84
7	Grunty pod wodami, w tym:	36	1,4
	płynącymi	17	0,66
	stojącymi	1	0,04

Według stanu na dzień 31 sierpnia 2008 r. zasób gruntów komunalnych uległ zmniejszeniu o 8.0877 ha na skutek:

-	sprzedaż gruntu na własność, w przetargach	-	4.5724 ha
-	sprzedaż bezprzetargowa	-	1.7999 ha
-	aport	-	1.4848 ha
-	przekazanie w użytkowanie wieczyste	-	0.2306 ha
		łącznie	**8.0877 ha**

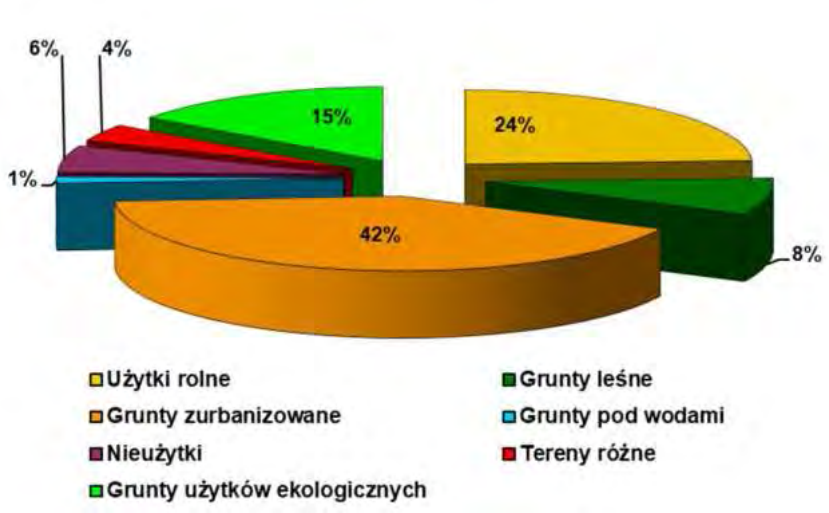
Przyrost powierzchni gruntów Gminy Miejskiej – 21.0436 ha.

Dla porównania powierzchnia zasobu gruntów gminnych, w granicach administracyjnych miasta, na dzień 31.08.2008 r. wynosiła 997 ha, natomiast powierzchnia gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste według stanu na 31.08.2008 r. wynosiła 127 ha.

Na dzień 31 sierpnia 2008 r. Gmina Miasto Kołobrzeg była właścicielem 1187 ha gruntów położonych w granicach administracyjnych Miasta Kołobrzeg oraz 73 ha położonych poza obrębem Miasta Kołobrzeg (obręb Korzystno, Niekanin i Zieleniewo) łącznie 1.260 ha.

Sposób zagospodarowania gruntów – wg ewidencji nieruchomości prowadzonej przez Starostwo Powiatowe:

1.	W skład gruntów stanowiących gminny zasób nieruchomości, tj. 997 ha wchodziły:		
	1) użytki rolne, rowy, grunty pod wodami		227 ha
	2) użytki leśne		66 ha, w tym:
	- lasy	26 ha,	
	- grunty zadrzewione	40 ha,	
	3) grunty zabudowane i zurbanizowane		391 ha, w tym:
	- tereny mieszkalne	31 ha,	
	- inne tereny zabudowane	58 ha,	
	- wypoczynkowe	110 ha,	
	- drogi	130 ha,	
	- inne tereny komunikacyjne	24 ha,	
	- tereny niezabudowane	30 ha,	
	- tereny przemysłowe	8 ha,	
	4) użytki ekologiczne, nieużytki i tereny różne		313 ha
2.	Grunty w zarządzie i użytkowaniu		57 ha
3.	Grunty w użytkowaniu wieczystym		133 ha
4.	Grunty położone poza granicami administracyjnymi Miasta Kołobrzeg		73 ha
	OGÓŁEM:		**1.260 ha**



Rycina: Procentowe użytkowanie gruntów komunalnych według przeznaczenia w mieście Kołobrzeg na dzień 1 stycznia 2009 r.

5.2. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Miasto Kołobrzeg posiada własności gruntów należące do następujących podmiotów wymienionych w tabeli poniżej.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW MIEJSKICH W LATACH 2007-2008			
grupa rejestrowa	2007 r. Ogólna powierzchnia (ha)	2008 r.	
		Ogólna powierzchnia (ha)	Struktura w (%)
Grunty komunalne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.	1041	1051	40,94
Grunty komunalne grunty przekazane w użytkowanie wieczyste.	129	125	4,87
Grunty będące własnością samorządowych osób prawnych oraz gr., których wł. są nieznani.	1	1	0,04
Grunty Spółdzielni.	24	21	0,82
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.	526	522	20,34
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste.	206	204	7,95
Grunty spółek Skarbu Państwa przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych.	1	1	0,04
Grunty we władaniu osób fizycznych.	491	487	18,97
Grunty kościołów i związków wyznaniowe.	4	4	0,16
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste.	52	53	2,06
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie.	4	4	0,16
Grunty spółek prawa handlowego.	84	88	3,43
Inne.	4	5	0,19
Σ	2567	2567	~100

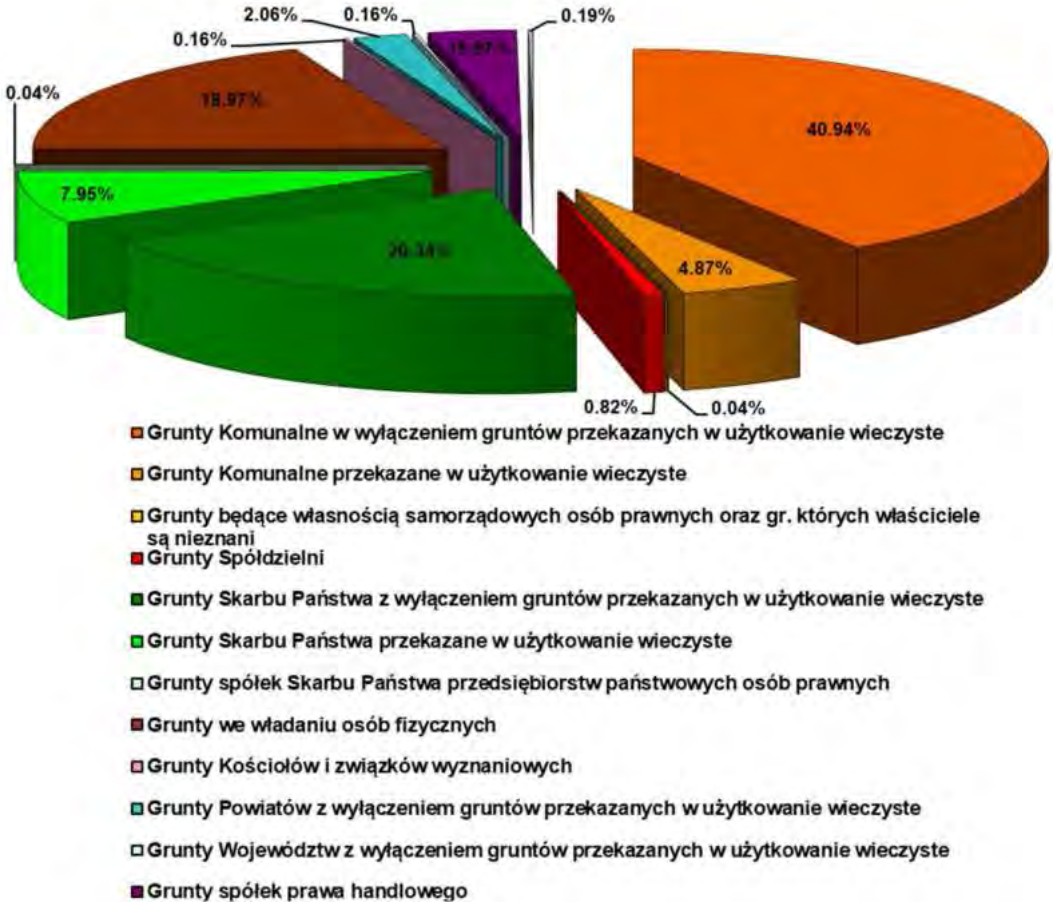
Źródło: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kołobrzeg

W strukturze gruntów według danych z dnia 1 stycznia 2009 r. pod względem własności dominują grunty komunalne z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, które stanowią 40,94% terenów miasta. Znaczący udział w gruntach posiadają również grunty Skarbu Państwa – 20,34% oraz grunty będące we władaniu osób fizycznych – 18,97%.

Z pośród pozostałych zasobów gruntów niewielki procent, bo 7,95% stanowią grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste, 4,87% grunty komunalne przekazane w użytkowanie wieczyste oraz 3,43% grunty spółek prawa handlowego i 2,06% grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie. Pozostałe grunty stanowią bardzo niewielki dziesiętny procent terenów miejskich.

Porównując dane z dwóch lat zauważa się, że niewiele wzrosła powierzchnia gruntów komunalnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, tj. o 10 ha oraz powierzchnia gruntów należących do spółek prawa handlowego - o 4 ha. Nadmienia się również, że pozostałe wielkości gruntów należące do innych podmiotów zmalały lub pozostały na tym samym poziomie (patrz tabela załączona powyżej).

Wykres. Struktury własności Gruntów według danych na dzień 01.01.2009 r.



Źródło: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Kołobrzeg

5.3. STAN ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

Kołobrzeg zaliczany jest do największych uzdrowisk na polskim wybrzeżu. Ma swój styl i urok, który przyciąga rzesze turystów i kuracjuszy.

Intensywny plan zabudowy śródmieścia zrealizowany w latach 70-tych potężnymi 10-cio piętrowymi, betonowymi blokami z „fabryki domów" pozbawił Kołobrzeg urokliwego wdzięku, jakim powinno charakteryzować się nadmorskie, wczasowe i turystyczne miasto. Pod koniec lat 70-tych rozpoczęto projektowanie nieco innych budynków, w niewielkim stopniu przypominających styl przedwojenny. W połowie lat 80-tych rozpoczęto budowę nowej "starówki". W ostatnich dwóch dziesięcioleciach rozwinęło się głównie budownictwo tzw. apartamentowe (mieszkaniowe wielorodzinne) oraz budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, na terenach podmiejskich.

W 1995 r. Kołobrzeg wzbogacił się o nową dzielnicę mieszkaniową - Podczele. Są to tereny i obiekty mieszkalne po byłej lotniczej bazie wojsk radzieckich. W przyszłości, ze względu na bliskość morza, ma ona szansę stać się bardzo atrakcyjną częścią miasta.

W części północnej, pomiędzy prawym brzegiem Parsęty a najbardziej wysuniętym na wschód ośrodkiem wczasowym "Arka" położona jest w pasie nadmorskim, pośród zdrojowego parku dzielnica uzdrowiskowa. Znajdują się tu prawie wszystkie ośrodki wczasowo-lecznicze, zakłady przyrodolecznicze, pensjonaty, hotele i sanatoria Uzdrowisko Kołobrzeg S.A., w tym nowoczesny Zakład Przyrodoleczniczy nr 2. Nowoczesny kompleks hotelowo-sanatoryjny "Arka" znajduje się w odległości 120 m od mocno abradowanej linii brzegowej.

Na wschód od "Arki" w stronę zatorfionej doliny przymorskiej rozciąga się kompleks nieużytków łączących się terenami „Ekoparku Wschodniego".

Wzdłuż całego wybrzeża, rozdzielony portem na dwie części rozciąga się park nadmorski:

- w części zachodniej znajduje się stary poniemiecki cmentarz,

- w części wschodniej park uzdrowiskowy założony w XIX w. przechodzący ku wschodowi w las. Na terenie tym rosną głównie jodły, dęby, buki oraz bardzo licznie występujący bluszcz.

Obie części parku to pełnią dla miasta rolę ochronną przed silnymi sztormowymi wiatrami.

Nadmienia się również, że tereny zwarte zabudowy miasta posiadają wiele enklaw zieleni parkowej (parki śródmieścia).

Obszar niziny Grzybowa to rozległe powierzchnie użytków zielonych, a także duży udział nieużytków (tereny okresowo podmokłe). Na terenach tych rozwinęła się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a obecnie na terenach zlokalizowanych na północ od ul. Wylotowej powstają liczne budynki pensjonatowo-hotelowe. Sąsiadujące po zachodniej stronie Grzybowo pełni również rolę miejscowości głównie mieszkaniowo-wypoczynkowej.

W pasie nadmorskim ciągnie się wąski pas boru sosnowego z enklawami lasu mieszanego wilgotnego i kępami olsu. Są to lasy ochronne. W strefie wybrzeża przyległej do zachodu do terenów portowych znajduje się pas terenów specjalnych (rejon dawnego fortu wschodniego - Szaniec Kleista).

Wzdłuż kanału portowego rozciąga się strefa terenu przemysłowo-składowego z nabrzeżami i linią kolejową.

W rejonie Kanału Drzewnego oraz na Wyspie Solnej znajdują się ruiny dawnych pruskich fortyfikacji (reduta Morast i reduta Solna) oraz stanowiska archeologiczne z wczesnego średniowiecza związane z funkcjonowaniem żup solnych.

Chronionym zabytkiem architektonicznym jest fortyfikacja dawnego portu Ujście z latarnią morską zbudowaną w 1907 r., która posiada obecnie wysokość 26 m i zasięg światła 16 mil morskich.

Rejon Podczela to duży kompleks sanatoryjny położony w obrębie lasów mieszanych ze starodrzewem dębów, jesionów, grabów i buków. Na południe od toru kolejowego rozciąga się obszar torfowiska Mirocice z udokumentowanymi złożami torfów borowinowych, z których złoże południowe eksploatowane jest dla potrzeb Uzdrowiska. Dla złóż tych ustalony jest obszar i teren górniczy.

Teren dawnego lotniska w Bagiczu jest obecnie adaptowany dla różnych funkcji. Wyremontowano osiedle mieszkaniowe, część obiektów zostało adaptowanych dla potrzeb składowo-magazynowych. Brak jest nadal jednoznacznej koncepcji zagospodarowania obiektów lotniczych (pasy startowe, hangary itp.).

Obszar ten może być w dwojaki sposób w przyszłości wykorzystany, tj. dla celów rekreacyjno-sportowych (lotnisko sportowo-turystyczne z rozbudowaną infrastrukturą) lub też może stać się swoistym centrum rekreacyjno-wypoczynkowym z wyposażeniem w usługi wyższego rzędu.

Prawie cały teren miasta znajduje się w obszarze górniczym Kołobrzeg II utworzonym dla złoża wód mineralnych i leczniczych oraz częściowo w strefie chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski".

Miasto Kołobrzeg posiada również port, a właściwie zespół portowy o funkcji handlowej, pasażerskiej, obronnej oraz sportowo-turystycznej. Należy podkreślić, że Port mimo swoistej uciążliwości dla bezpośrednio sąsiadującej funkcji mieszkalnej i wypoczynkowej jest dużą atrakcją miasta i nadaje mu odpowiednią znaczną rangę.

Pod względem komunikacyjnym Kołobrzeg w skali regionu jest ośrodkiem, położonym z dala od głównych szlaków transportowych. Połączenie kolejowe miasta obsługuje głównie sezonowy ruch turystyczny. Charakterystycznym dla miasta również jest to, ze tereny kolejowe oddzielają dawną i obecną dzielnicę uzdrowiskową od śródmieścia i reszty miasta.

5.4. STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA – KOMPOZYCJA PRZESTRZENNA

Na przestrzeni wieków miasto to zmieniało się zarówno pod względem jego charakteru, kolorytu, detalów budynków, przy stosunkowo niezmiennym charakterze ich gabarytów, linii zabudowy, czy linii rozgraniczających dróg i podziałów na parcele.

Struktura centrum miasta opiera się o średniowieczny układ urbanistyczny skupiony wokół Ratusza i Bazyliki Konkatedralnej.

Obszar centralnej części miasta objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej. Większość historycznej zabudowy z obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej pochodzi z XIX i początku XX w.

W rejonie centrum miasta zlokalizowana jest głównie większość usług ponadpodstawowych z siedzibą władz miasta na czele. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest w peryferyjnych częściach miasta, głównie południowych.

W zachodniej części miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami turystyki (pokoje na wynajem).

We wschodniej części miasta, w pobliżu morza zlokalizowano zabudowę głównie o charakterze uzdrowiska, oraz duże osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tzw. „Ogrody".

Reasumując układ urbanistyczny Kołobrzegu jest wynikiem nawarstwień historycznych. Do dziś miasto średniowieczne stanowi centrum układu, choć zaznacza się tendencja alokacji centrum w stronę dzielnicy portowej. Zabudowa współczesna, zwłaszcza wielkopłytowa, powstająca do 1985 r., zniszczyła historyczną kompozycję centrum: częściowo zatarła siatkę urbanistyczną, a także wprowadziła skalę wnętrz urbanistycznych niemieszczących się w siatce ulic i zagłuszyła główną dominantę całości układu, którą przez stulecia była bryła Kolegiaty Konkatedralnej (kościoła N.M.P.). Jest to obszar o największej dysharmonii elementów zabudowy w skali całości układu zurbanizowanego.

Dzielnica uzdrowiskowa rozwija się liniowo głównie w kierunku wschodnim, zgodnie z historyczną wytyczną kompozycyjną. Nowa zabudowa uzdrowiskowa za Parkiem im. Aleksandra Fredry nie tworzy czytelnej siatki urbanistycznej na wzór "starego" kurortu, przez co kompozycja przestrzenna jest nieczytelna. Tereny kolejowe oddzielają uzdrowisko od miasta, stanowiąc barierę przestrzenną w rozwoju układu miejskiego. Przed wojną pomimo istnienia portu Maikuhle – park zdrojowy położony na lewym brzegu Parsęty miał w sezonie stałe połączenie z częścią prawobrzeżną kurortu – tereny uzdrowiskowe rozciągały się po obydwu brzegach rzeki. Dziś obecność portu wojennego (należałoby może mówić o porcie wojskowym) izoluje całą część zachodnią dawnego kurortu.

Dawny układ fortyfikacji został wchłonięty przez miasto XIX wieczne, nieliczne ślady fortyfikacji widoczne do dziś są atrakcyjnym elementem kompozycji przestrzennej. Należy zauważyć, że tradycja twierdzy - miasta obronnego utrwalona została w jego strukturze przestrzennej jeszcze do niedawna poprzez istniejące tereny koszarów i poligonów. Obecnie obszary te są w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego adoptowane pod różne funkcje, tak, aby tworzyły z istniejącym centrum pewną spójną sieć kompozycyjną podkreślając również walory dawnej sylwety miasta Kołobrzeg oraz widoku na główny element krystalizujący przestrzeń, którym jest budynek „Katedry" – Kolegiaty Konkatedralnej (Kościoła N.M.P.).

W związku z powyższym należy stwierdzić, że ewolucja struktury przestrzennej miasta od otwartej osady po dzisiejsze ukształtowanie, była wynikiem złożonego procesu historycznego i szczególnych uwarunkowań fizjograficznych.

Dawne granice miasta o wyraźnie owalnym kształcie, są bardzo czytelne do dnia dzisiejszego, zachowały się fragmenty fortyfikacji, a także skarp wzmacnianych murami oporowymi.

Przekaz informacji

Miasto tworzy własny krajobraz według uznanych powszechnie kanonów. Wizualny przekaz informacji zakodowany w krajobrazie miejskim musi być czytelny i zrozumiały, żeby odbiorca – mieszkaniec lub przyjezdny mógł sprawnie w nim funkcjonować, identyfikować się z nim.

Na przekaz informacji mają wpływ:
- czytelność kompozycji urbanistycznej,
- ekspozycja kompozycji w krajobrazie,
- zgodność form architektonicznych z funkcją,
- ciągłość przestrzeni publicznych,
- nasycenie informacją wizualną.

Fragmenty miasta, które są odbierane pozytywnie pod względem przekazu informacji nie tworzą jakiegoś określonego systemu. Są to raczej wyspy sąsiadujące z miejscami dezinformacji lub też odbioru negatywnego.

Granice miasta są jednoznacznie odbierane również tylko we fragmentach. Jest to wynikiem zlewania się zabudowy przedmieść z zabudową sąsiednich wsi (wzdłuż drogi do Zieleniewa i Korzystna) lub ekstensywnego zagospodarowania terenu.

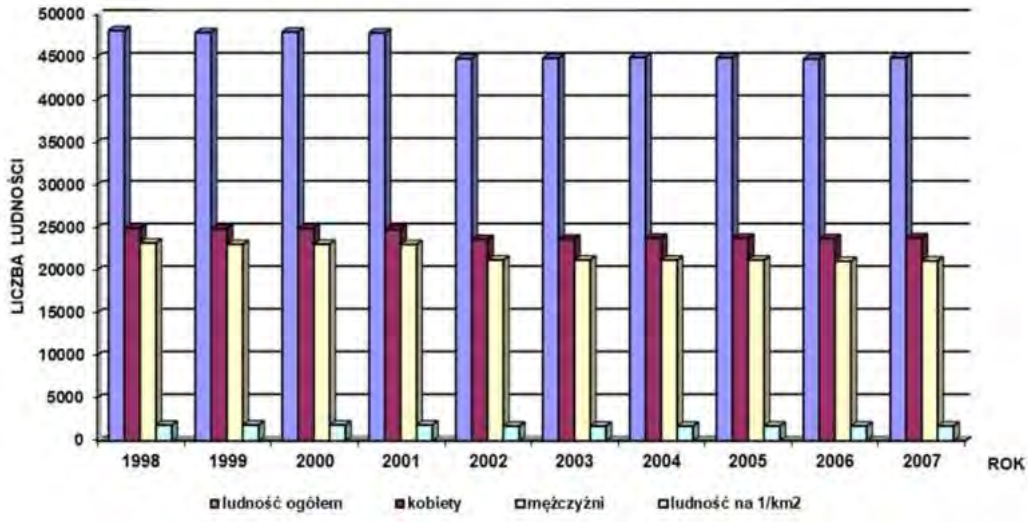
6. WARUNKI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

6.1. LUDNOŚĆ

W mieście zauważa się znaczny spadek liczby ludności od roku 2001 z 47804 do 44737 w 2006 r. Od 2000 r. odnotowuje się spadek liczby mężczyzn w 2000 r. - 23046 do 21044 w 2006 r., natomiast wzrost liczby kobiet po 2002 r. z 23609 do 23806 w 2007 r. (patrz tab.1). Należy prowadzić działania prowadzące do zwiększenia napływu ludności spoza miasta, a tym samym także zwiększenia dynamiki wzrostu liczby mieszkańców. Zwiększenie atrakcyjności miasta jako miejsca zamieszkania i rozwoju jest niezbędnym elementem polityki samorządu w celu zatrzymania odpływu ludności.

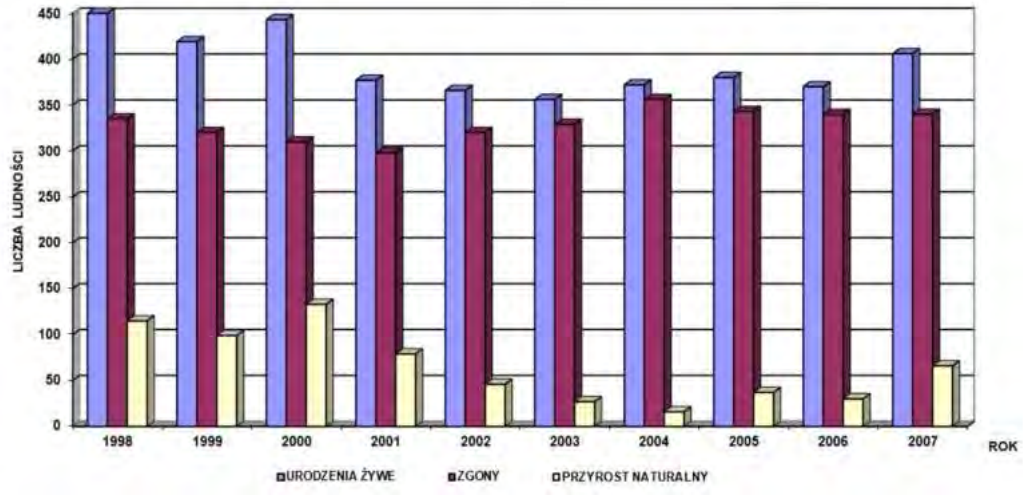
Wyodrębnia się czynnik krytyczny mający wpływ na zależność populacja - wzrost gospodarczy, a mianowicie strukturę wiekową populacji. Widoczne są niekorzystne zmiany demograficzne – starzenie się społeczeństwa, przy jednoczesnym odpływie osób młodych i wykształconych. Struktura wiekowa ma ogromny wpływ na rozwój ekonomiczny, chociażby ze względu na fakt, że ludzie w różnym stadium wiekowym wykazują inne potrzeby i wykazują się zróżnicowanym zachowaniem ekonomicznym.

Rysunek 1. Ludność miasta Kołobrzegu w latach 1998-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 2. Ruch naturalny miasta Kołobrzeg w latach 1998-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 1. Ludność miasta Kołobrzegu w latach 1998-2007

ROK	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
LUDNOŚĆ OGÓŁEM	48082	47838	47916	47804	44803	44834	44932	44887	44737	44889
KOBIETY	24888	24825	24870	24806	23609	23648	23757	23757	23693	23806
MĘŻCZYŹNI	23194	23013	23046	22998	21194	21186	21175	21130	21044	21083
LUDNOŚĆ NA 1 KM²	1849	1864	1867	1862	1723	1724	1728	1726	1743	1749

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 2. Ruch naturalny ludności miasta Kołobrzeg w latach 1995-2007

ROK	1995	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
URODZENIA ŻYWE	504	450	419	443	377	366	356	372	380	370	406
ZGONY	329	335	320	310	298	320	329	356	343	340	340
PRZYROST NATURALNY	175 *3,7	115 *2,4	99 *2,1	133 *2,8	79 *1,6	46 *1,0	27 *0,6	16 *0,4	37 *0,8	30 *0,7	66 *1,5

**przyrost naturalny na 1000 ludności*
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tempo przyrostu naturalnego warunkowane jest przez prawidłowości wynikające z mechanizmów rządzących rodzicielstwem, śmiertelnością, dzietnością itd. Matematyczny model przyrostu naturalnego to krzywa geometryczna, że im więcej jest ludzi na Ziemi, tym szybciej ich liczba wzrasta. W Kołobrzegu widoczny jest malejący przyrost naturalny od roku 2000 ze 133 do 16 w 2004 r. (tab. 2), po czym odnotowuje się stopniowy wzrost, który głównie zaznacza się w roku 2007 r. -66.

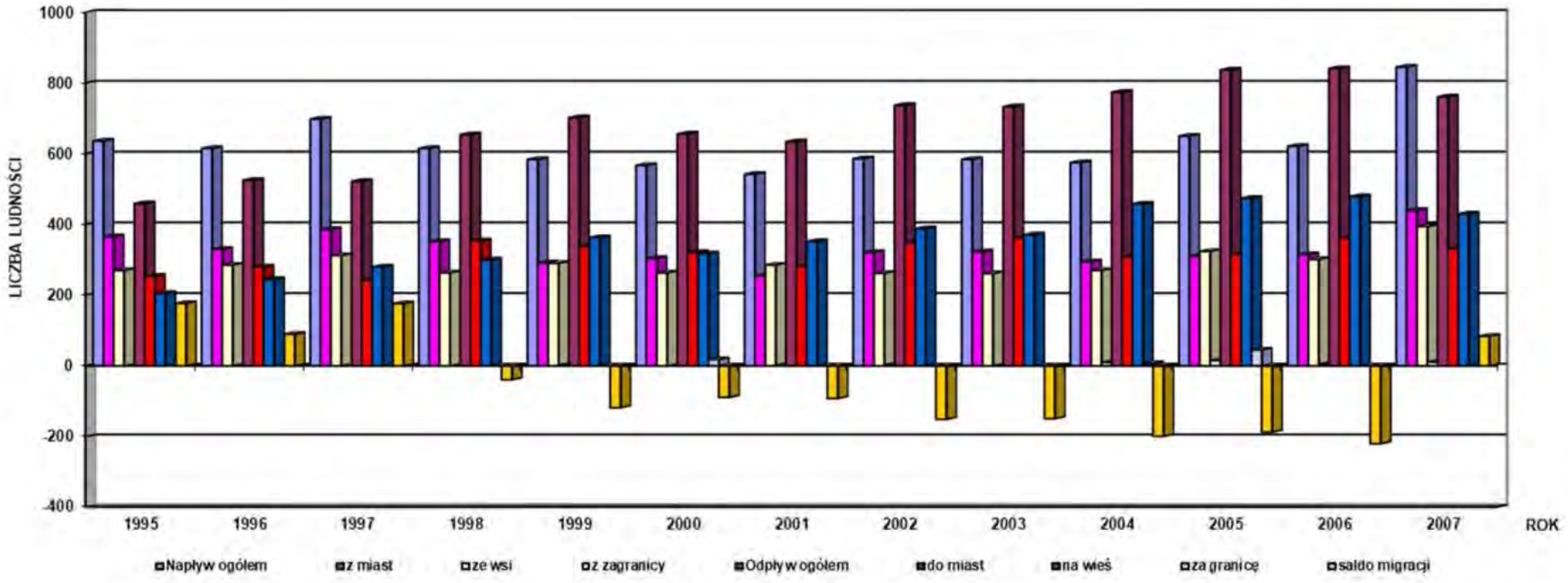
W mieście Kołobrzeg obserwuje się ogólny wzrost odpływu ludności, czego skutkiem jest ujemne saldo migracji. Rok 2004 i 2006 był najbardziej niekorzystny w ostatnim dziesięcioleciu, ponieważ saldo migracji wynosiło -199 i -220. Widoczny jest wzrost odpływu do miast i na wieś od roku 2001, jednak większość wybiera wieś na miejsce swojego stałego pobytu. Odnotowano najwyższy napływ z miast i największy odpływ na wieś w roku 2002 (tabela 3). Zmiany migracji w poszczególnych latach można prześledzić na rysunku 3.

Tabela 3. Migracje ludności miasta Kołobrzeg w latach 1995-2007

ROK	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
NAPŁYW OGÓŁEM	636	615	698	615	584	567	542	586	584	575	650	621	845
Z MIAST	366	330	386	352	292	304	255	321	323	295	311	315	440
ZE WSI	270	285	312	263	290	263	285	262	261	270	324	301	394
Z ZAGRANICY	0	0	0	0	2	0	2	3	0	10	15	5	11
ODPŁYW OGÓŁEM	459	525	522	654	702	656	634	737	733	774	837	841	761
DO MIAST	254	280	242	354	339	321	282	349	362	309	316	362	331
NA WIEŚ	205	245	280	300	363	317	352	388	371	458	474	479	430
ZA GRANICĘ	0	0	0	0	0	18	0	0	0	7	45	0	0
SALDO MIGRACJI	177	90	176	-39	-118	-89	-92	-151	-149	-199	-187	-220	84

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 3. Migracje ludności miasta Kołobrzeg w latach 1995-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

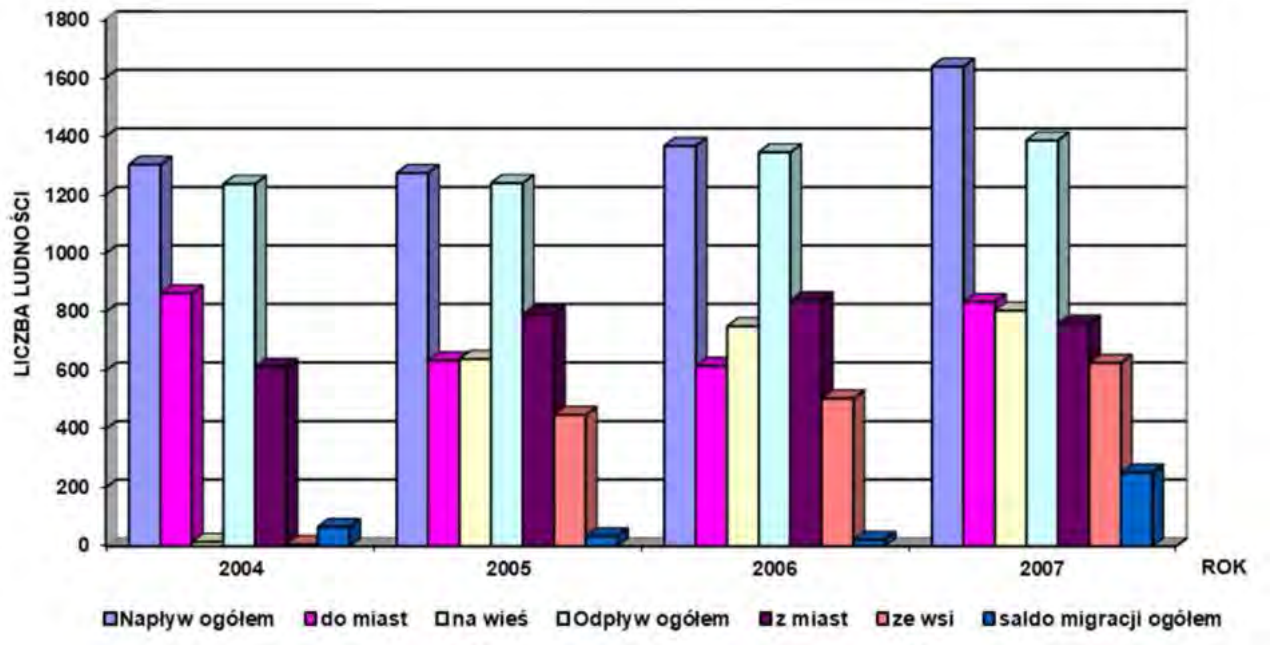
Biorąc pod uwagę powiat kołobrzeski (tab. 4 i rys. 4) zaobserwować można dodatnie saldo migracji, które osiągnęło szczyt w roku 2007 – 252 (znacznie się zwiększyło po roku 2006 z 22 do 252). Napływ ludności do miast był wyższy niż ich odpływ w roku 2004 i 2007. Porównując napływ na wieś i napływ do miast widoczna jest nieznaczna różnica w liczbie wyboru miasta na stały pobyt w roku 2007. Dane z poprzednich lat pokazują, że społeczeństwo chętniej osiedlało się na wsi. Zdecydowanie więcej ludności opuszczało miasta aniżeli wieś. W roku 2005 wieś opuściło 449, a miasto 792, natomiast w roku 2007 różnica ta była znacznie mniejsza i wynosiła 761 osób (odpływ ludności z miast), 626 osoby (odpływ ludności ze wsi). Z tabeli nr 3 wynika, że dynamika napływu do miast jest mniejsza niż dynamika napływu na wieś.

Tabela 4. Migracje wewnętrzne ludności w powiecie kołobrzeskim w latach 2004-2007

ROK	2004	2005	2006	2007
NAPŁYW OGÓŁEM	1304	1275	1368	1639
DO MIAST	864	635	616	834
NA WIEŚ	15	640	752	805
ODPŁYW OGÓŁEM	1238	1241	1346	1387
Z MIAST	613	792	841	761
ZE WSI	7	449	505	626
SALDO MIGRACJI OGÓŁEM	66	34	22	252

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 4. Migracje wewnętrzne ludności w powiecie kołobrzeskim w latach 2004-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przebieg zmian stanu i dynamiki ludności na obszarach miejskich i wiejskich wynika w dużej mierze ze zróżnicowania zachowań demograficznych mieszkańców miast i wsi. Obserwowano od kilku lat przemieszczenia ludności z miast na obszary podmiejskie.

6.2. ZASOBY MIESZKANIOWE

Na terenie miasta w ciągu ostatnich lat dynamicznie rozwinęło się budownictwo mieszkaniowe. W ostatnich latach duża atrakcyjność inwestycyjna Kołobrzegu stała się przyczyną rozwoju zwłaszcza budownictwa apartamentowo-hotelowego i hotelowo-sanatoryjnego głównie w strefie nadmorskiej miasta.

Miasto Kołobrzeg, posiada 9 jednostek pomocniczych w postaci osiedli mieszkaniowych posiadających statuty osiedli[2]:

- Osiedle Nr 1 „Solne Zdroje”,
- Osiedla Nr 2 „Śródmiejskie”,
- Osiedle Nr 3 „Zamoście”,
- Osiedle Nr 4 „Radzikowo”,
- Osiedle Nr 5 „Lęborskie”,
- Osiedle Nr 6 „Zachodnie”,
- Osiedle Nr 7 „Ogrody”,
- Osiedle Nr 8 „Rzemieślnicze”,
- Osiedle Nr 9 „Podczele”.

W 2006 r. wielkość zasobów mieszkaniowych miasta zwiększyła się o 27,51% w stosunku do roku 1999, oraz o 5,48% w stosunku do roku 2005. W 2006 r. na terenie miasta znajdowało się 19034 mieszkań z liczbą 66616 izb o łącznej powierzchni 1205703 m². Największy odsetek stanowiły zasoby osób fizycznych – 38,74% oraz spółdzielcze zasoby mieszkaniowe – 34,64%. Zasoby komunalne w 2006 r. stanowiły 14,36% ogółu mieszkań, mieszkania zakładów pracy 4,02%, Towarzystwa Budownictwa Społecznego 3,13%, pozostałe zasoby 5,06%. Najwyższa dynamika przyrostu zasobów mieszkaniowych wg formy własności w 2006 r. w stosunku do roku 2002 wystąpiła w przypadku budownictwa osób fizycznych – wzrost o 452,70%, TBS-u – 194,17% oraz pozostałych podmiotów – 350,00%. Największy ubytek mieszkań w omawianym okresie wystąpił w zakładach pracy – spadek o 42,58%, zasobach komunalnych – spadek o 12,12% oraz spółdzielniach – spadek o 1,93%.

O dużym rozwoju inwestycyjnym miasta świadczy m.in. ilość wydanych pozwoleń na budowę oraz przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy. Największa liczba pozwoleń oraz przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy dotyczy budownictwa mieszkaniowego. W 2007 r. liczba wydanych pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wzrosła ponad dwuipółkrotnie w stosunku do roku poprzedniego oraz czterokrotnie w stosunku do roku 2003. Równie wysoka dynamika wzrostu (ponad dwukrotna w stosunku do roku poprzedniego oraz ponad jedenastokrotny w stosunku do roku 2003) wystąpiła w zakresie ilości wydanych pozwoleń na budowę dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tabela: Obrazująca liczbę wydanych pozwoleń na budowę w latach 2003 – 2007

LICZBA WYDANYCH POZWOLEŃ NA BUDOWĘ W LATACH 2003-2007					
	2003	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**
budynki mieszkalne jednorodzinne					
liczba pozwoleń na budowę	10	16	17	15	40
łączna powierzchnia użytkowania w m²	2165	4382	4028	2722	9019
budynki mieszkalne wielorodzinne					
liczba pozwoleń na budowę	2	8	11	11	23
łączna powierzchnia użytkowania w m²	7587	29152	32863	34933	80690
liczba mieszkań	114	578	614	714	1008

W 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego przyjął 17 zgłoszeń o zakończeniu budowy budynków jednorodzinnych – mniej o 32% w stosunku do roku 2006 oraz 10 zgłoszeń o zakończeniu budowy budynków wielorodzinnych – spadek o 41,1% w stosunku do roku 2006. Przyczyną spadku przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy może być m.in. sytuacja na rynku

[2] Miasto podzielone było na 9 osiedli mieszkaniowych do 2021 r. – obecnie podział ten jest zniesiony.

usług budowlanych. Rok 2007 cechowała bardzo wysoka dynamika wzrostu cen materiałów budowlanych. W mieście, wg danych Powiatowego Urzędu Pracy występuje również większy popyt niż podaż pracowników ze sfery budowlanej – niedobory te są obserwowane przez cały rok.

Tabela: Obrazująca liczbę zgłoszeń o zakończeniu budowy w latach 2004-2007

LICZBA PRZYJĘTYCH ZGŁOSZEŃ O ZAKOŃCZENIU BUDOWY W LATACH 2004-2007				
	2004	**2005**	**2006**	**2007**
budynki mieszkalne jednorodzinne				
liczba przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy	25	22	25	17
łączna powierzchnia użytkowania w m²	4.691	4.490	6.340	3.919
budynki mieszkalne wielorodzinne				
liczba przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy	5 budynków	7 budynków	17 budynków	10 budynków
łączna powierzchnia użytkowania w m²	13.209	26.673	53.228	30.527
liczba mieszkań	246	346	973	448

Źródło: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego

Liczba nowych budynków oddanych do użytkowania na przestrzeni 1999-2006 roku oscylowała w granicach pomiędzy 40-67, z tego większość stanowiły budynki mieszkalne w budownictwie indywidualnym – w 2006 r. stanowiły one 51,02% wszystkich oddanych mieszkań, kubatura budynków w tego typu budownictwie stanowiła 11,64% ogółu powierzchni budynków oddanych do użytkowania. Budownictwo indywidualne w 2007 r. stanowiło 69,38% wszystkich oddanych do użytkowania inwestycji budowlanych, kubatura budynków w tego typu budownictwie stanowiła 13,72% ogółu powierzchni budynków oddanych do użytkowania.

Tabela: Obrazująca ilość nowych budynków oddanych do użytkowania w mieście Kołobrzeg w latach 1999-2006

NOWE BUDYNKI ODDANE DO UŻYTKOWANIA W LATACH 1999-2006 W MIEŚCIE KOŁOBRZEG								
wyszczególnienie	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
ogółem	53	67	63	43	64	40	54	49
mieszkalne	49	48	55	41	48	30	27	36
kubatura nowych budynków ogółem w m³	77 078	110 899	126 010	87 806	217 758	147 010	190 521	230 441
kubatura nowych budynków mieszkalnych m³	76 714	47 277	103 288	87 595	118 671	75 342	91 314	196 716
budownictwo indywidualne ogółem	51	67	61	42	59	38	47	34
mieszkalne	47	48	54	40	45	29	25	25
kubatura nowych budynków ogółem m³	43 066	110 899	97 879	70 502	148 338	129 461	83 425	31 630
kubatura nowych budynków mieszkalnych m³	42 702	47 277	84 589	70 291	58 204	62 358	65 953	26 834

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

W 2006 r. oddano do użytku budynki z 1000 mieszkań oraz 2173 izbami o łącznej powierzchni 59568 m² - prawie sześciokrotnie więcej niż w roku 1999 - oraz blisko trzykrotnie więcej niż w roku 2005. Liczba izb mieszkaniowych wzrosła w 2006 r. ponad dwukrotnie w stosunku do roku 2005 oraz ponad trzykrotnie w stosunku do roku 1999. Wśród mieszkań oddanych do użytkowania dominowały lokale przeznaczone na sprzedaż lub wynajem – 58,4%, społeczne mieszkania czynszowe stanowiły 39,1%, natomiast mieszkania indywidualne 2,5%. Łączna powierzchnia lokali przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem wynosiła 35900 m², społecznych lokali czynszowych 17328 m², natomiast mieszkań indywidualnych 6340 m².

Tabela: Mieszkania oddane do użytkowania w mieście Kołobrzeg w latach 1999 – 2006.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W MIEŚCIE KOŁOBRZEG W LATACH 1999-2006								
rodzaj mieszkania	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
mieszkania	146	145	298	238	270	271	368	1 000
izby	641	626	962	719	957	776	997	2 173
powierzchnia użytkowa m²	13 897	16 083	24 143	16 952	18 608	17 900	29 142	59 568

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Przewiduje się, że rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta w perspektywie najbliższych kilku lat nadal będzie się rozwijał, jednak znacznie mniej prężnie jak w ostatnich kilku latach. Spowodowane to jest ogólną sytuacją gospodarczą w Polsce oraz zmniejszającą się ilością potencjalnych terenów inwestycyjnych w obrębie miasta. Prognozuje się, że potencjalne inwestycje w najbliższej przyszłości będą związane głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz tak jak dotychczas z budową apartamentów mieszkalnych, sanatoryjnych oraz pokoi hotelowo-sanatoryjnych.

6.3. POLITYKA MIESZKANIOWA I WARUNKI LOKALOWE

Jednym z zadań własnych władz samorządowych gminy jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców między innymi gminnego budownictwa mieszkaniowego.

O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują przede wszystkim działania i plany przedsięwzięć, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej. Przy ich konstruowaniu należy uwzględnić szereg lokalnych uwarunkowań społeczno-gospodarczych, tj.: finansowych, demograficznych, przestrzennych, infrastrukturalnych, techniczno-organizacyjnych.

Gminnym zasobem mieszkaniowym zarządza Towarzystwo Budownictwa Społecznego (zarządca wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego). Do 14 września 2004 r. funkcjonował również Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej, którego przedmiotem działalności było głównie zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kołobrzeg.

Na terenie miasta gospodarowanie lokalami mieszkalnymi odbywa się w oparciu o Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Kołobrzeg oraz politykę mieszkaniową miasta Kołobrzeg.

Zasoby lokalowe Gminy Miejskiej Kołobrzeg wg. stanu na 2007 r. to 2225 mieszkań o łącznej powierzchni 104278 m^2, z czego:

- 1390 lokali o powierzchni 66403 m^2 stanowiło lokale w budynkach będących własnością gminy;
- 64 lokale o łącznej powierzchni 2141 m^2 miały charakter socjalny;
- 101 lokali o łącznej powierzchni 3060 m^2 niezamieszkanych w budynkach wysiedlonych i przeznaczonych do rozbiórki.

Miasto Kołobrzeg ponadto przejęło w 2007 roku 35 mieszkań o łącznej powierzchni 1748 m^2.

Komunalne zasoby mieszkaniowe w 2006 roku w porównaniu z innymi typami mieszkań stanowiły 14,36% ogółu zasobów mieszkaniowych miasta.

Tabela stanu zasobów mieszkaniowych miasta Kołobrzeg od 2004 r. do 2006 r.

ZASÓB MIESZKANIOWY STANOWIĄCY WŁASNOŚĆ LUB WSPÓŁWŁASNOŚĆ GMINY W LATACH 2004-2006				
wyszczególnienie		**2004**	**2005**	**2006**
liczba budynków ogółem		421	423	384
w tym:	stanowiących własność gminy (nie objęte wspólnotami mieszkaniowymi)	135	133	123
	stanowiących współwłasność gminy (w których występują wspólnoty mieszkaniowe)	286	290	261
liczba lokali mieszkalnych ogółem		2655	2492	2411
	stanowiących własność gminy	1004	989	953

w tym w budynkach:	stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych	1651	1503	1458
liczba budynków mieszkalnych z zarządem sprawowanym przez:	gminę	-	-	-
	inne jednostki	421	423	384
liczba budynków mieszkalnych z administracją sprawowaną przez:	jednostki gminy	-	-	-
	osoby fizyczne	-	-	-
	inne jednostki	421	423	384

Źródło: Wydział Komunalny Urzędu Miasta Kołobrzeg

Poza wymienionymi w tabeli zasobami gmina miasto Kołobrzeg wykorzystuje również 84 lokale socjalne w budynku będącym własnością KTBS oraz 148 lokali mieszkalnych będących własnością KTBS w dyspozycji Gminy na takich zasadach, że najemców wskazuje gmina.

Według wykazu sporządzonego na dzień 30 kwietnia 2009 r. dotyczącego „budynków, lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży będących własnością gminy miasta Kołobrzeg" gmina miejska posiada 600 lokali o łącznej powierzchni 27040,92 m^2, natomiast według wykazu „lokali mieszkalnych w budynkach będących wyłączną własnością gminy miasta" gmina miejska posiada łącznie 139 lokali o łącznej powierzchni 10277,93 m^2.

Lokale socjalne zlokalizowane są w barakach przy ulicach: Artyleryjskiej 23, 24, 25, 1-go Maja 1, 1a, 16, 17, 18, 19, Rybackiej 7 – łącznie 98 mieszkań. Powiększanie puli lokali socjalnych odbywa się drogą pozyskiwania mieszkań komunalnych o obniżonym standardzie, z których lokatorzy przenoszą się do budynków realizowanych w ramach budownictwa komunalnego. Również w ramach programu rewitalizacji kompleksu powojskowego przy ul. Jedności Narodowej budynki koszarowe zostały zaadaptowane na mieszkania komunalne. W wyniku adaptacji trzech z nich, powstało 148 mieszkań. Gmina miasto Kołobrzeg zrealizowała również w ostatnich latach 80 mieszkań komunalnych przy ul. Bema 3 oraz 84 lokale socjalne przy ul Koszalińskiej 62-66b. Realizacja ww. mieszkań na dzień dzisiejszy jednak nie rozwiązała problemu niedoboru mieszkań komunalnych, nadal w tym zakresie utrzymuje się większy popyt niż podaż.

Zły stan techniczny budynków oraz konflikty przestrzenne (np. lokalizacja budynku w liniach rozgraniczających pas drogowy) są przyczynami likwidacji, poprzez rozbiórkę niektórych spośród budynków komunalnych, czy socjalnych. Dla przykładu ostatnio poddano wyburzeniu kilka obiektów wchodzących w projektowany pas poszerzenia ul. Żurawiej.

Od ponad 10 lat zanikło budownictwo zakładowe i spółdzielcze. Ilość odzyskiwanych lokali systematycznie maleje w wyniku postępującej prywatyzacji zasobu lokalowego gminy oraz zaniku budownictwa spółdzielczego – miasto odzyskuje rocznie do 10 mieszkań i są to najczęściej kawalerki, podczas gdy potrzeba mieszkań rodzinnych – 2 i 3 pokojowych.

„Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kołobrzeg na lata 2004-2010" zakłada, iż do końca planowanego okresu zostanie sprzedanych ok. 80% mieszkań gminnych zlokalizowanych we Wspólnotach Mieszkaniowych. Są to mieszkania o dobrym standardzie i niewysokich kosztach eksploatacji. Pozostała substancja mieszkaniowa ma niski standard i jest przeznaczona do rozbiórki - będzie sukcesywnie likwidowana, a mieszkańcy przekwaterowani. Pierwszym etapem tych działań jest wykorzystanie ww. terenów powojskowych.

Przeprowadzone w 2006 r. badania stanu technicznego budynków stanowiących własność gminy miasta Kołobrzeg wykazała, że większość mieszkań jest wyposażona w instalację wodociągową, w łazienki wyposażonych jest 96,1% ogółu mieszkań (w 2002 r. - 95,8%), natomiast w ogrzewanie centralne 95,1% mieszkań (w 2003 r. - 95,1%).

W budynkach należących do Wspólnot Mieszkaniowych, gdzie Gmina Miejska jest właścicielem lokali mieszkalnych 70% budynków wybudowanych zostało przed 1945 r. z tego 59,2% budynków posiada instalację centralnego ogrzewania a 100% budynków jest skanalizowana i posiada instalację gazową.

Budynki wybudowane, przed 1945 r. stanowią w większości obiekty, które posiadają od 2 do 10 lokali mieszkalnych, natomiast budynki wybudowane po 1945 r. stanowią w większości obiekty posiadające od kilkunastu do kilkudziesięciu lokali mieszkalnych w jednym budynku.

Większość lokali mieszkalnych mieści się w budynkach wybudowanych po 1945 r. natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa jednego mieszkania w m² w latach 2002-2006 wynosiła odpowiednio:

w roku	powierzchnia jednego mieszkania	na jedną osobę
2002	63,5	22
2003	63,3	24,6
2004	63,3	24,9
2005	63,6	25,6
2006	63,3	27

6.4. POMOC SPOŁECZNA

Polityka społeczna w Polsce na przestrzeni ostatnich lat ulega przeobrażeniom, zarówno pod względem zadaniowym jak i instytucjonalnym. Pomoc społeczna wpisana w jej ramy została rozbudowana najbardziej na poziomie gminy, ponieważ usytuowana jest ona najbliżej beneficjentów, do których kierowane są świadczenia i usługi pomocy społecznej.

Wszystkie usługi socjalne skierowane są na zbiorowe zaspokajanie społecznie uznanych potrzeb.

Pomoc społeczna ma pod względem zadaniowym wymiar holistyczny. Przy jej udzielaniu uwzględnia się otoczenie społeczne osoby objętej pomocą i poszczególne grupy odniesienia, tj. rodzinę, znajomych, środowisko społeczne związane z miejscem zamieszkania itp.

Pracownicy służb społecznych mają do dyspozycji więcej narzędzi, za pomocą, których mogą udzielać wsparcia. Świadczenia materialne wbrew pozorom nie nabierają znaczenia, lecz raczej usługi aktywizujące. W przypadku tych drugich, osoby objęte pomocą społeczną korzystają nie tylko ze standardowych działań wymienionych w ustawie o pomocy społecznej, ale także z programów reintegracji społecznej opisanych w przepisach o zatrudnieniu socjalnym, lub o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy. Polskie ustawodawstwo dostrzegło w ostatnich latach małą skuteczność tradycyjnych form pomocy społecznej (tzw. form opiekuńczych), tworząc nowe instrumenty oparte na szerokiej, aktywnej współpracy partnerskiej. Reintegracja społeczna i zawodowa ujęta w przepisach o zatrudnieniu socjalnym, nowe możliwości dla organizacji pozarządowych uwzględnione w przepisach ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, instytucja kontraktu socjalnego w dyspozycji publicznych służb społecznych, czy przepisy o spółdzielniach socjalnych, stwarzają ogromne możliwości do zwalczania przyczyn i skutków zjawiska wykluczenia społecznego. Znaczące dla skuteczności tych rozwiązań jest ich połączenie z usługami promocji zatrudnienia i tym samym stworzenie warunków dla partycypacji osób zagrożonych wykluczeniem społecznym w aktywnym życiu i samodzielnym pełnieniu ról społecznych.

Osoby długotrwale pozostające bez pracy i w związku z tym pozbawione trwałych źródeł dochodu, osoby starsze, osoby uzależnione lub nadużywające alkoholu lub innych środków psychoaktywnych, wychowankowie opuszczający placówki opiekuńczo – wychowawcze, rodziny zastępcze lub inne instytucjonalne formy opieki oraz niepełnosprawni są szczególnie narażone na wyłączenie poza procesy społeczne. Spójne działania adresowane do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym wpisują się w nowoczesny model aktywnej polityki społecznej, która przywraca osobom i środowiskom zaniedbanym zdolność do aktywnego życia społecznego i zawodowego. Znaczenie działań opartych na programach integracji oraz reintegracji społecznej i zawodowej jest duże, gdyż jak wskazują doświadczenia instytucji realizujących zadania pomocy społecznej, instrumenty tradycyjne oparte na transferach świadczeń finansowych nie rozwiązują kryzysów społecznych, a wręcz utrwalają społeczną niezaradność i uzależniają korzystających z zasiłków od otrzymywanej pomocy.

W Kołobrzegu powołano Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, który jest gminną jednostką organizacyjną pomocy społecznej. System pomocy socjalnej obejmuje w roku 2008 zadania z zakresu pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych, zaliczek alimentacyjnych i postępowania wobec dłużników alimentacyjnych, dodatków mieszkaniowych oraz funduszu alimentacyjnego. Pomoc społeczna świadczona jest osobom potrzebującym wsparcia na zasadach określonych głównie w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

W roku 2008 MOPS objął pomocą społeczną 1 547 rodzin (łącznie 2 996 osób). Świadczeniobiorcy stanowią 6,6% mieszkańców miasta Kołobrzeg.

Tabela 1: Liczba rodzin z obszaru miasta Kołobrzeg korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w latach 2006-2008

RODZINY KORZYSTAJĄCE ZE ŚWIADCZEŃ POMOCY SPOŁECZNEJ	2006 r.	2007 r.	2008 r.	POZIOM ZMIAN W ROKU 2008 W STOSUNKU DO ROKU 2007
OGÓLNA LICZBA RODZIN OBJĘTYCH POMOCĄ MOPS W TYM:	1825	1872	1547	82,6
LICZBA RODZIN OBJĘTYCH POMOCĄ FINANSOWĄ I W NATURZE BEZ WZGLĘDU NA ŹRÓDŁO FINANSOWANIA	1492	1363	1228	90,1
LICZBA RODZIN OBJĘTA WYŁĄCZNIE PRACĄ SOCJALNĄ	333	509	319	62,7
LICZBA RODZIN, KTÓRE PO RAZ PIERWSZY UZYSKAŁY POMOC SPOŁECZNĄ	282	218	232	106,4

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołobrzegu

Powyższe dane wskazują na ogólny spadek liczby osób korzystających pomocy społecznej MOPS. Zauważa się jednak, że liczba osób wchodzących po raz pierwszy do systemu pomocy społecznej wzrosła w stosunku do roku 2007.

Znaczny spadek odnotowano w liczbie rodzin objętych pomocą społeczną wyłącznie w formie pracy socjalnej w roku 2008. Dane zawarte w tabeli 2 wskazują, że przyczyną tego stanu rzeczy było przede wszystkim podjęcie zatrudnienia, poprawa sytuacji materialnej i rodzinnej.

Tabela 2: Powód odejścia z systemu pomocy społecznej w roku 2008

POWÓD ODEJŚCIA Z SYSTEMU POMOCY SPOŁECZNEJ	LICZBA RODZIN	LICZBA OSÓB W TYCH RODZINACH
ZGON	30	35
MIGRACJA	19	32
EMIGRACJA	12	29
NABYCIE UPRAWNIEŃ DO ŚWIADCZEŃ RENTOWYCH/EMERYTALNYCH	13	19
PODJĘCIE ZATRUDNIENIA	70	181
POPRAWA SYTUACJI DOCHODOWEJ/RODZINNEJ (USAMODZIELNIENIE)	64	173
REZYGNACJA Z POMOCY	21	51
INNE, W TYM:	46	93
ZAPEWNIENIE OPIEKI PRZEZ RODZINĘ	9	16
POBYT W ZAKŁADZIE KARNYM	3	3
BRAK WSPÓŁPRACY	4	4
BRAK ZGODY NA KORZYSTANIE Z POMOCY SPOŁECZNEJ LUB NA PODPISANIE KONTRAKTU SOCJALNEGO	30	70
OGÓŁEM	275	613

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołobrzegu

Gospodarstwa jednoosobowe stanowiły w roku 2008 najliczniejszą grupę rodzin objętych systemem pomocy społecznej, stanowią one bowiem 56,6% ogólnej liczby rodzin objętych pomocą. Wskazuje to na fakt, że osobom samotnie gospodarującym najtrudniej zachować stabilizację materialną. Strukturę świadczeniobiorców prześledzić można w tabeli 3.

Tabela 3: Struktura świadczeniobiorców MOPS w Kołobrzegu w roku 2008 ze względu na liczebność gospodarstwa domowego

TYP GOSPODARSTWA DOMOWEGO	OGÓLNA LICZBA RODZIN	LICZBA OSÓB W RODZINIE	UDZIAŁ % W OGÓLNEJ LICZBIE RODZIN KORZYSTAJĄCYCH Z POMOCY SPOŁECZNEJ
1-OSOBOWE	875	875	56,6
2-OSOBOWE	276	552	17,8
3-OSOBOWE	172	516	11,1
4-OSOBOWE	119	476	7,7
5-OSOBOWE	71	355	4,6
6-OSOBOWE I WIĘCEJ	34	222	2,2
RAZEM	1547	2996	100

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołobrzegu

Z danych MOPS w Kołobrzegu wynika, że wśród rodzin korzystających w roku 2008 z pomocy społecznej, 494 to rodziny z dziećmi. Stanowią one 31,9% ogółu wszystkich rodzin objętych pomocą. W grupie rodzin z dziećmi dominują rodziny z jednym dzieckiem (42,3% rodzin z dziećmi) oraz dwójką dzieci (32,4% rodzin z dziećmi). Rodziny z większą niż wymienione liczbą dzieci stanowią znaczącą mniejszość. Grupą szczególnego ryzyka są rodziny emerytów i rencistów, których wiek i stan zdrowia, a także poziom dochodów kwalifikuje do udziału w systemie pomocy społecznej. W roku 2008 pomocą społeczną objęto 515 rodzin emerytów i rencistów, tj. 33,3% ogólnej liczby rodzin świadczeniobiorców MOPS. Powyższe dane wskazują, że osoby samotnie gospodarujące znajdują się w najtrudniejszej sytuacji życiowej, co powoduje konieczność korzystania ze wsparcia pomocy społecznej.

Trudna sytuacja osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej wynika najczęściej z łącznego występowania przynajmniej dwóch dysfunkcji, wzajemnie ze sobą powiązanych (np. ubóstwo i bezrobocie lub ubóstwo i długotrwała choroba). Z analiz ośrodka wynika, że rodziny ubiegające się o pomoc społeczną w zdecydowanej większości borykają się z ubóstwem. Posiadane przez nie środki nie są wystarczające do zaspokojenia podstawowych potrzeb życiowych. Dane statystyczne będące w posiadaniu ośrodka wskazują na fakt, że pomocą objęto rodziny zdefiniowane jako zagrożone czy też podlegające zjawiskom marginalizacji i wykluczenia społecznego.

Głównymi powodami trudnej sytuacji życiowej, na skutek której przyznano świadczenia pomocy społecznej były: ubóstwo, długotrwała lub ciężka choroba, niepełnosprawność, bezrobocie, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, alkoholizm, potrzeba ochrony macierzyństwa oraz bezdomność. Tendencje spadkową od roku 2006 obserwuje się w zjawiskach mających charakter dysfunkcji społecznych, mianowicie: bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, alkoholizm, narkomania i trudności życiowe po opuszczeniu zakładu karnego. Tabela przedstawiona poniżej wymienia pozostałe powody przyznawania pomocy społecznej przez MOPS w Kołobrzegu.

Tabela 4: Dominujące powody przyznania pomocy społecznej przez MOPS w Kołobrzegu w latach 2006-2008

LP.	POWÓD TRUDNEJ SYTUACJI ŻYCIOWEJ	LICZBA RODZIN			LICZBA OSÓB W RODZINIE			DYNAMIKA (W %) – WZROST/SPADEK W ROKU 2008 W STOSUNKU DO ROKU 2007 (KOL. 5:KOL. 4)
		2006	2007	2008	2006	2007	2008	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	UBÓSTWO	1149	943	831	2709	2170	1656	88,1
2	BEZDOMNOŚĆ	70	65	63	83	78	74	96,9
3	POTRZEBA OCHRONY MACIERZYŃSTWA	15	17	52	53	60	224	311,7
4	BEZROBOCIE	835	624	485	2092	1552	1048	77,7
5	NIEPEŁNOSPRAWNOŚĆ	673	644	545	1286	1238	983	84,6
6	DŁUGOTRWAŁA LUB CIĘŻKA CHOROBA	799	774	702	1587	1470	1175	90,7
7	BEZRADNOŚĆ W SPRAWACH OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZYCH I PROWADZENIA GOSPODARSTWA DOMOWEGO	369	345	246	1366	1249	855	71,3
	W TYM: - RODZINY NIEPEŁNE	286	267	185	856	787	529	69,3
	-RODZINY WIELODZIETNE	107	103	75	637	588	388	72,8
8	ALKOHOLIZM	335	303	212	534	498	295	69,9
9	NARKOMANIA	27	29	15	46	47	21	51,7
10	TRUDNOŚCI W PRZYSTOSOWANIU DO ŻYCIA PO ZWOLNIENIU Z ZAKŁADU KARNEGO	75	68	26	104	99	41	38,2

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kołobrzegu.

Zadania zlecone gminie z zakresu administracji rządowej finansowane są w całości przez budżet państwa, natomiast zadania własne gminy realizowane są z dochodów własnych jednostki samorządu terytorialnego oraz dotacji celowej z budżetu państwa. Dotacja celowa z 2008 r. była wyższa od dotacji udzielonej w 2007 r. o 10,7%. Biorąc pod uwagę wydatki z budżetu gminy w 2008 r. były niższe niż w roku 2007 o 9,4%. W zakresie zadań własnych dominowały: zasiłki celowe i pomoc w naturze, zasiłki okresowe oraz posiłki dla dzieci w szkołach. W roku 2008 odnotowano wzrost wydatków w zakresie pomocy w formie zasiłków okresowych, zasiłków celowych i pomocy w naturze. W stosunku do lat poprzednich zwiększyły się wydatki na świadczenia w formie pogrzebu oraz opłat za pobyt w domu pomocy społecznej.

Zadaniem własnym gminy o charakterze obowiązkowym jest zapewnienie posiłku oraz odzieży. Pomocy doraźnej udziela Dział Pomocy Doraźnej SEZAM. Z pomocy żywnościowej według danych MOPS korzystało średnio 2051 osób. W roku 2008 w ramach programu „Dostarczenie żywności dla Najuboższej Ludności Unii Europejskiej" (PEAD) pozyskano stan magazynu łącznie 127959,27 kg artykułów spożywczych. W ramach działalności SEZAMU w tymże roku Ośrodek kontynuował program „Posiłek dla wędrowca". W roku 2008 w okresie od stycznia do kwietnia i od listopada do grudnia wydano łącznie 9000 porcji. Pomoc w naturze otrzymało 474 rodziny.

Kolejnym zadaniem własnym o charakterze obowiązkowym są usługi doraźne, które przysługują osobie samotnej, która z powodu wieku, choroby lub innych przyczyn wymaga pomocy innych osób, a jest jej pozbawiona. Usługami tymi objęto w 2008 r. łącznie 135 osób, w tym 77 osób w wieku sędziwym (Z usług zwykłych skorzystało 119 osób, a z usług specjalistycznych 16 osób, w tym 10 dzieci chorych na autyzm).

Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej gmina ma także obowiązek zapewnienia osobie bezdomnej schronienia, posiłku i ubrania. Na terenie Kołobrzegu funkcjonuje Dział Opieki nad Osobami Bezdomnymi wchodzący w skład MOPS. W schronisku znajduje się 30 miejsc noclegowych, w tym 15 miejsc dla mężczyzn i 15 dla kobiet i matek z dziećmi. W roku 2008 udzielono schronienia 56 osobom, gdzie mężczyźni stanowili 55,36% wszystkich mieszkańców schroniska. Najliczniejszą grupą były osoby w wieku aktywności zawodowej (19-60 lat), a główną przyczyną bezdomności było uzależnienie od alkoholu. Wśród przyczyn powstawania bezdomności wymienia się także przemoc w rodzinie, eksmisje, rozpad związku małżeńskiego (konkubinatu) i inne zdarzenia losowe.

Praca socjalna stanowiąca niepieniężne świadczenie pomocy społecznej, które przysługuje osobom i rodzinom znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej również ma charakter obowiązkowy, jeśli chodzi o zadania własne gminy. W roku 2008 objęto nią 1467 rodzin (2843 osób w rodzinach), natomiast 1228 rodzinom praca socjalna, zgodnie z danymi MOPS, udzielana była jednocześnie ze świadczeniami pieniężnymi i w naturze.

Nowatorskim podejściem do rozwiązywania problemów społecznych są projekty socjalne. W roku 2008 pracownicy socjalni MOPS zrealizowali trzy projekty: „Szansa", „Śniegowiec", „Kołobrzeskie wakacje". Pierwszy z projektów skierowany był głownie do rodzin niewydolnych wychowawczo, bezradnych życiowo, mających problem z uzależnieniem oraz korzystających długotrwale z pomocy społecznej. Celem jego było ułatwienie dostępu do instytucji pomocy społecznej oraz inicjowanie aktywności społeczności lokalnej w zakresie poprawy sytuacji życiowej. Działaniami projektowymi objętych było 29 rodzin i 16 osób samotnych.

Drugi z wymienionych projektów miał za zadanie wspierać osoby bezdomne w okresie zimowym, zapobiegać utrwalaniu się i poszerzaniu zjawiska bezdomności poprzez zapewnienie godziwych warunków bytowych osobom zamieszkującym na działkach. Działaniami objęto 11 bezdomnych osób, którym zapewniono kołdry, poduszki, bieliznę pościelową i osobistą, paczki żywnościowe. Mogli oni korzystać z urządzeń sanitarno-higienicznych w Dziale Opieki nad Osobami Bezdomnymi.

Projekt „Kołobrzeskie wakacje" miał na celu stworzyć dzieciom w wieku szkoły podstawowej możliwości bezpiecznego, aktywnego i atrakcyjnego spędzenia wolnego czasu. Uczestnikami projektu było 20 dzieci w wieku od 7-10 lat.

Liczne programy zrealizowane zostały także przez Centrum Aktywizacji Społeczno-Gospodarczej, do których zalicza się: „Jesteśmy aktywni", „Asystent socjalny szansą", „Wymiana doświadczeń i konsulting na rzecz kontynuacji polsko-niemieckiej współpracy", „Żyjmy aktywniej bez barier", „Poszerzenie oferty MOPS w zakresie poradnictwa, terapii psychologicznej oraz tworzenia grup samopomocowych dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i marginalizacją w ramach Klubu Integracji Społecznej". Realizowano także różne programy adresowane do osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej („Uśmiech dziecka", „Wyprawka kolonijna", „Pierwszy dzwonek", „Święty Mikołaj", „Wypoczynek letni dzieci i młodzieży"). MOPS współpracował z wieloma podmiotami, by zrealizować przedsięwzięcia z zakresu pomocy społecznej.

Na uwagę zasługuje również fakt realizowania przez MOPS świadczeń rodzinnych (liczba rodzin objętych świadczeniami rodzinnymi była niższa w 2008 r. w stosunku do roku 2007 o 183 rodziny), zaliczek alimentacyjnych (objęto 307 rodzin, przy czym zaliczki wypłacono dla 450 uprawnionych dzieci), świadczeń funduszu alimentacyjnego (od października do grudnia 2008 r. wypłacono 1315 świadczeń, pomoc z funduszu przyznano 437 osobom uprawnionym) oraz dodatków mieszkaniowych (z tej formy pomocy skorzystało 893 rodziny).

Kierunki działania Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej wyznaczają również Strategie Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Miasto Kołobrzeg opracowywane na poszczególne lata i uchwalane przez Radę Miasta Kołobrzeg. Strategia taka ma na celu pomoc w podejmowaniu przez władze właściwych decyzji w sferze spraw społecznych. Wskazuje ona na kierunki działań,

które jeśli zostaną uwzględnione w zarządzaniu sprawami lokalnymi, pozwolą wykorzystać nowoczesne instrumenty polityki społecznej. Np. taką strategię opracowaną na lata 2008-2015 stworzono w oparciu o metodę społeczno-ekspercką, z udziałem specjalistów zajmujących się na terenie miasta rozwiązywaniem problemów społecznych.

W konsultacjach społecznych wówczas wzięli udział pracownicy: urzędu miasta, służb pomocy społecznej, oświaty, policji i straży miejskiej, a także radni i przedstawiciele organizacji pozarządowych. Zakłada się realizację kontraktów socjalnych z osobami bezrobotnymi, będącymi świadczeniobiorcami MOPS w ramach partnerskiego projektu systemowego „Jesteśmy aktywni" – edycja 2009 r., współfinansowanego przez Unię Europejską ze Środków Funduszu Społecznego; tworzenie miejsc pracy w sektorze ekonomii społecznej; kontynuowanie kompleksowych działań w kierunku organizacji sieci wsparcia społecznego dla osób z zaburzeniami psychicznymi; kontynuowanie pracy z osobami objętymi systemem pomocy społecznej i wymagającymi wsparcia w rozwiązywaniu swojej trudnej sytuacji życiowej w formie projektów socjalnych oraz programów adresowanych do osób i rodzin korzystających z pomocy społecznej.

Jednym z zadań Strategii Rozwoju Miasta Kołobrzeg do roku 2020 jest również dążenie do zwiększenia lokalnego rynku pracy i tym samym zmniejszenia bezrobocia.

6.5. BEZROBOCIE

Stopa bezrobocia w Polsce pod koniec grudnia 2008 r. kształtowała się na poziomie 9,5% w stosunku do ludności aktywnej zawodowo. Liczba osób zarejestrowanych w urzędach pracy w województwie zachodniopomorskim pod koniec IV kwartału 2008 r. wynosiła 82520 osób, więcej o 7300 niż w III kwartale tego roku, jednak w stosunku do roku poprzedniego w tym samym okresie liczba ta jest mniejsza o ponad 20721.

Według definicji BAEL (Badanie Aktywności Ekonomicznej Ludności) bezrobotnymi są osoby powyżej 15 roku życia, które nie pracują i nie uczą się w szkole, są zdolne do pracy oraz gotowe do jej podjęcia.

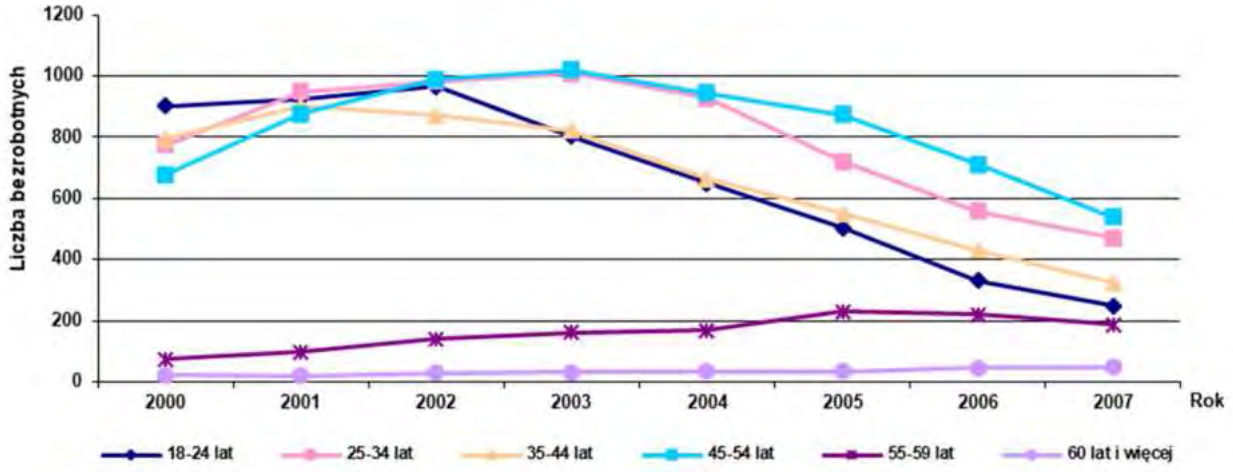
Tabela: Struktura bezrobocia Gminy Miasto Kołobrzeg w latach 2000-2008

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	% bezrobotnych w 2007 r.
liczba bezrobotnych ogółem	3248	3769	3979	3847	3392	2915	2300	1819	100
wg płci									
kobiety	1872	2075	2120	2136	1871	1584	1299	1044	57,4
mężczyźni	1376	1694	1859	1711	1521	1331	1001	775	42,6
wg wieku									
18-24 lat	902	925	965	804	650	504	332	249	13,69
25-34 lat	774	948	981	1007	929	720	559	470	25,84
35-44 lat	796	901	872	822	665	552	431	324	17,81
45-54 lat	679	877	989	1020	944	873	711	539	29,63
55-59 lat	74	98	141	162	169	230	220	188	10,34
60 lat i więcej	23	20	31	32	35	36	47	49	2,69
wg wykształcenia									
podstawowe i inne	777	883	965	939	814	735	608	485	26,67
zasadnicze zawodowe	1148	1346	1357	1324	1158	921	707	506	27,82
średnie ogólnokształcące	259	307	342	291	286	255	203	143	7,86
policealne i średnie zawodowe	935	1057	1108	1063	930	822	647	526	28,91
wyższe	129	176	207	230	204	182	135	159	8,74
wg czasu pozostawania bez pracy									
poniżej 3 miesięcy	960	1096	1126	1000	856	868	723	681	37,44

od 3-6 miesięcy	644	674	576	596	514	474	407	319	17,54
od 6-12 miesięcy	549	681	717	603	509	474	398	273	15,01
od12-24 miesięcy	739	717	789	735	628	414	537	282	15,5
powyżej 24 miesięcy	356	601	771	913	885	685	415	264	14,51
wg stażu pracy bezrobotnych									
bez stażu	937	1086	1189	1129	961	787	620	510	28,04
do 1 roku	678	832	857	613	408	256	218	170	9,35
1-5 lat	450	467	494	559	563	493	376	296	16,27
5-10 lat	305	337	356	372	386	316	255	211	11,6
10-20 lat	511	553	559	606	543	493	376	300	16,49
20-30 lat	344	455	464	492	447	461	354	254	13,96
powyżej 30 lat	23	39	60	76	84	109	101	78	4,29

Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Kołobrzegu

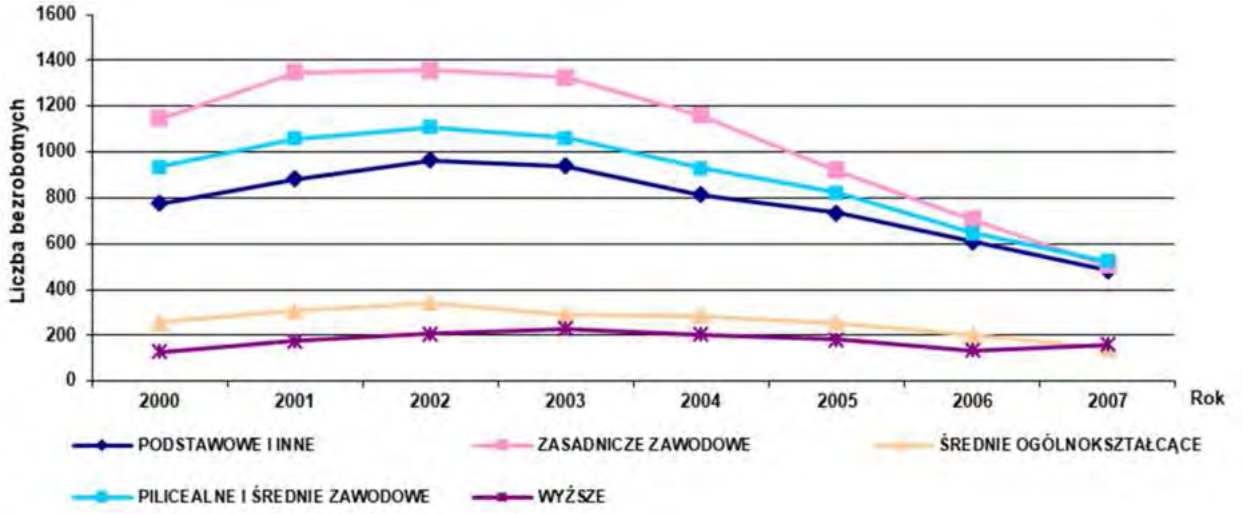
Rysunek 1. Struktura bezrobocia według wieku w latach 2000-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu.

Struktura bezrobotnych w poszczególnych grupach wiekowych pokazuje, że największy odsetek w tej kategorii bezrobotnych stanowią osoby pomiędzy 45-54 rokiem życia – stanowią 29,63% ogółu bezrobotnych w 2007 r. Równie wysoki udział w strukturze bezrobotnych obejmuje osoby w przedziale wiekowym 25-34 – 25,84%. Najniższy udział procentowy bezrobotnych dotyczy osób w wieku 55-59 i powyżej 60 lat. Związane jest to z przywilejami, z jakich te osoby korzystają (emerytury, renty). Z rysunku 1 wynika, że bezrobocie w najstarszych grupach wiekowych wzrasta, maleje natomiast wśród osób do 54 roku życia.

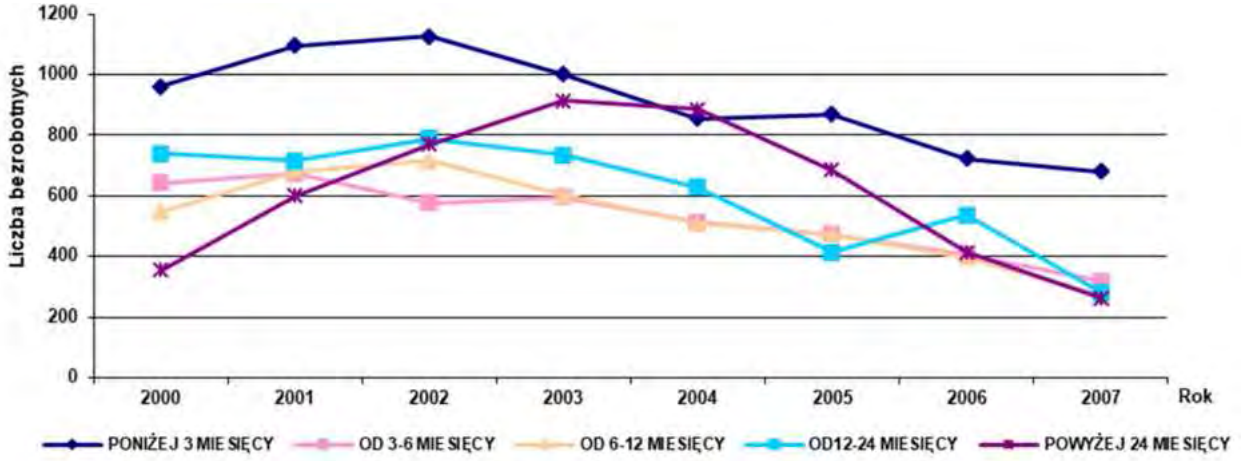
Rysunek 2. Struktura bezrobocia według wykształcenia w latach 2000-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu.

Strukturę bezrobocia w znacznym stopniu determinuje także poziom wykształcenia (patrz rysunek 2 - powyżej). Systematyczny spadek bezrobocia zaobserwować można od roku 2002 wśród osób z wykształceniem podstawowym, zasadniczym zawodowym i średnim ogólnokształcącym. Niepokojącym jest wzrost liczby bezrobotnych w grupie osób z wykształceniem wyższym (w roku 2007 wzrost o 2,88% w stosunku do roku 2006).

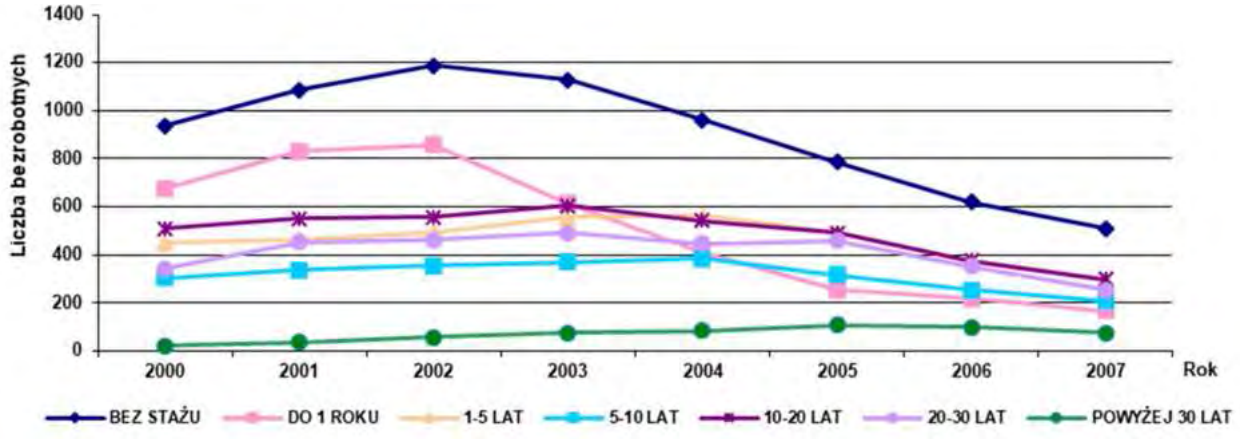
Rysunek 3. Struktura bezrobocia według czasu pozostawania bez pracy w latach 2000-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu.

Równie istotnym czynnikiem determinującym strukturę bezrobocia jest czas pozostawania bez pracy. Osoby niepracujące mniej niż 3 miesiące stanowią 37,44% ogółu bezrobotnych, 17,54% to osoby bezrobotne od 3-6 miesięcy, 15,5% osób należy do grupy niepracującej 12-24 miesięcy, 15,01% populacji znajduje się wśród niepracujących od 6-12 miesięcy. Najmniej jest osób, które były bezrobotne dłużej niż 24 miesiące – 14,51%. W ostatnich kilku latach widoczny jest spadek liczby bezrobotnych w każdej z grup (patrz rysunek 3).

Rysunek 4. Struktura bezrobocia według stażu pracy bezrobotnych w latach 2000-2007.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy w Kołobrzegu.

Staż pracy jest kolejnym czynnikiem, który wpływa na wielkość bezrobocia. Największy odsetek bezrobotnych w 2007 r. stanowiły osoby bez stażu pracy - 28,04%, najmniejszy odsetek odnotowano w grupie osób ze stażem powyżej 30 lat – 4,29%. W pozostałych grupach zauważa się nieznaczne różnice, mianowicie: ze stażem do 1 roku – 9,35%, ze stażem od 1-5 lat – 16,27%, ze stażem od 5-10 lat – 11,6%, ze stażem od 10-20 lat – 16,49%, ze stażem od 20-30 lat – 13,96%. Największy spadek bezrobocia nastąpił wśród osób ze stażem do 1 roku. W analizowanym okresie spadła również liczba bezrobotnych bez stażu (patrz rysunek 4).

Urząd Pracy podejmuje szereg działań na rzecz przeciwdziałania bezrobociu. Organizuje i inicjuje szkolenia dla bezrobotnych i poszukujących pracy. Szkolenia mają na celu zwiększenie szans klientów urzędów pracy na znalezienie i utrzymanie pracy. Organizowane są zarówno szkolenia grupowe jak i indywidualne (pisarz, spawacz, język niemiecki + kasjer walutowy, prawo jazdy kat. C, D, E, przewóz rzeczy, ABC przedsiębiorczości, księgowość gospodarcza z zagadnieniami kadrowo-płacowymi, język angielski, język niemiecki + kasa fiskalna + kasjer walutowy, kierowca taxi, magazynier + wózki widłowe, eksploatacja urządzeń elektroenergetycznych do 1 kV, malarz budowlany, tworzenie stron WWW, obsługa programów graficznych, operator koparko-ładowarki, wizaż i stylizacja paznokci, obsługa komputera i fakturowanie, przewóz osób, kuchnia małej gastronomii, kurs fryzjerski, operator dźwigu HDS, operator wózków widłowych, ADR, pracownik ochrony II stopnia, pracownik ochrony I stopnia, przewodnik wycieczek). W okresie 4 kwartałów 2008 r. skierowano na szkolenia 308 bezrobotnych. Pracę po szkoleniach podjęło 148 osób (67 kobiet). Warto zaznaczyć, że w szkoleniach uczestniczyły także osoby niepełnosprawne. Analizy PUP w Kołobrzegu wykazały, że efektywność szkoleń wyniosła 49%.

Wśród programów rynku pracy wymienia się także prace interwencyjne m. in. na stanowiskach: sprzedawca, tokarz, pracownik gospodarczy, mające na celu wsparcie osób będących w szczególnej sytuacji. Bezrobotni chętnie korzystali z innych programów pomocy, na które składały się roboty publiczne, staże, przygotowanie zawodowe oraz prace społecznie użyteczne.

Oferowano również programy z Europejskiego Funduszu Społecznego np. „Wygrajmy Przyszłość", z którego skorzystało 268 osób, organizowano giełdy pracy, w trakcie których pracodawca mógł skonfrontować swoje oczekiwania z możliwościami potencjalnych pracowników, podejmowano liczne działania celem uzyskania zagranicznych ofert pracy.

Spadek bezrobocia związany jest ze wzrostem ofert pracy wpływających do Urzędu Pracy. W 2007 r. najwięcej ofert wpłynęło w kwietniu – 604, najmniej w grudniu – 235, łącznie 4838, natomiast w 2006 r. – 4804, w 2005 r. – 3239, w 2004 r. – 3060, w 2003 r. – 2291 ofert.

Oferty pracy składane są około 90% przez przedsiębiorców prywatnych. Oferty pracy niesubsydiowanej (niedofinansowywanej) stanowią około 80% ofert Urzędu Pracy. Największa liczba ofert pracy napływa z branży hotelarskiej i restauracji, handlu, budownictwa oraz przetwórstwa przemysłowego. Oferty zatrudnienia skierowane są głównie do pracowników biurowych, kucharzy, kelnerów, recepcjonistów, pracowników przetwórstwa rybnego, sprzedawcy

oraz pomocy kuchennych. Najczęściej poszukiwanymi specjalistami są nauczyciele języków obcych oraz pracownicy budowlani.

6.6. EDUKACJA I WYCHOWANIE

Jednym z zadań własnych Gminy Miasto Kołobrzeg dotyczących infrastruktury społecznej jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie edukacji publicznej, związanej głównie z utrzymaniem placówek oświatowych.

Na terenie miasta funkcjonują przedszkola oraz szkoły na każdym poziomie kształcenia – od szkół podstawowych do uczelni wyższych.

Do jednostek oświatowych znajdujących się w gestii samorządu miejskiego należą na terenie Kołobrzegu: przedszkola, szkoły podstawowe oraz gimnazja[3].

W przedszkolach oraz szkołach publicznych w roku szkolnym 2007/2008 było zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty 485,91 nauczycieli.

W roku szkolnym 2007/2008 w Kołobrzegu funkcjonowało 8 przedszkoli, w tym 7 publicznych oraz 1 niepubliczne (dotowane przez Miasto), tj.:

- **Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Juliana Tuwima**
  – ul. Zygmuntowska 58 – 131* dzieci, 15* nauczycieli (27* zatrudnionych), 5 oddziałów;
- **Nr 2 im. Wandy Chotomskiej**
  – ul. Borzymowskiego 8 – 133* dzieci, 10* nauczycieli (19* os. personelu), 5 oddziałów;
- **Nr 3 im. Marii Montessorii**
  – ul. Unii Lubelskiej 23 – 133* dzieci, 10* nauczycieli (21* os. personelu), 5 oddziałów;
- **Nr 6 z Oddziałami Integracyjnymi im. Janusza Korczaka**
  – ul. Kościuszki 12 – 111* dzieci, 18* nauczycieli (29* os. personelu),5 oddziałów;
- **Nr 7** – ul. Bogusława X 17 – 179* dzieci, 13* nauczycieli (24* os. personelu), 7 oddziałów;
- **Nr 8 im. Jana Brzechwy**
  – ul. Bociania 4A – 188* dzieci, 12* nauczycieli (23* os. personelu), 7 oddziałów,
- **Nr 10** – ul. Okopowa 4 – 134* dzieci, 11* nauczycieli (22* os. personelu), 5 oddziałów.

*- *dane dotyczące ilości, nauczycieli i personelu pochodzą z 2005 r.*

Przedszkola Niepubliczne: **Prywatne Przedszkole Żurawska - Nowak "Morska Kraina"** ul. Obrońców Westerplatte 19u1/1.

Od roku szkolnego 2008/2009 roku rozpoczęło również działalność jedno przedszkole społeczne, tj. **Społeczne Przedszkole** - ul. Radomska 22A.

Przedszkola miejskie na koniec 2007 r. dysponowały czterdziestoma oddziałami i 970 miejscami, do których uczęszczało 1041 dzieci. Wykorzystanie miejsc kształtowało się na poziomie 107%.

W roku szkolnym 2006/2007 do przedszkoli publicznych uczęszczało 1048 dzieci, liczba absolwentów wynosiła 383. Dla porównania w roku szkolnym 2005/2006 liczby te wynosiły odpowiednio: 1083 oraz 346 dzieci.

Pod koniec 2007 r. z czterdziestu oddziałów przedszkolnych sześć stanowiły oddziały integracyjne (w Przedszkolu nr 1 oraz Przedszkolu nr 6), do których uczęszczało 30 dzieci niepełnosprawnych. Większość dzieci, tj. 962 uczęszczało do oddziałów 9 godzinnych, natomiast 79 dzieci uczęszczało do oddziałów 5 godzinnych (dla sześciolatków).

Na terenie miasta funkcjonowały w 2013 r. również 2 przedszkola niepubliczne jedno z nich, tzw. „Morska Kraina" utworzone zostało w 2007 roku i otrzymało w roku szkolnym 2006/2007 dotację z budżetu Miasta na 45 uczniów, natomiast drugie zlokalizowane przy ul. Mazowieckiej rozpoczęło swą działalność od września 2009 r. Na terenie miasta funkcjonowało wówczas również jedno przedszkole społeczne utworzone w 2008 r.

Na przestrzeni lat zauważono również wzrost liczby dzieci korzystających z wychowania przedszkolnego np. z 1005 w roku 1999 do 1041 dzieci w roku 2007. Liczba chętnych do korzystania z usług przedszkolnych cały czas rośnie. W związku z powyższym należy

[3] Do 31 sierpnia 2019 r., kiedy to w związku z reformą edukacji w Polsce ostatecznie wygaszono gimnazja.

stwierdzić, że istniejąca liczba miejsc w przedszkolach jest cały czas niewystarczająca w stosunku do potrzeb mieszkańców miasta.

W odniesieniu do kołobrzeskich szkół będących jednostkami organizacyjnymi gminy miejskiej w roku szkolnym 2006/2007 uczęszczało 4654 uczniów, do szkół niepublicznych natomiast 147 uczniów, w roku szkolnym 2005/2006 natomiast liczby te przedstawiały się następująco: 4938 oraz 146 uczniów.

Liczba absolwentów w podstawowych szkołach publicznych wynosiła:

- w roku szkolnym 2006/2007 – 522 dzieci,
- w roku szkolnym 2005/2006 – 552 dzieci.

W przypadku gimnazjów publicznych liczby te wynosiły odpowiednio 632 oraz 618 uczniów.

Podstawowe szkoły niepubliczne w roku szkolnym 2005/2006 oraz 2006/2007 opuściło 13 absolwentów każdego roku.

Podsumowując naukę w roku szkolnym 2006/2007 pobierało 4801 uczniów, tj. 5,56% mniej niż w roku poprzednim. W ostatnich latach nieprzerwanie od kilku lat obserwuje się tendencję spadkową liczby uczniów pobierających naukę w szkołach podstawowych i gimnazjalnych.

Szkoły w mieście realizują specjalne programy nauczania i tak np. w klasach IV-V szkół podstawowych prowadzony jest program powszechnej nauki pływania „Potrafię pływać". W ramach zajęć pozalekcyjnych prowadzone są również liczne koła zainteresowań, zajęcia sportowe i ruchowe, zespoły taneczne, gimnastyka korekcyjna, zajęcia rewalidacyjne, logopedyczne i rehabilitacyjne.

W roku szkolnym 2006/2007 na jeden komputer w szkołach podstawowych i gimnazjach przypadało 23 uczniów, z 353 komputerów w 16 pracowniach 300 było podłączonych do internetu.

Na terenie Miasta Kołobrzeg w 2013 r. funkcjonowało sześć szkół podstawowych, do których należały szkoły:

- **Nr 3 im. Marynarzy Polskich** – ul. Łopuskiego 15 – 663* uczniów, 46* nauczycieli,24* klasy;
- **Nr 4 im. Bohaterów I Armii Wojska Polskiego** – ul. Kupiecka 1 – 730* uczniów, 53* nauczycieli, 27* klas;
- **Nr 5 z Oddziałami Integracyjnymi im. Jana Pawła II** – ul. Arciszewskiego 20 – 444* uczniów, 28* nauczycieli, 20* klas;
- **Nr 6 im. Janusza Korczaka** – ul. Poznańska 9 – 367* uczniów, 31* nauczycieli, 17* klas;
- **Nr 8 im. kpt. ż.w. Konstantego Maciejewicza** – ul. Bogusława X 22 – 673* uczniów, 48* nauczycieli, 27* klas;
- **Nr 9** – ul. Lwowska 7 – 220 uczniów*, 39* nauczycieli, 11* klas;
- **Specjalna Szkoła Podstawowa przy Szpitalu Uzdrowiskowym Słoneczko** – ul. Rafińskiego 7 - 140 miejsc, 37* nauczycieli i wychowawców, 10* klas;
- **Szkoła Społeczna** – ul. Radomska 22, 65* uczniów, 23* nauczycieli, 6* klas;
- **Szkoła Specjalna** – ul. Brzozowa 2 – 54* uczniów, 18* nauczycieli, 12* klas;
- **Państwowa Szkoła Muzyczna I-go Stopnia ul. Frankowskiego 1** – 118* uczniów, 15* nauczycieli, 10* klas.

*- *dane dotyczące ilości, nauczycieli i personelu pochodzą z 2005 r.*

Natomiast kształcenie w zakresie szkół gimnazjalnych w tym czasie realizowane było w następujących placówkach:

- **Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi im. Bolesława Chrobrego** – ul. Portowa 37 – 532* uczniów, 54* nauczycieli, 24* klasy;
- **Nr 2** – ul. Śliwińskiego 1 – 448* uczniów, 40* nauczycieli, 18* klas;
- **Gimnazjum dla dorosłych** – 71* uczniów, 3* nauczycieli, 3* klasy;
- **Nr 3 im. Zjednoczonej Europy** – ul. Okopowa 1 – 697* uczniów, 62* nauczycieli, 25* oddziałów;
- **Nr 4** – ul. Lwowska 7 – 137* uczniów, 36* nauczycieli, 6* klas;
- **Społeczne Nr 1** – ul. Jedności Narodowej 58a – 70* uczniów, 21* nauczycieli,6* klas;
- **Społeczne Nr 2** – ul. Radomska 22a – 10* uczniów, 23* nauczycieli, 1* klasa;
- **Gimnazjum Specjalne** – ul. Brzozowa 2 – 28* uczniów, 6* nauczycieli, 2* klasy;

- **Gimnazjum Specjalne** – ul. Piastowska 5 – 31* uczniów, 14* nauczycieli, 3* klasy.

**- dane dotyczące ilości, nauczycieli i personelu pochodzą z 2005 r.*

SZKOŁY PODSTAWOWE I GIMNAZJALNE W KOŁOBRZEGU W ROKU SZKOLNYM 2007/2008 ORAZ 2006/2007				
wyszczególnienie	2006/2007		2007/2008	
	publiczne	publiczne	publiczne	niepubliczne
liczba szkół	9	2	9	2
liczba uczniów	4654	147	4596	94
liczba absolwentów	1154	40	-	-
liczba oddziałów	192	13	194	9
przeciętna liczba uczniów w klasie	24,2	11,3	23,7	10,4
liczba uczniów ogółem	4801		4690	

Źródło Wydział Edukacji, Kultury i Sportu, Sprawozdania z wykonania budżetu za lata 2006-2007

W Kołobrzegu w roku szkolnym 2007/2008 funkcjonowało 7 szkół podstawowych, w tym 6 publicznych oraz 1 niepubliczna. Dla porównania w roku szkolnym 2006/2007 do wszystkich szkół podstawowych uczęszczało 3006 uczniów, z tego 98,56% stanowili uczniowie w szkołach publicznych. Badania wykazały, że największa ilość uczniów uczęszczała do Szkoły Podstawowej Nr 4 – 24,38% wszystkich uczniów szkół podstawowych. W mieście funkcjonuje również szkoła z oddziałami integracyjnymi dla uczniów niepełnosprawnych – Szkoła Podstawowa Nr 5. W trzech szkołach funkcjonowały odziały przedszkolne (SP Nr 5, SP Nr 6, SP Nr 9).

Należy również zwrócić uwagę na fakt, że w porównaniu z wcześniejszymi latami liczba szkół podstawowych również spadła i tak np. w roku 2001/2002 funkcjonowało dziesięć szkół, w których kształciło się 3681 uczniów, w tym 653 absolwentów. Zmniejszenie liczby szkół miało związek z reformą szkolnictwa, jak również ze spadkiem liczby uczniów, w związku z niekorzystnymi zjawiskami demograficznymi w mieście związane to było z niskim przyrostem naturalnym i ujemnym saldem migracji.

Dla porównania załącza się tabelę dotyczącą liczbę uczniów uczęszczających do szkół podstawowych.

LICZBA UCZNIÓW UCZĘSZCZAJĄCYCH DO SZKÓŁ PODSTAWOWYCH W ROKU SZKOLNYM 2006/2007 ORAZ 2007/2008		
	2006/2007	2007/2008
Szkoła Podstawowa Nr 3	640	633
Szkoła Podstawowa Nr 4	733	663
Szkoła Podstawowa Nr 5	379 (w tym 52 niepełnosprawnych)	362 (w tym 60 niepełnosprawnych)
Szkoła Podstawowa Nr 6	412	414
Szkoła Podstawowa Nr 8	621	625
Szkoła Podstawowa Nr 9	178	161
Społeczna Szkoła Podstawowa	43 (liczba uczniów na którą została przyznana dotacja)	

Źródło: Sprawozdania z wykonania budżetu za lata 2006-2007

W roku szkolnym 2007/2008 w mieście funkcjonowało również pięć gimnazjów, w tym 4 publiczne oraz 1 niepubliczne. W roku szkolnym 2006/2007 do placówek gimnazjalnych uczęszczało 1885 uczniów, z tego 96,81% do szkół publicznych.

Największa liczba uczniów pobierała naukę w Gimnazjum Nr 3 – 36,33% wszystkich uczniów szkół gimnazjalnych w Kołobrzegu.

W Gimnazjum Nr 1 natomiast działały oddziały integracyjne dla uczniów niepełnosprawnych.

LICZBA UCZNIÓW UCZĘSZCZAJĄCYCH DO SZKÓŁ GIMNAZJALNYCH W ROKU SZKOLNYM 2006/2007 ORAZ 2007/2008		
	2006/2007	**2007/2008**
Gimnazjum Nr 1	503 (w tym 25 niepełnosprawnych)	462 (w tym 31 w oddziałach integracyjnych
Gimnazjum Nr 2	515	512
Gimnazjum Nr 3	685	643
Gimnazjum Nr 4	122	106
Gimnazjum Społeczne Nr 1	60 (liczba uczniów na którą została przyznana dotacja)	

Źródło Sprawozdania z wykonania budżetu za lata 2006-2007

Realizacja szkolnictwa ponadgimnazjalnego, a od 1 września 2019 r. ponadpodstawowego, na terenie miasta należy do Starostwa Powiatowego. Starostwo sprawuje nadzór nad niżej wymienionymi jednostkami oświatowymi:
- Zespół Szkół Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza,
- Zespół Szkół Mechanicznych Nr 2 im. Bolesława III Krzywoustego,
- Zespół Szkół Morskich im. Polskich Rybaków i Marynarzy,
- I Liceum Ogólnokształcące Dwujęzyczne im. M. Kopernika w Kołobrzegu,
- Zespół Szkół Ekonomiczno-Hotelarskich im. Emilii Gierczak,
- Centrum Kształcenia Praktycznego,
- Ognisko Pracy Pozaszkolnej,
- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy "OKRUSZEK".

W roku szkolnym 2006/2007 na terenie miasta funkcjonowało 20 typów szkół ponadgimnazjalnych, w tym 6 placówek publicznych oraz 6 niepublicznych. Na terenie miasta działały:
- technikum - 5 placówek,
- liceum ogólnokształcące – 7 placówek,
- liceum profilowane – 4 placówki,
- zasadnicze szkoły zawodowe – 4 placówki.

Oficjalnie zarejestrowanych na terenie miasta w roku szkolnym 2006/2007 było 25 szkół niepublicznych, jednak w rzeczywistości działało 6 placówek. Oferta tego typu jednostek skierowana jest przede wszystkim do osób dorosłych oraz pracujących. W roku szkolnym 2006/2007 funkcjonowało 5 placówek dla dorosłych, w których kształciło się 400 osób, w tym 138 w klasie pierwszej, szkoły te opuściło 161 absolwentów.

LICZBA UCZNIÓW W SZKOŁACH PONADGIMNAZJALNYCH NA TERENIE MIASTA KOŁOBRZEG W ROKU SZKOLNYM 2006/2007 ORAZ 2005/2006				
wyszczególnienie	**2005/2006**		**2006/2007**	
	liczba uczniów	**liczba absolwentów**	**liczba uczniów**	**liczba absolwentów**
ogółem	**4150**	**967**	**4372**	**1042**
publiczne	3713	902	3949	1042
niepubliczne	437	65	423	84
technikum	1704	276	1895	324
liceum ogólnokształcące	1740	544	1730	549
liceum profilowane	236	73	223	86
zasadnicze szkoły zawodowe	470	74	524	83

Źródło: Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu

Na terenie miasta w roku szkolnym 2006/2007działało 5 szkół policealnych z 23 oddziałami, do których uczęszczało 524 uczniów, w tym 280 pobierało naukę w klasie pierwszej, liczba absolwentów wyniosła 227 osób.

W mieście funkcjonowały również filie wyższych uczelni oferujące głównie kierunki ekonomiczne lub humanistyczne – ich funkcjonowanie ogranicza migrację młodych ludzi w celu kształcenia w innym mieście, uczelnie te jednak nie kształcą na kierunkach w pełni odpowiadających lokalnemu rynkowi.

Na terenie miasta działały w roku 2013 filie lub oddziały zamiejscowe 6 uczelni wyższych:
- Wyższa Szkoła Gospodarki Krajowej w Kutnie oferująca studia na kierunku pielęgniarstwo,
- Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania w Łodzi oferująca studia na kierunku stosunki międzynarodowe, fizjoterapia,
- Zachodniopomorska Szkoła Biznesu w Szczecinie - oferująca studia z zakresu zarządzania,
- Uniwersytet Szczeciński - oferująca studia na kierunku ekonomia,
- Wyższa Szkoła Humanistyczno-Ekonomiczna w Łodzi – studia z zakresu pedagogiki.

Szkolnictwo średnie leży w gestii władz powiatowych i jako takie trudne jest do modelowania na poziomie polityki społeczno-gospodarczej realizowanej przez władze samorządowe.

Ogólną strukturę liczby uczniów szkół średnich należy uznać za pozytywną, zwłaszcza w odniesieniu do szkół średnich z powiatu. Struktura szkolnictwa średniego jest zbliżona do struktury ogólnokrajowej. Można ją jednak uznać nawet za bardziej korzystną. Wyraźne jest przesunięcie liczby uczniów z liceów ogólnokształcących w kierunku szkół średnich o charakterze zawodowym. Absolwenci liceów ogólnokształcących w zasadzie są „skazani” na dalszą edukację. W przypadku braku takiej możliwości, uczniowie kończący edukację podstawową decydują się raczej na naukę w technikach.

6.7. KULTURA I SPORT

Kulturę można określić jako ogół wytworów ludzi, zarówno materialnych, jak i niematerialnych: duchowych, symbolicznych (takich jak wzory myślenia i zachowania).

Kultura najczęściej rozumiana jest jako całokształt duchowego i materialnego dorobku społeczeństwa. Bywa utożsamiana z cywilizacją. Również charakterystyczne dla danego społeczeństwa wzory postępowania, także to, co w zachowaniu ludzkim jest wyuczone, w odróżnieniu od tego, co jest biologicznie odziedziczone.

Tożsamość kulturową można zdefiniować również w różnoraki sposób. Tożsamość rozumianą jako solidarność z grupą jednostek wchodzących w jej skład, aprobatę istotnych dla grupy wartości i uznanie ich za własne. Jedną z odmian tożsamości kulturowej jest tzw. tożsamość społeczna (zbiorowa), którą należy rozumieć jako względnie trwałą identyfikację pewnej grupy ludzi i pojedynczych jej członków z określonym układem kulturowym tworzonym przez zespół idei, przekonań, poglądów, z konkretnymi zwyczajami i obyczajami oraz z danym systemem aksjologicznym i normatywnym.

Identyfikacja ta powinna umacniać wewnętrzną jedność grupy i stanowić o jej differentia specifica.

Tożsamość kulturową miasta wzmacnia przede wszystkim krzewienie i trwanie własnych elementów kulturowych. Za nazwą konkretnej wyodrębnionej jednostki np. kraju, miasta czy wsi stoją przede wszystkim konkretni ludzie, którzy znają dorobek kulturowy konkretnego miejsca, w którym żyją.

Nadmienia się również, że ludzie, którzy nie posiadają tzw. poczucia miejsca, posiadanego dziedzictwa oraz ludzie, którzy nie są przywiązani do tradycji danego miejsca, w którym żyją należą do ludzi kulturowo pustych, często nastawionych na chłonięcie przybywających z dalekiego zachodu habitats.

W związku z powyższym bardzo ważne jest, aby ludzie posiadali chęć podwyższania jakości kulturowej, powinni być skoncentrowani nad tworzeniem nowych zjawisk procesów ją umacniających np.: kuchni, czy zwyczajów, które są w stanie umacniać ich tożsamość.

Poprzez odpowiednie działania, samorząd miejski powinien dążyć do rozwoju i kreowania wszystkich trzech aspektów – związanego z wytworami, zachowaniami oraz przeżywaniem kultury.

Miasto Kołobrzeg jest głównym ośrodkiem kulturotwórczym dla całego powiatu. Do najważniejszych dziedzin życia kulturalnego w mieście należy: muzyka, literatura, sztuki plastyczne, taniec. Oferta kulturalna tego miasta związana jest przede wszystkim z trwaniem sezonu turystycznego, po tym czasie jest ona znacznie uboższa.

W okresie sezonu, tj. okresie letnim zaproponowany przez miasto repertuar jest szeroki.

Polityka kultury miasta opiera się m.in. na zasadach:

- stworzenia wizerunku miasta Kołobrzeg jako miasta przyjaznego kulturze,
- możliwości wspierania utalentowanych artystów,
- wspierania działalności twórców, środowisk kulturotwórczych i animatorów kultury,
- popierania działań i przedsięwzięć kulturalnych o zasięgu regionalnym, ogólnopolskim i międzynarodowym,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i historycznego miasta Kołobrzeg.

Kultura miasta Kołobrzeg jest ukierunkowana między innymi na wspieranie i promocję miejskich instytucji kultury oraz innych placówek kulturalnych, środowisk twórczych, indywidualnych artystów i animatorów kultury w kraju i za granicą; a także na wspieranie i promocję inicjatyw artystycznych i kulturalnych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym.

Kultura miasta Kołobrzeg nastawiona jest również na inspirowanie mieszkańców Kołobrzegu do korzystania z istniejącej oferty kulturalnej oraz do włączenia ich w tworzenie nowych propozycji jako metody podnoszenia poziomu kulturalnego społeczności lokalnej.

W ramach programów polityki kultury w ostatnich latach zrealizowano lub są w trakcie realizacji następujące zadania:

- „Wspieranie inicjatyw kulturalnych o wysokich walorach artystycznych oraz o randze regionalnej, ogólnopolskiej i międzynarodowej”,
- „Dni Kołobrzegu” – cykl imprez kulturalnych, składających się na święto Miasta Kołobrzeg”,
- „Nagroda Prezydenta Miasta Kołobrzeg za osiągnięcia w dziedzinie twórczości artystycznej, upowszechniania i ochrony dóbr kultury”,
- „Regionalne Centrum Kultury w Kołobrzegu”,
- „Dokumentacja rewitalizacji Baszty Prochowej”,
- „Kulturo – Turystyczny Szlak Twierdz Nadbałtyckich” – w zakresie: zebranie materiałów archiwalnych dot. pozostałości twierdzy kołobrzeskiej, wykonanie inwentaryzacji, wykonanie koncepcji odtworzenia lub renowacji oraz zagospodarowania na cele turystyczne,
- „Europejski Szlak Gotyku Ceglanego” – udział w spotkaniach i konferencjach, realizacja inicjatyw do promocji i rozwoju dziedzictwa gotyku ceglanego i kulturowego.

Jednym z wykonawców zadań miasta z zakresu kultury są instytucje kulturalne, podlegające Gminie Miasto Kołobrzeg.

W 2007 r. na terenie miasta funkcjonowały trzy takie jednostki:

1) **Miejski Ośrodek Kultury**, który prowadzi działalność kulturalną głównie w zakresie tworzenia, upowszechniania i ochrony dóbr kultury oraz rozwijania i utrwalania zainteresowań mieszkańców Kołobrzegu. MOK jest koordynatorem amatorskiego ruchu artystycznego oraz form edukacji kulturalno-oświatowej i organizatorem:
   a) festiwali, koncertów, konkursów, przeglądów, wystaw,
   b) kursów, seminariów i szkoleń,
   c) działalności wydawniczej i edytorskiej,
   d) edukacji kulturalnej i wychowania przez sztukę.

   W ośrodku tym działają grupy i zespoły o profilach: muzycznym (prowadzone są zajęcia w chórach, działa Studio piosenki), teatralnym, recytatorskim, plastycznym (w tym tkaniny artystycznej), tanecznym. Wszystkie spotkania prowadzą wykwalifikowani instruktorzy. W stałych zajęciach uczestniczy ponad 450 osób w różnych grupach wiekowych. Prowadzone są lekcje języków obcych, działa również zespół hip-hopowy. MOK patronuje również osiedlowym świetlicom, uczestniczy i współorganizuje imprezy charytatywne, włączając się, co roku m.in. w Wielką Orkiestrę Świątecznej pomocy, Kołobrzeskie Mikołajki, Dzień Dziecka.

Jest organizatorem imprez cyklicznych o zasięgu międzynarodowym, takich jak INTERFOLK Międzynarodowe Spotkania z Folklorem.

2) **Galeria Sztuki Współczesnej** w Kołobrzegu powołana została 1 lutego 1988 roku (Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej) i prowadzona jest przez państwa Adelę i Jerzego Ściesińskich. Od początku jej siedzibą jest neogotycki ratusz (parter prawego skrzydła). Z początkiem 2002 r. dyrektorem galerii został Dariusz Kaleta, absolwent krakowskiej ASP. Kierunkami galerii sztuki współczesnej jest przede wszystkim zaspakajanie potrzeb i zainteresowań mieszkańców, kuracjuszy i turystów sztuką przez działalność wystawienniczą, upowszechnianie sztuki, popularyzowanie wiedzy o sztuce plastycznej. Galeria organizuje wiele wystaw indywidualnych oraz zbiorowych artystów polskich i zagranicznych np. w latach 1988-2000 zaprezentowano 130 ekspozycji dzieł znamienitych polskich i zagranicznych twórców. W Galerii Sztuki Współczesnej demonstrowano między innymi dzieła takich mistrzów, jak: Władysław HASIOR, Zdzisław BEKSIŃSKI, Maria ANTO, Zygmunt KOTLARCZYK, Kazimierz ŚRAMKIEWICZ, Bronisław CHROMY, Tadeusz BRZOZOWSKI, Gustaw ZEMŁA, Jerzy DUDA-GRACZ, Edward HARTWIG, Stanisław KULON, Antoni RZĄSA, Józef SZAJNA, Maria WĄSOWSKA, Jolanta OWIDZKA, Stanisław BAJ, Antoni FAŁAT, Zbysław Marek MACIEJEWSKI, Franciszek STAROWIEYSKI, Wojciech SADLEY. Przy współpracy z wieloma Biurami Wystaw Artystycznych w kraju odbywają się również w Kołobrzegu liczne wystawy, takie jak Ogólnopolskie Biennale Pasteli czy edycje Biennale Sztuki Sakralnej SACRUM. Galeria prowadzi również działalność edukacyjną, w tym: komentarze do wystaw, projekcje filmów o sztuce oraz lekcje rysunku dla młodzieży pragnącej kontynuować naukę w uczelniach artystycznych. GSW prowadzi działalność wydawniczą: katalogi, ulotki, plakaty itp. i kolekcjonuje dzieła współczesnych artystów polskich oraz prowadzi sprzedaż dzieł sztuki współczesnej i rzemiosła artystycznego.

3) **Miejska Biblioteka Publiczna** – jest główną biblioteką miasta, jej działalność polega na rozwijaniu i zaspokajaniu potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców miasta i przebywających w mieście turystów, ponadto ma ona na celu upowszechnianie wiedzy i nauki, dbanie o sprawne funkcjonowanie sieci bibliotecznej i systemu informacyjnego na terenie miasta. Miejska Biblioteka Publiczna jest organizatorem wielu ciekawych przedsięwzięć kulturalnych oraz posiada dość bogate zbiory. Liczba ludności na 1 placówkę biblioteczną wynosi 7 472 mieszkańca, podczas gdy w województwie ten wskaźnik wynosi ok. 3 326, a w podregionie koszalińskim 3 335. Ponad dwukrotnie większe obłożenie placówki może również świadczyć o utrudnionym do niej dostępnie i stąd mniejszej frekwencji.

Na terenie miasta znajduje się również Muzeum Oręża Polskiego, które podległa Starostwu Powiatowemu. **Muzeum Oręża Polskiego** posiada wysoką rangę wśród regionalnych placówek kultury, o czym świadczy liczba turystów pragnących obejrzeć jego zbiory.

W 2003 r. na 475 tys. osób zwiedzających muzea województwa zachodniopomorskiego blisko 25% stanowili goście Muzeum Oręża Polskiego w Kołobrzegu. Wśród nich młodzież szkolna stanowiła zaledwie 30,5%, podczas gdy w przypadku muzeów szczecińskich wycieczki młodzieży to prawie 52% zwiedzających.

Muzeum mieści się od lat 70-tych w dawnym Pałacu Braunschweigów (ul. Armii Krajowej), a od 1995 r. rozlokowało się również w średniowiecznej kamieniczce przy ul. Gierczak w sąsiedztwie, której znajduje się pawilon i część plenerowa muzeum, mieszczące i prezentujące eksponaty związane z dziejami oręża polskiego od wczesnego średniowiecza do współczesności – bogate zbiory broni, uzbrojenia ochronnego, oporządzenia, ubiorów, odznaczeń, pamiątek historycznych i zabytków techniki. Szczególnie cenne w niniejszym muzeum są kolekcje polskiego munduru wojskowego i broni strzeleckiej.

Wystawy stałe (ul. A. Krajowej) to również „Zbiory metrologiczne" i „Dzieje Kołobrzegu". Kołobrzeska wystawa zbiorów metrologicznych (zbiory różnych wzorców objętości i miar ciężkości) jest jedyną wystawą tego typu na Pomorzu.

Muzeum prowadzi również działalność edukacyjną, tj. prelekcje i lekcje muzealne tematycznie związane z problematyką historyczno-wojskową i regionalną, jak również tematycznie związaną z potrzebami programowymi szkół w zakresie przedmiotów humanistycznych.

Działalnością kulturalną na terenie miasta zajmują się również podmioty, które nie posiadają statutu instytucji kultury. Do najważniejszych z nich należą: dwa kina: „Wybrzeże" i kino „Piast" z Dyskusyjnym Klubem Filmowym, Klub Osiedlowy Kołobrzeskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Ognisko Pracy Pozaszkolnej, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, a także organizacje pozarządowe.

W ostatnich latach zauważalny jest również wzrost liczby przedsięwzięć kulturalnych w mieście organizowanych przez liczne podmioty – instytucje kultury, organizacje pozarządowe, podmioty prywatne. Jednostki te organizują festiwale, koncerty, spotkania autorskie, inicjatywy kulturalne ukraińskiej mniejszości narodowej, przedstawienia teatralne, spotkania historyczne, konkursy recytatorskie.

Oprócz imprez organizowanych przez instytucje kultury, szereg przedsięwzięć jest realizowanych przez podmioty oraz jednostki prywatne, stowarzyszenia, szkoły, bywają one współfinansowane przez Miasto.

Do najważniejszych imprez kulturalnych, odbywających się w Kołobrzegu cyklicznie należą:

- Międzyszkolny Przegląd Jasełek „Idą Kolędnicy",
- Obchody rocznicy walk o Kołobrzeg i Zaślubin Polski z Morzem w 1945 r.,
- Kołobrzeski Festiwal Piosenki Przedszkolnej,
- Kołobrzeskie Spotkanie z Piosenką Różną „Wodnikus",
- Festiwal Piosenki Poetyckiej im. Jacka Kaczmarskiego „Nadzieja",
- Konkurs Satyryczny „Papkinada",
- Ogólnopolski Przegląd Twórczości Zbigniewa Herberta „Herbertiada",
- Międzynarodowe Spotkania z Folklorem „INTERFOLK",
- Festiwal muzyki klubowej „Sunrise".

Miasto Kołobrzeg od 2005 roku ogłasza otwarte konkursy ofert dla organizacji pozarządowych na rzecz realizacji zadań z zakresu pożytku publicznego zgodnie z ustawą o działalności pożytku publicznego i wolontariacie. Uchwalany jest także program współpracy z organizacjami pozarządowymi. Miasto również dotychczas wspierało różne organizacje działające w zakresie kultury między innymi: Stowarzyszenie Artystów – Grupa Kołobrzeg, Stowarzyszenie Kołobrzeskich Poetów, Stowarzyszenie „WODNIKUS", Bałtyckie Stowarzyszenie „SIECIARNIA", Kołobrzeskie Stowarzyszenie Inteligencji Twórczej, Stowarzyszenie Katolicka Inicjatywa Kulturalna – powstało w 2008 r., Stowarzyszenie Przywracania Pamięci „KOŁOBRZEG 80", Stowarzyszenie Poetów i Innych Twórców „AKCEPT" – powstałe w 2008 r., Towarzystwo Przyjaciół Muzeum Oręża Polskiego, Towarzystwo Opieki nad Zabytkami, Towarzystwo Przyjaciół Dzieci Oddział Okręgowy w Koszalinie – Środowiskowe Ognisko Wychowawcze „Słoneczko" w Kołobrzegu Stowarzyszenie Społeczno-Kulturalne „Pomocna Dłoń", Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów Zarząd Rejonowy w Kołobrzegu, Stowarzyszenie „Klub Pioniera Kołobrzegu".

Na terenie miasta działają również media lokalne, do których należy: jedna rozgłośnia radiowa i jeden ośrodek telewizyjny, Gazeta Kołobrzeska, Kulisy Kołobrzeskie, Rzecz Kołobrzeska oraz podmioty, które prowadzą działalność związaną z dostarczaniem usług internetowych do mieszkańców miasta.

Nadmienia się również, że w związku z intensywnym rozwojem Internetu oraz wzrostem liczby jego odbiorców, w mieście rozwija się również oferta gazet internetowych.

Ofertę kulturalną wzbogacają również inne podmioty, do których należy, m. in. Kołobrzeski Amfiteatr i Letnia Scena Rewińskiego – sezonowo usytuowana na plaży.

W zakresie sportu, tj. kultury fizycznej na terenie miasta należy stwierdzić, że działalność ta opiera się głównie na współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Działalnością statutową tych organizacji jest realizacja zadań z zakresu sportu i rekreacji oraz rozwoju sportu w szkołach jako finansowaniu dodatkowych zajęć, np. Szkolnych Klubów Sportowych, czy też powszechnej nauki pływania. Zadania z zakresu kultury fizycznej realizowane są m.in. w oparciu o Politykę kultury fizycznej, których główne założenia to:

- upowszechnianie sportu wśród dzieci i młodzieży,
- wspieranie sportu profesjonalnego,
- popularyzowanie walorów rekreacji ruchowej,
- rozbudowa bazy sportowej i rekreacyjnej,

Polityka kultury fizycznej realizowana jest głównie poprzez: wyposażenie miasta w obiekty sportowo-rekreacyjne, modernizację bazy sportowej, zaktywizowanie współpracy ze stowarzyszeniami kultury fizycznej i uczniowskimi klubami sportowymi oraz wspieranie instytucji i organizacji pozarządowych działających na terenie Kołobrzegu w zakresie rekreacji, a także uczestnictwo w różnych organizacjach imprez sportowych o zasięgu ponadlokalnym.

W ostatnich latach baza sportowo-rekreacyjna miasta uległa znacznej poprawie powstało szereg obiektów sportowych, które są w gestii miasta należą do nich m.in.: Hala Sportowa Milenium, sala sportowa przy ul. Wąskiej, stadion sportowy przy ul. Śliwińskiego, sala sportowa przy ul. Jedności Narodowej, hala i tory łucznicze, basen, lodowisko, skate-park, korty tenisowe, szkolne boiska sportowe.

Liczne zadania w obszarze kultury fizycznej są realizowane przez stowarzyszenia sportowe, uczniowskie kluby sportowe. W całym powiecie kołobrzeskim na koniec 2007 roku było zarejestrowanych 29 Uczniowskich Klubów Sportowych oraz 43 Stowarzyszenia Kultury Fizycznej, z czego znaczna część jest zarejestrowana na terenie miasta. Istniejące podmioty prezentują dosyć wysoki poziom, czego przykładem jest osiąganie dobrych wyników. Do najbardziej popularnych dyscyplin sportowych należy koszykówka, piłka nożna, łucznictwo, taekwondo, lekkoatletyka.

Znaczną część jednostek stanowią kluby sportowe i stowarzyszenia realizujące zadania z zakresu piłki nożnej: Akademia Piłkarska „Kotwica Kołobrzeg", MKP „Kotwica Kołobrzeg", KSP „Żaki'94", Uczniowski Klub Sportowy „Ósemka, Uczniowski Klub Sportowy „Błękitni 6", Kołobrzeskie Stowarzyszenie Amatorskiej Piłki Nożnej oraz koszykówki: SKK „Kotwica Kołobrzeg, SKKK „Kotwica 2013", UKS „Kotwica 2013" , MUKS „Kotwica 50". Potwierdzeniem dobrej kondycji kołobrzeskiej koszykówki jest Klub Kotwica Kołobrzeg S.A.

Na terenie miasta działają również podmioty zajmujące się innymi dyscyplinami sportowymi: żeglarstwo, KMKL „Sztorm" – lekkoatletyka, UKS „Siódemka – lekkoatletyka, Stowarzyszenie „Bieg Zaślubin", Kołobrzeskie Stowarzyszenie Łuczników „Mewa", Klub Strzelecki Kołobrzeg, LKS „Viking" – taekwondo, Kołobrzeski Klub AIKIDO, Polski Związek Wędkarski – Koło Miejskie, OPZW „Salmo" – wędkarstwo, UKS „Zapasy Kołobrzeg" – zapasy, UKS Bałtyk „Morska Odyseja" - pływanie, Miejski Klub Pływacki Kołobrzeg, Samodzielne Koło Terenowe Nr 70 Społecznego Towarzystwa Oświatowego, tenis stołowy, kolarstwo, Klub Tenisowy „TOP SPIN", Kołobrzeskie Towarzystwo Tenisowe, klub Sportowy Minigolf Kołobrzeg, Taneczny Klub Sportowy „BESTA", Stowarzyszenie Taneczne AMBER – Taniec, JKM. Joseph Conrad – żeglarstwo, Stowarzyszenie Armatorów Jachtów Komercyjno-Sportowych „SAJKS", UKS OPP Powiat Kołobrzeski – siatkówka, szachy, SZKS „Gens" - szachy, KKS „Fala Boksu" – boks, UKS Kyokushim Buntai Karate, KSZS – różne dyscypliny, Stowarzyszenie Turystyki Rowerowej „BICYKL", Kołobrzeskie Towarzystwo Kultury Fizycznej Sportu i Rekreacji „Wybrzeże", UKS OPP Powiat Kołobrzeski, Stowarzyszenie Przyjaciół Kołobrzegu.

Szereg imprez realizowanych przez stowarzyszenia miało zasięg ogólnopolski oraz międzynarodowy, przyczyniając się do promocji miasta. Odbiorcami imprez są zarówno turyści, jak i mieszkańcy. Największa liczba przedsięwzięć sportowych jest organizowana w okresie sezonu letniego – są atrakcją turystyczną oraz narzędziem służącym do promocji miasta i jego walorów.

Innymi bardzo popularnymi imprezami są: Memoriał im. M. Barty, Memoriał im. W. Wierzbickiego, Festiwal Koszykówki „Baltic Basket Cup", Kołobrzeskie Święto Rowerów, Maraton Wędkowania na plaży, Regaty na Smoczych Łodziach, Imprezy z okazji Dnia Dziecka.

Znaczna ilość imprez jest organizowana przez podmioty i jednostki prywatne. Na terenie miasta znajduje się szereg obiektów sportowych i rekreacyjnych należących do przedsiębiorców prywatnych (zwłaszcza w obiektach sanatoryjnych oraz hotelowych) połączonych często z centrami odnowy biologicznej oraz usługami leczniczymi i uzdrowiskowymi.

7. CMENTARNICTWO

Przed wojną na terenie miasta Kołobrzeg istniały cmentarze, których ślady widoczne są do dzisiaj. Najstarszą formą cmentarzy w historii Kołobrzegu były cmentarze przykościelne.

Istniały przy wszystkich kościołach. Cmentarz główny znajdował się przy bazylice, która była kościołem parafialnym dla całego miasta. Został zamknięty w XVIII w. Do końca II wojny światowej zachowały się dwa cmentarze: przy kościele świętych Janów w Budzistowie (zlikwidowany w 1970 r.)

i przy ul. Trzebiatowskiej przy kościele św. Gertrudy, zamknięty w końcu XIX w., natomiast zlikwidowany na przełomie lat 50-tych i 60-tych XX w.

Cmentarze nowożytne na obrzeżach miasta zaczęły powstawać w XVIII w. Nadano im formę założeń parkowych. Należą do nich:

- cmentarz przy obecnej ul. Towarowej zamknięty w XIX w.;
- cmentarz wojskowy przy obecnej ul. Mickiewicza zlikwidowany w końcu lat 60-tych. Po wojnie był głównym cmentarzem grzebalnym. Pochówki ekshumowano i przeniesiono na obecny cmentarz komunalny przy ul. 6 Dywizji Piechoty;
- nowy cmentarz żydowski przy ul. Koszalińskiej powstał po zamknięciu starego cmentarza żydowskiego. Zlikwidowano go w latach 60-tych;
- mały cmentarz ewangelicki przy obecnej ul. 6 Dywizji Piechoty. Powstał w końcu XIX wieku po zamknięciu cmentarza przykościelnego św. Gertrudy. Jest to cmentarz komunalny, ciągle powiększany. Istnieje od końca lat 60-tych;
- kompleks cmentarzy gmin ewangelickich przy kolegiacie i przy kościele św. Jerzego rozmieszczonych pomiędzy ul. Grochowską i ul. Koszalińską. Powstał w końcu XIX w. jako kontynuacja małego cmentarza przykościelnego św. Jerzego, czynnego do 1945 r., a zniszczonego w czasie walk o miasto. Zlikwidowano kompleks w 1970 r.

Inną formą cmentarzy były cmentarze specjalne, gdzie chowano poległych i zmarłych z ran żołnierzy pruskich. Cmentarz istniał od roku 1807 na terenie dzisiejszej ul. Frankowskiego. W latach 1870-1871 pochowano tam 180 jeńców francuskich, odtąd miejsce to nazywa się cmentarzem francuskim.

W dziejach miasta wykształcił się także cmentarz komunalny, tzw. centralny, przy obecnej ul. Wiosennej. Otwarcie odbyło się 23 listopada 1881 r., gdzie w 1913 r. zbudowano tam krematorium. Był czynny do 1945 r., a zlikwidowano go w 1970 roku przez zniszczenia wojenne i systematyczną dewastację.

Celem godnego wyeksponowania i upamiętnienia miejsc cmentarza niemieckiego i żydowskiego było wybudowanie lapidariów na terenach dawnych cmentarzy, a obecnie parków miejskich. Znajdują się one przy ul. Arciszewskiego (lapidarium niemieckie) i przy zbiegu ulic Mickiewicza i Zdrojowej (lapidarium żydowskie).

W 2005 r. na Cmentarzu Komunalnym (jedyny czynny cmentarz na terenie miasta) dokonano 296 pochówków. Sprzedano 290 miejsc grzebalnych oraz dokonano 192 pochówków na miejscach prolongowanych. Na koniec 2005 roku zostało 186 miejsc, które nie zostały zagospodarowane.

8. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I MIENIA

Na bezpieczeństwo państwa i jego mieszkańców składają się bezpieczeństwo zewnętrzne oraz zapewnienie bezpieczeństwa wewnętrznego. Uwzględnianie potrzeb obronności państwa w zagospodarowaniu przestrzennym ma na celu zapewnienie warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz przygotowanie i przeciwdziałanie zagrożeniom wewnętrznym.

8.1. BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE W MIEŚCIE

Na terenie miasta Kołobrzeg w zakresie utrzymania bezpieczeństwa publicznego funkcjonują:

1) Komenda Powiatowa Policji, która swym obszarem działania obejmuje powiat kołobrzeski wraz z miastem Kołobrzeg;
2) Państwowa Straży Pożarnej;
3) jednostka OSP „Tryton”;
4) Straż Miejska;
5) Obrona Cywilna.

W latach 1999-2007 przeprowadzono analizę liczby przestępstw, które miały miejsce na terenie miasta. Analiza dynamiki przestępstw wykazała wzrost przestępczości w okresie pomiędzy 1999 a 2001 rokiem, następnie przez dwa kolejne lata liczba przestępstw ponownie uległa obniżeniu. Ponowny wzrost przestępczości nastąpił w 2004 r., po czym od 2005 r. utrzymuje się ciągły ich spadek.

Przestępczość w 2007 r. uzyskała wartość najniższą w stosunku do lat wcześniejszych, tj. uległa ona obniżeniu o 38,65% w stosunku do roku 1999.

Obniżenie ilości przestępstw wskazuje na pozytywną tendencję ograniczenia ilości czynów stwierdzonych oraz systematyczny spadek procentowy przestępstw. W 2007 r. liczba przestępstw obniżyła się o 16,65% w porównaniu do roku poprzedniego, w 2006 r. natomiast o 29,33% w porównaniu do roku poprzedniego.

Nadmienia się również, że odzwierciedleniem dynamiki przestępstw jest przede wszystkim dynamika przestępstw w okresie sezonu letniego (maj - sierpień) – przyjmuje ona tożsamy kształt. Udział przestępstw sezonowych w analizowanym okresie wyrażony w liczbie przestępstw ogółem wahał się na poziomie pomiędzy 29,6% – 38%. Najwyższy odsetek przestępstw w sezonie letnim zanotowano w roku 2000 oraz w roku 2003, przy czym pierwszy z nich charakteryzował się ogólnym wzrostem przestępczości, natomiast drugi gwałtownym spadkiem przestępstw w ogóle. Liczba przestępstw w sezonie letnim w roku 2007 obniżyła się o 34,53% w stosunku do roku 1999.

Według danych Komendy Powiatowej Policji pora roku wpływa na dynamikę przestępczości na terenie miasta. W okresie sezonu letniego odnotowuje się zwiększoną ilość przestępstw kryminalnych, tj.: przestępstw przeciwko mieniu, przestępstw przeciwko życiu i zdrowiu. Przestępczość sezonowa skupia się głównie w pasie nadmorskim (ośrodki i domy wczasowe, parki i teren bezpośrednio przyległy do morza od wschodniej do zachodniej części miasta).

Bardzo istotnym czynnikiem świadczącym o skuteczności działania policji są wskaźniki wykrywalności przestępstw. Wysoka efektywność pracy wpływa bezpośrednio na poczucie bezpieczeństwa wśród społeczności lokalnej i wyznacza akceptowalny poziom bezpieczeństwa. Wskaźnik ten systematycznie wzrasta – w przypadku przestępstw kryminalnych oraz gospodarczych w okresie dwóch lat wynosił średnio 57,6%. W 2007 r. w stosunku do roku 1999 jego wielkość wzrosła o 62,82%.

W analizowanym okresie, tj. od 1999 r. do 2007 r. wzrosła liczba przestępców o 1,46% - wynosiła 902 osoby, stanowiąc drugą pod względem wielkości wartość od końca na przestrzeni ostatnich dziewięciu lat. Liczba przestępców rosła do 2001 r., po czym w ciągu kolejnych czterech lat nastąpił jej spadek, ponowny wzrost dokonał się w 2006 roku, natomiast rok 2007 cechował spadek liczby przestępców w stosunku do roku poprzedniego o 29,8%. Największą liczbę przestępców odnotowano w roku 2001, bo aż o 36,61% w stosunku do ich wartości w roku 2007. W przeciągu dziewięciu lat odsetek sprawców młodocianych wahał się na poziomie pomiędzy 4,38% - 12,49%.

W 2007 r. liczba przestępców młodocianych obniżyła się o 15,32%, w stosunku do 1999 r. i stanowiła jednocześnie piątą wielkość na przestrzeni analizowanego okresu czasu. W 2007 r. odsetek nieletnich sprawców stanowił 10,42% wszystkich przestępców – zmalał w stosunku do roku 1999 o 2,07%, wzrósł natomiast w stosunku do roku 2006 o 3,65%. Najniższy odsetek sprawców nieletnich w ogólnej liczbie przestępców odnotowano w 2003 r. – 4,38%, najwyższy natomiast w 1999 r. – 12,49%.

Kolejnym czynnikiem mającym wpływ na bezpieczeństwo publiczne w mieście ma ochrona przeciwpożarowa, którą na terenie miasta zajmuje się Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Kołobrzegu, wraz z funkcjonującą w jej strukturze Jednostką Ratowniczo-Gaśniczą KP PSP w Kołobrzegu. Obejmuje ona swoim obszarem działania nie tylko miasto, lecz również powiat kołobrzeski.

Na terenie miasta Kołobrzeg funkcjonuje również jedna jednostka OSP „Tryton", która specjalizuje się w działaniach z zakresu ratownictwa wodnego. Jednostka została utworzona w 2000 r. i skupia 28 czynnych członków. Do zadań OSP należy przede wszystkim wspieranie oraz prowadzenie działań ratowniczych w obrębie akwenów wodnych, w tym wód morskich i wewnętrznych wód morskich (wody portowe).

Analiza dynamiki interwencji podejmowanych, przez KP PSP na przestrzeni lat 1999-2007 przybrała tendencję rosnącą, okres spadku odnotowano jedynie w roku 2004 oraz w roku 2007. W 2007 r. liczba interwencji spadła w stosunku do roku poprzedniego o 6,42%, niemniej na przestrzeni dziewięciu lat liczba ta wzrosła o 85,22%, stanowiąc w ostatnim roku analizy drugą, co do wielkości wartość.

W wyniku pożarów oraz miejscowych zagrożeń w 2007 r. poszkodowanych było 20 osób, całość poszkodowanych stanowili ranni. Jednocześnie był to pierwszy rok, w przeciągu ostatnich

dziewięciu lat bez ofiar śmiertelnych. W stosunku do roku poprzedniego liczba ofiar wszystkich zdarzeń spadła o 9 osób – 31%.

Najczęstszymi przyczynami pożarów na terenie miasta jest: nieprawidłowa eksploatacja urządzeń grzewczych, nieostrożność osób nieletnich i dorosłych, w tym z ogniem otwartym, wady urządzeń elektrycznych i podpalenia umyślne. Okresowo, ale z dużą częstotliwością oraz intensywnością, występują pożary traw, trawników i pozostałości roślinnych. Najbardziej niebezpiecznymi pożarami są wybuchy powstające w obrębie budynków mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz obiektów magazynowych i produkcyjnych. Duże niebezpieczeństwo stanowią również pożary traw itp. ze względu na możliwość przenoszenia się ognia na inne obiekty i tereny. Pożary te powstają najczęściej z powodu nieostrożności głównie osób nieletnich i dorosłych z ogniem otwartym oraz jako celowe, umyślne podpalenia. Do głównych przyczyn powstawania miejscowych zagrożeń należą: nietypowe zachowania się zwierząt - głównie owadów, huragany i silne wiatry, niezachowanie zasad bezpieczeństwa ruchu, gwałtowne opady atmosferyczne i przybory wód oraz te, których źródła i przyczyny nie udało się określić, a swoimi skutkami stworzyły realne zagrożenie. Najwięcej zagrożeń powstaje w obiektach mieszkalnych, środkach transportu, obiektach użyteczności publicznej.

Kolejną jednostką dbającą o bezpieczeństwo w mieście jest działalność straży miejskiej, która zajmuje się utrzymaniem porządku publicznego w mieście wynikającego szczególnie z prawa miejscowego oraz bezpieczeństwa w ruchu drogowym.

Jak wykazała wcześniejsza analiza Straż Miejska w 2007 r. przeprowadziła 6942 interwencje – o 8,49% więcej niż w roku poprzednim. Największy przyrost nastąpił w przypadku wykroczeń przeciwko Ustawie o wychowaniu w trzeźwości – 40,64%, wykroczeń dotyczących urządzeń publicznych – 30,12%, bezpieczeństwa w komunikacji – 17,68% oraz obyczajności - 15,29%. W 2007 roku nie podejmowano interwencji w sprawie wykroczeń przeciwko instytucjom, osobie, Prawu o miarach. Największy spadek odnotowano w przypadku zdarzeń przeciwko Przepisom porządkowym wydanym przez radę gminy – 81,82%, interesom konsumenta – 67,74%, porządkowi i spokojowi publicznemu – 55,34%. Liczba interwencji w sprawie wykroczeń przeciwko zdrowiu oraz szkodnictwu leśnemu spadła o 50%, przeciwko ustawie o utrzymaniu czystości i porządku gminach zanotowano 26,96% spadek, bezpieczeństwu osób i mienia o 19,01%, mieniu – 16,67%. W sumie liczba interwencji dotyczących Kodeksu wykroczeń wzrosła o 2,77%.

Straż Miejska współdziałała również z szeregiem instytucji oraz podmiotów. Najwięcej akcji w 2007 r. podjęto wspólnie ze Strażą Graniczną, Policją oraz instytucjami opieki nad zwierzętami. Straż Miejska również bierze udział w zabezpieczaniu imprez masowych o charakterze sportowym, religijnym, państwowym, rekreacyjnym oraz różnego typu uroczystościach patriotycznych.

Kolejną instytucją zapewniająca bezpieczeństwo w mieście jest obrona cywilna, na której czele stoi Prezydent miasta Kołobrzeg, natomiast organizowaniem wykonywania zadań w ramach powszechnego obowiązku obrony zajmuje się Wydział Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Kołobrzeg. Działalność Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Miasta Kołobrzeg realizowana jest na podstawie Wytycznych Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie doskonalenia systemu obronnego województwa, szkolenia obronnego, działalności w dziedzinie obrony cywilnej.

W 2007 r. w celu podniesienia efektywności służb odpowiedzialnych za obronę cywilną było utworzenie Zintegrowanego Systemu Ratowniczego Miasta Kołobrzeg, Miejskiego Systemu Reagowania, prowadzenie szkoleń z zakresu udzielania pierwszej pomocy, uruchomienie monitoringu miasta, który nadal jest rozwijany.

8.2. TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ

Zgodnie z ustawą Prawo wodne, w granicach miasta Kołobrzeg znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Są to:

- obszar pasa technicznego,
- obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Na rysunku Studium przedstawiono obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wskazano zasięgi prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi: wysokiego (raz na 10 lat), średniego (raz na 100 lat) oraz niskiego (raz na 500 lat). Dodatkowo przedstawiono prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od strony morza: średnie (raz na 100 lat) oraz niskie (raz na 500 lat). Zasięgi zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodzią, udostępnionych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie[4].

Zagrożenie powodziowe pojawia się głównie w wyniku nałożenia się wysokiego stanu morza (wypychania wód morskich do Parsęty) i wysokiego przepływu na rzece. Przeprowadzona analiza stanu wód powodziowych wykazała, że przy bardzo wysokim stanie wód istnieje zagrożenie podtopienia części Osiedla Lęborskiego, przy ul. Wodnej i Bogusława X, terenów ogrodów działkowych, obszaru tzw. Zieleniewskich Łąk, terenów pomiędzy ul. Europejską, Mazowiecką i Artyleryjską oraz częściowo obszaru portu handlowego oraz Wyspy Solnej.

Nadmienia się również, że system hydrotechniczny miasta pozwala na przepuszczenie 100-letniej wody o wielkości Q100l = 247m^3/s. Przekroje poszczególnych obiektów hydrotechnicznych i światło mostów pozwala na następujące przepływy max (Kempińska Z., Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kołobrzeg, wrzesień 2004 r.):

- Parsęta (do kanału Drzewnego Dużego) 247 m^3/s,
- Parsęta (do kanału Młynówka) 155 m^3/s,
- Parsęta (most ul. Kamienna) 112 m^3/s,
- Parsęta (poniżej kanału Drzewnego Małego i Młynówki) 185 m^3/s,
- Parsęta (poniżej kanału Drzewnego Dużego) 247 m^3/s,
- Kanał Drzewny duży (do Kanału Drzewnego Małego) 87 m^3/s,
- Kanał Drzewny duży (pon. Kanału Drzewnego Małego) 62 m^3/s,
- Jaz przelewowy (ul. Basztowa) 20 m^3/s,
- Kanał Drzewny mały (do jazu przelewowego) 30 m^3/s,
- Kanał Drzewny mały (most ul. Kamienna) 50 m^3/s,
- Młynówka (przy wysokich stanach) 23 m^3/s.

Pewne ilości wody może odprowadzać także rzeka Stramniczka. Są to jednak wartości do kilku m³/s. Parsęta niesie średnią wodę w ilości 27,1 m³/s (Kołobrzeg) zaś według wodowskazu m. Bardy 24,8 m³/s.

Kołobrzeg położony jest również w strefie otwartego Bałtyku w bliskim sąsiedztwie Głębi Bornholmskiej, między Ławicą Odrzańską i Słupską. Linia brzegowa przebiega w kierunku WSW na ENE. Brzeg morza w okolicach Kołobrzegu narażony jest na wiatry z NE.

Ważną rolę pełni także konfiguracja dna morskiego wybrzeża Kołobrzegu w związku z powyższym ważne jest uwzględnienie wodostanów Morza Bałtyckiego.

Dla wodowskazu Kołobrzegu rzędna poziomu zero stanu morza wynosi = 1,607 m n.p.m. (Amsterdam).

Dotychczas notowane stany skrajne wynosiły:

Absolutny minimalny stan: + 0,37 m czyli poziom -1,24 m n.p.m. (Amsterdam)
(11.12.1868 r.)

Absolutny maksymalny stan: + 3,77 m czyli poziom +2,16 m n.p.m. (Amsterdam)
(9-10.02.1974 r.)

Różnica między wodowskazem Amsterdam i Kronsztadt wynosi 78 mm. Stąd dla miasta przyjmuje się:

Min	- stan 37 cm	czyli poziom -1,16 m p.p.m. (Kronsztadt),	-1,24 m (Amsterdam)
NW	- stan 52 cm	czyli poziom -1,07 m n.p.m.	
SNW	- stan 87 cm	czyli poziom -0,66 m n.p.m.	
SW	- stan 159 cm	czyli poziom +0,06 m n.p.m.	
SWW	- stan 256 cm	czyli poziom +1,03 m n.p.m.	
WN	- stan 330 cm	czyli poziom +1,77 m n.p.m.	
Max	- stan 337 cm	czyli poziom +1,84m n.p.m. (Kronsztadt),	+1,92 m (Amsterdam)

[4] Aktualność danych – grudzień 2017 r.

W Kołobrzegu notowania skrajne wyniosły, zatem:
Absolutny minimalny stan: - 1,16 m n.p.m.
Absolutny maksymalny stan: +1,84 m n.p.m.

Amplituda wahań wyniosła 300 cm.

Zerowy poziom wodowskazu Kołobrzeg wynosi 504,4 cm. W związku z powyższym w odczycie wodowskazowym na terenie Kołobrzegu możliwe są amplitudy o wartościach od 388,4 cm do 688,4 cm.

Hydrotechnicy muszą się liczyć z możliwością wystąpienia skrajnego poziomu wód (max +10%) o wielkości 330 cm oraz piętrzeniem wysokim 170 cm ponad notowany stan średni.

Stan morza w Kołobrzegu ulega znacznym zmianom. Amplituda dobowa może wynosić 54 cm. Niewielki spadek rzeki wynoszący od 0,2% do 0,25% o powoduje, że możliwe jest powstanie cofki sztormowej sięgającej w dolinie rzeki Parsęty do miejscowości Rościęcino (2,0 m n.p.m.). Stan średniej wody wysokiej SWW (0,87 m n.p.m.) oznacza cofkę sztormową do wysokości początku kanału Drzewnego Dużego. Równocześnie podczas wezbrań sztormowych dochodzi do uszkodzenia brzegu morskiego. Wydma przednia jest uszkadzana przy wezbraniu +0,96 m n.p.m., gdy wodowskaz wskazuje 600 cm. Przy poziomie morza +1,26 m n.p.m. (630 cm) dochodzi do poważnych uszkodzeń pasa wydm. Jeśli woda osiąga poziom +1,46 m (650 cm) zaczynają powstawać wielkie uszkodzenia brzegów, wyrwy i obrywy.

W mieście Kołobrzeg w związku z powyższym można wyróżnić trzy typy zniszczeń sztormowych:
1) Zniszczenia powodziowe: zniszczenie plaż, przerwanie wałów wydmowych, wtłoczenie wód w głąb koryta rzeki Parsęty i Kanału Drzewnego (cofka), wybijanie wody poprzez sieć kanalizacyjną (deszczową).
2) Zniszczenia erozyjne: rozmywanie plaż, rozmywanie wydm i klifów, rozmycie i zniszczenie obiektów w pasie nadmorskim (aleje spacerowe).
3) Zniszczenia kruszące – uderzenia fal niszczą opaski palowo-faszynowe, konstrukcje drewniane mola, plaż, ostrogi i narzuty (kamienne i betonowe); prąd morza uszkodził falochron zachodni i głowicę falochronu wschodniego.

Brzeg morski wchodzący w zakres Miasta Kołobrzeg zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich" (Dz. U z 2003 r., Nr 67, poz.621) należy do wieloletniego programu ochrony brzegów morskich, który ma za zadanie sztuczne zasilanie oraz modernizację umocnień brzegowych, tak aby:
- utrzymać system zabezpieczeń przeciwpowodziowych terenów nadmorskich, w tym usunąć istniejące uszkodzenia systemu przeciwpowodziowego brzegów morskich;
- zapewnić stabilizację linii brzegowej i zapobiec zanikaniu plaż;
- monitorować brzeg morski oraz wskazać konieczne i niezbędne działania zmierzające do jego ratowania.

8.3. TERENY ZAMKNIĘTE

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy, jednak wyłącza się z nich tereny zamknięte (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa m. in. granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 15 ww. ustawy.

Minister Obrony Narodowej oraz Minister Infrastruktury ustalają w drodze decyzji tereny zamknięte odpowiednio zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa w resorcie obrony narodowej oraz przez które przebiegają linie kolejowe.

Tabela: Tereny zamknięte w granicach Gminy Miasto Kołobrzeg (stan na czerwiec 2024 r.).

Lp.	NR OBRĘBU	NR DZIAŁKI	JEDNOSTKA ZARZĄDZAJĄCA
1.	3	3/16	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
2.	3	3/20	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
3.	5	116	PKP
4.	9	555	PKP
5.	11	49/1	PKP

6.	11	132/4	PKP
7.	11	144/9	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
8.	11	144/13	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
9.	11	146/2	PKP
10.	11	192/5	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
11.	11	225/3	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
12.	11	412	PKP
13.	12	1/15	PKP
14.	12	1/16	PKP
15.	12	1/23	PKP
16.	12	1/36	PKP
17.	12	1/39	PKP
18.	12	4	PKP
19.	12	103/7	PKP
20.	13	1/2	PKP
21.	13	121	PKP
22.	13	285/6	PKP
23.	14	1	PKP
24.	14	6/11	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
25.	14	7/2	PKP
26.	14	7/5	MON – Rejonowy Zarząd Infrastruktury
27.	14	12	PKP
28.	15	4	PKP
29.	18	1	PKP

Źródło: Dzienniki urzędowe właściwych ministrów.

Dla terenu zamkniętego, o którym mowa w poz. Nr 1 i 2 powyższej tabeli, ustalono:

1) protokołem prac Komisji ds. ustalenia lub zniesienia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 15.12.2017 r. strefę ochronną przyległą do obiektu o promieniu 3000 m, w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m. Zezwala się na nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania dopuszczalnej wysokości zabudowy tj. 30 m n.p.m. oraz dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia tj. 30 m n.p.m.;
2) protokołem prac Komisji w sprawie ustalenia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 28.06.2023 r. strefę ochronną przyległą do obiektu o promieniu 1500 m, w której:
   a) w pasie do 50 m od granic terenu zamkniętego zakazuje się budowy i montażu nowych obiektów budowlanych; zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów budowlanych nadbudowę i nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu,
   b) w pasie o szerokości powyżej 50 m do 200 m od granic terenu zamkniętego zakazuje się wykonywania nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15 m n.p.m.; zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów budowlanych nadbudowę i nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu,
   c) w pasie o szerokości powyżej 200 m od granic terenu zamkniętego zakazuje się wykonywania nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30,0 m n.p.m..; zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów budowlanych nadbudowę i nieprzekraczającą dotychczasowej najwyższej wysokości danego obiektu,
   d) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej i rolnej do wysokości nie kolidującej z pracą urządzenia tj. 30 m n.p.m.

9. ROZWÓJ MIASTA - FUNKCJE MIASTOTWÓRCZE

9.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PORTU I JEGO FUNKCJI

Port morski z ekonomicznego oraz technicznego punktu widzenia jest złożonym węzłem komunikacyjnym pełniącym rolę łącznika pomiędzy transportem morskim i lądowym. Jednocześnie jest złożonym organizmem gospodarczym spełniającym poza funkcją transportową (przeładunkowo-składową), również funkcję logistyczno-dystrybucyjną, funkcję obsługi ryb, a także funkcję handlową i przemysłową oraz funkcję obsługi ruchu turystycznego. Port morski pełni też w większości przypadków ważną funkcję miastotwórczą i regionotwórczą.

W celu określenia możliwie precyzyjnego i kompleksowego obrazu portów morskich, niezbędne jest zestawienie, co najmniej kilku definicji reprezentujących odmienne sposoby ich traktowania.

Z geograficznego punktu widzenia port morski jest to wyodrębniony obszar lądowo-wodny znajdujący się na styku lądu i morza lub stykający się z akwenem dostępnym bezpośrednio od strony morza. Cechy portu morskiego z geograficznego punktu widzenia posiadają ukształtowanie naturalne lub sztuczne, zapewniające warunki bezpiecznego zawijania i postoju statków oraz różnego typu łodzi. Do Portu morskiego powinien zostać zapewniony dostęp różnego rodzaju środków transportu lądowego i śródlądowego oraz powinna być zapewniona możliwość instalowania i eksploatacji technicznego wyposażenia portowego.

Inna definicja określa port jako układ techniczny złożony z dwóch podukładów, z których jeden realizuje usługi podstawowe, a drugi usługi uzupełniające i pomocnicze.

Układy te obejmują swoim zasięgiem urządzenia, instalacje, budowle i obiekty wraz z osprzętem, zlokalizowane w obrębie terytorium i akwatorium portowego. Od parametrów technicznych i eksploatacyjnych oraz wzajemnej konfiguracji elementów pierwszego podukładu zależy zakres i warunki realizacji usług portowych. Natomiast od drugiego podukładu zależy zakres i warunki technicznej obsługi wyposażenia podukładu pierwszego.

Pod względem organizacyjnym port morski jest to skomplikowany układ współdziałania. Jego strukturę tworzą urzędy, instytucje i podmioty gospodarcze, które uczestniczą w planowaniu, organizowaniu, koordynowaniu, wykonywaniu i kontroli usług portowych lub obsłudze wyposażenia portowego.

W sensie ekonomicznym definicja portu morskiego zależy od tego, w jakiej skali rozpatrywana jest jego rola gospodarcza. W skali makroekonomicznej port jest integralnym elementem gospodarki narodowej w kontekście jej powiązań z zagranicą. Natomiast w skali mikroekonomicznej brana jest pod uwagę wyłącznie działalność gospodarcza prowadzona w ramach samego portu.

W aspekcie funkcjonalnym port morski jest przede wszystkim węzłowym punktem transportowym w układzie sieci komunikacyjnej, usytuowanym na styku lądu i morza. Wody znajdujące się w granicach portu należą do morskich wód wewnętrznych.

Jego zasadniczym celem działania jest powiązanie transportu morskiego z transportem lądowym i śródlądowym. Cel ten jest osiągany przez przemieszczanie ładunków ze statków, które zawijają do portu, na inne środki transportu bądź też odwrotnie. Na proces przeładunkowy składają się liczne i zróżnicowane działania wobec statków i pozostałych środków transportu, jak również działania wobec przewożonych nimi ładunków.

Ze względu na to, że działania te obejmują czynności związane z bezpośrednią realizacją podstawowego celu funkcjonowania portu morskiego, określane są mianem działalności podstawowej.

Poza funkcją transportową można wyodrębnić, zgodnie z kryterium przedmiotowym, funkcję handlową i przemysłową portów morskich. Funkcje te są symulatorami rozwoju gospodarczego i społecznego stanowiąc jednocześnie funkcje miastotwórcze i regionotwórcze na terenach danego miasta czy gminy oraz jego bliższego lub dalszego sąsiedztwa.

Port zgodnie z definicją przyjętą przez Unię Europejską oznacza miejsce wyposażone w infrastrukturę umożliwiającą statkom handlowym cumowanie, załadunek lub rozładunek, a pasażerom wejście lub zejście z pokładu statku.

Dla miasta Kołobrzeg bardzo ważną gałąź gospodarki ze względu na jego położenie stanowi gospodarka morska, która jest powiązana z funkcjonowaniem portu morskiego oraz podmiotów gospodarczych związanych z rybołówstwem.

Port jako główna funkcja miastotwórcza, związana jest z rozwojem miasta Kołobrzeg. Już od IX w. port w Kołobrzegu pełnił funkcję handlową i rybacką, natomiast w kolejnych stuleciach związki miasta z morzem podkreślała również przynależność do Hanzy, tj. od początku XIV w.

9.1.1. POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA PORTU

Tereny Portu Morskiego w Kołobrzegu, położone są na obydwu brzegach rzeki Parsęty, tj. na:

- prawym brzegu rzeki Parsęty, gdzie zlokalizowany został port handlowy i przystań pasażerska,
- lewym brzegu rzeki Parsęty, gdzie zlokalizowany został port rybacki i port wojenny,

a między nimi – na wyspie Solnej – port jachtowy. Wejście do portu osłaniają dwa falochrony – wschodni o długości około 513 m i zachodni o długości około 370 m.

Szerokość wejścia do Portu u nasady wynosi ok. 170 m, natomiast na wysokości nabrzeża ok. 81 m. Średnia głębokość przy nabrzeżach waha się od 2,5 m do 6 m, przy średniej ok.4,6 m.

Obecne granice Portu Morskiego w Kołobrzegu zostały ustalone zgodnie z przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu i zaczęły obowiązywać od dnia 18 sierpnia 2005 r.

Obecny przebieg granic Portu Morskiego w Kołobrzegu jest wynikiem ich wcześniejszej zmiany, która wynikała z:

- konieczności przebudowy wejścia do portu (inwestycja zakończona);
- utraty znaczenia gruntów zabudowanych dla celów gospodarki morskiej we wschodniej części portu;
- konieczności dostosowania zachodniej granicy portu do występujących w tym miejscu funkcji;
- potrzeby pozyskania terenów pod zaplanowane zadania w przyjętym Wieloletnim Planie Inwestycyjnym miasta Kołobrzeg.

Powierzchnia gruntów należących do portu wynosi obecnie 58,8134 ha, natomiast długość nabrzeży będących w Zarządzie Portu Morskiego na dzień 21.02.2013 r. wynosi 2,3 km.

Właścicielem ponad jednej trzeciej gruntów portu jest Urząd Morski, który posiada 35,7% gruntów należących do Portu. Znaczny udział gruntów należących do Portu posiada również Gmina Miasto Kołobrzeg, która jest właścicielem około 27% gruntów Portu Morskiego Kołobrzeg.

Port w Kołobrzegu według stanu na dzień przyjęcia studium znajduje się w Zarządzie Spółki Miejskiej Zarządu Portu Morskiego, której jedynym właścicielem jest Gmina Miasto Kołobrzeg.

Spółka ta zajmuje się głównie zarządzaniem gruntami oraz infrastrukturą portową, a także budową, rozbudową, utrzymaniem i modernizacją infrastruktury portowej, prognozowaniem rozwoju portu, świadczeniem usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej.

Większość użytków należących do portu stanowią tereny zabudowane – 45,51%, wody płynące – 30,26% (w 92,28% właścicielem jest Urząd Morski), tereny inne – 19,06%, drogi – 4,44% (w całości należące do Gminy Miasto Kołobrzeg), wody stojące 0,74% (należące wyłącznie do Urzędu Morskiego).

Obecne poszerzenie wejścia do portu, umożliwia zawijanie do portu jednostek handlowych i pasażerskich do 100 m długości i 5 tys. ton wyporności oraz zanurzeniu do 4,7m.

Długość nabrzeża dla statków handlowych wynosi 787,03 m. W zależności od długości jednostek, jak również warunków hydrometeorologicznych, statki mogą wykonywać manewry obracania na wysokości elewatorów, gdzie średnica obrotnicy wynosi 95 m, lub w rozwidleniu kanałów – średnica 140 m. Natomiast dopuszczalne zanurzenie statków handlowych wpływających do Portu może wynosić około 4,7 m.

Łączna powierzchnia terenu portu jachtowego wynosi 2,0581 ha.

W porcie jachtowym główny basen tworzą nabrzeża wraz z pomostami pływającymi, zasilone odpowiednio w wodę i prąd przy każdym miejscu cumowniczym. Dostępna ilość miejsc przy pomostach i nabrzeżach wynosi 67, natomiast w basenie łodziowym ok. 30.

Basen jachtowy posiada 27 pomostów cumowniczych, oraz wspomniane wyżej pomosty pływające, dzięki którym znacznie zwiększono dotychczasową ilość miejsc cumowniczych. Na nabrzeżach znajduje się 31 punktów poboru wody oraz energii elektrycznej.

Głębokość basenu portu jachtowego waha się od 2,5 do 3,5 m w zależności od stanu wody. Łączna długość nabrzeży natomiast wynosi ok. 660 m (łącznie z nabrzeżami przy fosie), i tak wyróżnia się:

- Nabrzeże Szkutnicze o długości 100,23 m;
- Nabrzeże Turystyczne o długości 69,04 m;
- Nabrzeże Jachtowe o długości 47,76 m;
- Nabrzeże Żeglarskie o długości 32,60 m;
- Nabrzeże Manewrowe o długości 59,80 m;
- Nabrzeże Fosa, wał obronny o długości 145,96 m;
- Nabrzeże Łodziowe o długości 76,95 m;
- Nabrzeże Szkolne Łodziowe o długości 73,59 m;
- Nabrzeże Szkolne o długości 79,18 m;

Port jachtowy posiada również:

- budynek klubowy, wyposażony w łazienki z prysznicami, pralnię, suszarnię, sale wykładowe, a także powierzchnie klubowe dla żeglarzy;
- hangar z przeznaczeniem na remonty i zimowanie jachtów;
- ogólnodostępny parking z 74 miejscami postojowymi.

Na terenie portu jachtowego znajdują się również miejsca przeznaczone do zimowania jachtów na placu przy Nabrzeżu Szkutniczym. Cały teren portu jest odpowiednio oświetlony, wyposażony w alejki i plac zabaw dla dzieci. W porcie jachtowym stacjonują jachty, których liczba ulega permanentnej zmianie.

Port rybacki w Kołobrzegu jak podają źródła jest największym portem rybackim w Polsce. Trafia do niego ok. 60% połowów bałtyckich.

W porcie rybackim Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg zarządza łącznie czterema nabrzeżami o łącznej długości 584,22 m oraz drewnianym pomostem Rybackim o długości 112,39 m. Wśród Nabrzeży portu rybackiego można wyróżnić:

- Nabrzeże Wschodnie o długości 95,35 m;
- Nabrzeże Postojowe o długości 210,30 m;
- Nabrzeże Skarpowe o długości 152,13 m;
- Nabrzeże Remontowe o długości 115,22 m.

Port rybacki w wyniku przeprowadzonej modernizacji w latach 2005-2007 został kompleksowo wyposażony w niezbędne sieci infrastruktury technicznej, tj. sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieć energetyczną. W tym okresie wybudowano również budynek główny portu rybackiego przeznaczony do prowadzenia wyposażonych punktów pierwszej sprzedaży produktów rybnych, wraz z wytwornicą lodu i zapleczem socjalnym oraz budynki magazynowe wraz z pomieszczeniami magazynowo socjalnymi.

W ramach ww. inwestycji zmodernizowany został również dotychczasowy przebieg układu komunikacyjnego, który umożliwia obecnie płynny ruch pojazdów osobowych, dostawczych ciężarowych, a także gwarantuje niezbędne miejsca postojowe.

W Kołobrzegu funkcjonuje kilka przedsiębiorstw, w dyspozycji, których znajdują się następujące jednostki: „Monika III", „Viking", „Santa Maria", „Pirat".

Jednostki „Piker", „Kol-7" i „Nurek", wychodzą naprzeciw wciąż rosnącemu trendowi na połowy wędkarskie na pełnym morzu. Tego rodzaju żegluga jest uprawiana również w pozostałych miastach portowych.

Działalność gospodarczą na terenie portu prowadzą podmioty zajmujące się m.in.: usługami stoczniowo-remontowymi, przetwórstwem ryb, świadczeniem usług z zakresu elektroniki morskiej, handlem artykułami spożywczymi, gospodarstwa domowego, budowlanymi, wyposażeniem i sprzętem rybackim, usługami gastronomicznymi oraz agenci morscy. Powyższa działalność jest skorelowana z czterema podstawowymi funkcjami, jakie pełni port, a więc rybacką, handlowo-transportową, turystyczno-rekreacyjną i przemysłową.

Port w Kołobrzegu jest największym portem w regionie pełniącym jednocześnie kilka funkcji, tj.: portu handlowego, przystani pasażerskiej, portu jachtowego, portu rybackiego i portu wojennego.

Porównanie wg danych pochodzących z Zarządu Portu Morskiego - stan floty zlokalizowanej w Porcie Kołobrzeg w roku 2004, 2008 i 2009 kształtował się następująco:

Lp.	Na dzień 01.05.2004 r.	Ilość	Na dzień 01.05.2008 r.	Ilość	Na dzień 09.11.2009 r.	Ilość
1.	Kutry	51	Kutry	36	Kutry	27
2.	Łodzie rybackie	38	Łodzie rybackie	23	Łodzie rybackie	37
3.	Statki pasażerskie	1	Statki pasażerskie	1	Statki pasażerskie	5
4.	Wodoloty	0	Wodoloty	0	Wodoloty	0
5.	Okręty muzealne	1	Okręty muzealne	1	Okręty muzealne	1
6.	Jednostki ratownicze	1	Jednostki ratownicze	1	Jednostki ratownicze	1
7.	Jednostki sportowo-rekreacyjne	15	Jednostki sportowo-rekreacyjne	31	Jednostki sportowo-rekreacyjne	34
8.	Jachty	0	Jachty	0	Jachty	23
9.	Inne	0	Inne	0	Inne	18

9.1.2. GOSPODARKA MORSKA – RYBOŁÓWSTWO, TRANSPORT MORSKI, PRZEMYSŁ STOCZNIOWY

Port Kołobrzeg jest wielofunkcyjną strukturą gospodarczo-przestrzenną o znaczeniu regionalnym, pełniącą istotne dla rozwoju miasta i regionu funkcje związane przede wszystkim z gospodarką morską i funkcjonowaniem Kołobrzegu jako:

1) Ośrodka obsługi rybołówstwa bałtyckiego świadczącego usługi przeładunku, magazynowania oraz przetwórstwa rybnego, obsługi kutrów i łodzi rybackich, Port rybacki obsługuje połowy na Bałtyku. Jest największym portem rybackim w Polsce, przyjmującym około 60% wszystkich połowów bałtyckich. Flota kutrowa w Kołobrzegu, według danych Głównego Urzędu Statystycznego, w okresie od 2004-2006 roku zmniejszyła się dwukrotnie – z 58 do 29 jednostek pływających, jej pojemność brutto zmalała o 42,18% - z 6,4 tys. do 3,7 tys., natomiast moc zmniejszyła się o 43,54% - z 18,6 tys. KW do 10,5 KW. W 2006 r. flota kutrowa w Kołobrzegu stanowiła 13,18% floty ogółem w Polsce - odsetek ten był niższy o 1,38 punktu procentowego w porównaniu z rokiem 2004.
   Port Kołobrzeski, jako jedyny port zachodniopomorski, wystąpił z projektem modernizacji przystani rybackiej i uzyskując na ten cel środki z unijnego programu. Realizacją przyjętego projektu objęto drogi, niezbędną infrastrukturę techniczną, remont nabrzeży, budowę obiektu do sprzedaży detalicznej ryb, zaplecza socjalnego dla rybaków, restaurację rybną. Przyjęty ww. projekt został już zakończony.
   Mimo trudnej sytuacji w rybołówstwie, rośnie systematycznie liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą. Obecnie w mieście Kołobrzeg na terenie Portu Rybackiego działają trzy uznane stowarzyszenia rybackie działające, posiadające w sumie 73 jednostki pływające, istnieje również siedem jednostek nie zrzeszonych.
2) Portu handlowego, w którym następuje przeładunek towarów masowych, związanych z obrotem towarowym i wykonywaniem przeładunków oraz magazynowaniem i składowaniem towarów. Port handlowy (o wielkości 10 ha) posiada zdolność przeładunkową szacowaną na około 500 tys. ton rocznie.
   W grupach poszczególnych ładunków obsługiwanych przez port Kołobrzeg dotychczas znajdowały się lub/i nadal znajdują się:
   - ładunki masowe luzem: torf, wapno rolnicze, nawozy luzem, pelet drzewny, kruszywa budowlane,
   - zboża i pasze – wszystkie zboża twarde, nasiona oleiste, śruta sojowa itp. (w ostatnich latach zanikły),
   - ładunki drobnicowe: towary na paletach, bloki granitowe, brykiet drzewny, nawozy, elementy konstrukcyjne elektrowni wiatrowych.

Port ze względu na uzdrowiskowy statut miasta nie może obsługiwać wszystkich ładunków m.in. towarów sypkich, pylących, uciążliwych dla środowiska naturalnego (m.in. węgiel, cement). Dobowe raty załadunkowe i wyładunkowe towarów ze statków wynoszą od 800 t do 1500 t. Firmy korzystające z usług portu znajdują się głównie na Pomorzu Środkowym i Zachodnim. W związku z tym większość towarów jest dostarczana do portu transportem drogowym, tj. ok. 95-98%, znikoma natomiast ilość towarów jest dostarczana i odbierana drogą kolejową.

W wyniku przeprowadzonych badań w 2007 r. wykazano, że port wykorzystał swoje możliwości przeładunkowe w 23,58% - ilość przeładunków wynosiła 117,9 tys. ton, natomiast w 2008 r. jedynie 101,7 ton. Ilość obrotów ładunkowych w 2007 r. w porcie po niewielkim wzroście pomiędzy rokiem 2002 a 2005 ponownie wykazała tendencję spadkową. W 2007 r. w porównaniu z rokiem 2006 liczba ta spadła o 25,2% - był to według danych Głównego Urzędu Statystycznego największy spadek we wszystkich portach. W porównaniu roku 2008 z rokiem 2007 liczba ta spadła o 23,2%. Powyższa tendencja przekłada się na trend panujący w całym województwie zachodniopomorskim, tj. od 2003 r. jego udział w obrotach systematycznie spada.

Poniższa tabela przedstawia obroty ładunkowe w porcie Kołobrzeg na przestrzeni lat 2000 - 2003

rok	obroty ładunkowe tys. ton	% udział obrotów portu Kołobrzeg w obrotach portów zachodniopomorskich
2000	116,4	0,5
2002	135,8	0,6
2003	151,5	0,7

Dla porównania obroty ładunkowe w porcie Kołobrzeg oraz innych portach morskich w 2007 r. przedstawiały się następująco:

OBROTY ŁADUNKOWE W PORTACH MORSKICH WEDŁUG GRUP ŁADUNKOWYCH W TYSIĄCACH TON W 2007 ROKU								
port	**ogółem**	**węgiel i koks**	**rudy**	**zboże**	**drewno**	**ropa i przetwory naftowe**	**inne masowe**	**drobnica**
Gdańsk	21200,7	1895,0	30,7	774,1	-	12435,7	3417,6	2647,6
Gdynia	17510,3	675,8	-	1457,5	37,9	1224,4	333,7	10781,0
Szczecin	9571,8	2014,6	525,2	1451,8	65,2	301,8	2696,2	2517,0
Świnoujście	9152,8	2307,8	560,9	64,6	-	715,7	202,6	5301,2
Police	2384,3	9,4	71,1	-	-	-	2303,8	-
Kołobrzeg	**117,9**	**-**	**-**	**20,6**	**6,7**	**-**	**50,3**	**40,3**
Darłowo	56,5	27,8	-	16,5	12,2	-	-	-
Stepnica	36,9	-	-	18,3	-	-	18,6	-
Władysławowo	9,6	-	-	-	-	-	-	9,6
Ustka	4,8	-	-	-	-	-	-	4,8
Elbląg	3,5	-	-	-	-	-	-	3,5
ogółem	**6004,1**	**6930,4**	**1187,9**	**3803,4**	**122,0**	**14677,6**	**12022,8**	**21305,0**

Reasumując wykazano, że dynamika przeładunków na przestrzeni lat wykazuje tendencję skokową – po kilkuletnich niewielkich okresach wzrostu dochodzi do spadku. Informuje się również, że ponad 95% obrotów stanowią przeładunki w międzynarodowym obrocie morskim, z tego w 2006 r. 44,92% stanowiły wyładunki, natomiast 55,08% załadunki.

W strukturze obrotów ładunkowych w 2006 roku dominowały głównie przeładunki masowe: zboże – 33,81% wszystkich przeładunków, ropa – 4,3%, inne masowe – 34,5%. Drobnica (ładunki policzalne o różnych kształtach, transportowane w mniejszych partiach) stanowiła 27,28% ogółu ładunków. Pozytywnym zjawiskiem jest wzrost o 30% udziału drobnicy w ogóle obrotów w ciągu kilkunastu ostatnich lat. Obsługa przeładunków drobnicy jest znacznie bardziej opłacalna, niż ładunków masowych. W porcie Kołobrzeg odnotowano również duży wzrost eksportu przeładunków rolnych, szczególnie rzepaku, pszenicy, żyta, pszenżyta

do państw Unii Europejskiej, importowano natomiast zwiększone ilości nawozów mineralnych głównie z Norwegii oraz Estonii.

Wszystkie ładunki oprócz ropy w 2006 r. były przeładowywane w międzynarodowym obrocie morskim, w 2007 roku międzynarodowy obrót morski stanowił sto procent.

Liczba obsłużonych statków towarowych przez port w Kołobrzegu w okresie od 2004-2006 r. wynosiła odpowiednio 139, 134, 118 (dane z Polskiej Żeglugi Bałtyckiej).

Ośrodka produkcyjno-przemysłowego, związanego z działalnością na jego terenie stoczni zajmujących się remontami i budową małych jednostek pływających (do 30 m) oraz remontami sprzętu połowowego. Usługi tego typu świadczą Kołobrzeska Stocznia Remontowa DOK i Stocznia „Parsęta".

Kołobrzeska Stocznia Remontowa DOK w ciągu roku przyjmuje około 80 jednostek, głównie z polskiego wybrzeża, rośnie jednak liczba klientów z Danii, Szwecji i Niemiec.
Działalność firmy opiera się na świadczeniu usług typu:

- slipowanie jednostek pływających do 28 m dł., 8 m szer. i maksymalnym ciężarze 220 ton;
- budowy i przebudowy kadłubów, ich remonty i konserwacje;
- naprawa i konserwacja pomieszczeń socjalnych, ładowni i zbiorników;
- przeglądy i naprawy trzonów sterowych;
- naprawy linii wałów i śrub napędowych;
- prace maszynowe - urządzenia pokładowe, silniki napędowe.

Stocznia „Parsęta" s.c. T. Jawdyk & M. Cieślak powstała w 1992 r. Od roku 1999 siedziba Stoczni znajduje się w porcie przy ulicy Stoczniowej 14a. Zmiana siedziby firmy umożliwiła rozszerzenie oferowanych usług, stworzyła nowe miejsca pracy, nowe działy m.in. dział obróbki skrawaniem. Stocznia posiada własne nabrzeże, budynki socjalne i warsztatowe. Z jej usług korzystają liczni armatorzy lokalni oraz skandynawscy.
Zakład przede wszystkim remontuje jednostki pływające, a także buduje nowe pod nadzorem Polskiego Rejestru Statków. Oferta usług „Parsęty" obejmuje;

- budowa jednostek pływających do 30 m długości – jachtów i łodzi rybackich (stalowych);
- kompleksowe remonty jednostek i ich modernizację;
- remont desek trałowych;
- budowę dyszy Korta, wind trałowych, pomocniczych oraz wind sieciowych;
- dokonanie oględzin podwodzia bez konieczności dokowania – usługi podwodne (wydawanie atestów nurkowych).

Stocznia posiada biuro projektowe, Firma ma na kącie dziewięć jednostek, w tym dwie całkowicie wykonane ze stali nierdzewnej.

9.1.3. TURYSTYKA – ŻEGLUGA PRZYBRZEŻNA I MIĘDZYNARODOWA

Kołobrzeg z racji posiadanego dostępu do morza posiada dodatkowe walory i możliwości wykorzystania swego położenia dla rozwoju turystyki poprzez stworzenie bazy turystyczno-rekreacyjnej – obsługującej pasażerski ruch międzynarodowy oraz statki pasażerskie żeglugi przybrzeżnej, świadczącej usługi jachtingu i zapewniającej możliwości uprawiania sportów wodnych i rekreacji (wędkarstwo, nurkowanie itp.). W ciągu ostatnich kilku lat bardzo dynamicznie rozwija się w Kołobrzegu turystyka morska związana przede wszystkim z funkcjonowaniem szeregu podmiotów świadczących krajowe usługi rejsowe.

W Kołobrzegu siedzibę ma największy polski przewoźnik promowy Polska Żegluga Bałtycka S.A. Pięć jednostek uprawia żeglugę redową przewożąc ok. 400 tys. pasażerów rocznie.

Port Jachtowy – zapewnia możliwość cumowania jednostkom Polskim jak i Międzynarodowym. W porcie jachtowym istnieje możliwość przycumowania łącznie około 100 jednostek (jachtów i/lub łodzi). Port jachtowy na swoim terenie zapewnia również wysoki standard wyposażenia w niezbędną infrastrukturę techniczną oraz posiada nową, dużą i bogato wyposażoną marinę.

W centralnej części przystani mieści się zabytkowy obiekt tzw. tawerna „Reduta Morast", w której, w okresie sezonu letniego odbywają się spotkania żeglarskie i koncerty szantowe. Flagową imprezą są również odbywające się corocznie „Regaty o Srebrny Dzwon".

Port Jachtowy świadczy również usługi turystyczne organizując rejsy morskie (patrz rozdział dotyczący Turystyki) np. rejsy na Bornholm.

Żegluga międzynarodowa

Rośnie znaczenie Kołobrzegu jako portu żeglugi międzynarodowej. Funkcjonuje morskie przejście graniczne. W roku 1998 osobowy ruch graniczny wyniósł w porcie 3669 osób (w tym 1415 obywateli polskich i 2254 cudzoziemców).

W 1999 r. udział Portu Kołobrzeg w krajowych przewozach pasażerskich wyniósł zaledwie 0,1%, natomiast procentowy udział w ruchu międzynarodowym portów województwa zachodniopomorskiego jest zmienny i kształtował się następująco:

ROK	2000	2002	2003
Ogółem	1 611	42 920	22 450
w tym: *przyjazdy* *odjazdy*			 *11 144* *11 306*
udział w ruchu pasażerskim wszystkich portów zachodniopomorskiego	0,04%	1,56%	0,89%

W porcie Kołobrzeg zlokalizowane jest również nabrzeże Ro-Ro „Przy Zjazdach", które stanowi podstawę obsługi promów pasażersko – samochodowych. Nabrzeże to w sezonie letnim spełnia rolę quasi terminalu pasażerskiego, z którego korzysta Żegluga Gdańska. Do roku 2003 w przewozach międzynarodowych uczestniczyło również przedsiębiorstwo „Kołobrzeska Żegluga Pasażerska". Żegluga Gdańska deklaruje w 2004 r. obsługę przez dwie jednostki: „Opal" i „Delfin IV" linii Kołobrzeg – Nexø (wyspa Bornholm) – Kołobrzeg.

W ostatnich latach wolumen pasażerów korzystających z tej międzynarodowej linii wyniósł odpowiednio[5]:

- 161 tys. osób w roku 2001,
- 110 tys. osób w roku 2002,
- 71 tys. osób w roku 2003.

Na przestrzeni lat 2004-2006 międzynarodowy ruch pasażerski w Kołobrzegu wzrósł o 138%, liczba osób przekraczających granicę wynosiła odpowiednio 15952, 21285, 37968 z tego przyjazdy stanowiły 50,85%, 50,21%, 49,96%. Międzynarodowy ruch pasażerski w Kołobrzegu wynosił 2,34 punktu procentowego ogółu ruchu w Polsce, stanowił czwartą wielkość ruchu w kraju. W 2007 r. według danych szacunkowych osobowy ruch graniczny wynosił 35822 osoby.

Nikły udział w przewozach pasażerskich wynikał do tej pory z niedogodnego i niebezpiecznego wejścia do portu jak i braku dworca żeglugi morskiej. Nabrzeże pasażerskie jest wydzielone w porcie handlowym i niewystarczające dla sprawnej obsługi pasażerów.

Dotychczas jest utrzymywana linia Kołobrzeg-Sasnitz z ograniczonymi rejsami w czasie.

Ocenia się, że mogą zostać uruchomione stałe lub okresowe linie pasażerskie żeglugi przybrzeżnej na kierunkach od Sasnitz po Królewiec (Kaliningrad). Przyjąć można, że co najmniej dwa razy w tygodniu będzie do Portu Kołobrzeg zawijał statek żeglugi przybrzeżnej (linie stałe lub okresowe).

Żegluga krajowa przybrzeżna

Aktualnie uprawiana żegluga krajowa ogranicza się do rejsów statków do obszaru redy portu trwające około 45 minut. W porcie kołobrzeskim bazuje 6 jednostek dostosowanych do tego typu żeglugi. Z usług tych przewoźników pasażerowie korzystają głównie w okresie sezonu letniego wykorzystując około 75% miejsc na statkach, w pozostałej części roku wykorzystywana jest około jedna czwarta miejsc.

Jednorazowa zdolność przewozowa tych jednostek wynosi ok. 1 000 pasażerów.

W sumie jednostki rejsowe przewożą około 500 tys. pasażerów rocznie.

Według danych szacunkowych w 2001 r., przewieziono ok. 500 tys. pasażerów.

W rejsach w okresie sezonu wykorzystane jest ok. 75%, miejsc, natomiast po sezonie ok. 25%.

Firmy prowadzące działalność na terenie portu oferują również rejsy dla płetwonurków, wyprawy na połowy ryb.

---

[5] *Materiały wewnętrzne Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg.*

9.1.4. PORT WOJENNY

Z zawartego przez władze Kołobrzegu porozumienia z ministerstwami obrony narodowej i infrastruktury wynika, że w przypadku zapowiadanej likwidacji bazy kołobrzeskiej Marynarki Wojennej 400 metrów nabrzeża i 4 hektary portu wojennego trafią do Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg.

Kołobrzeski port pozostanie w niezmienionym kształcie – portowy grunt nie trafi do prywatnych nabywców, a pozostanie w granicach portu. Włączenie w granice administracyjne byłych terenów wojskowych – stanowiących ok. 30% pow. całego portu - zwiększy możliwości jego rozwoju. Tereny będą przekazywane miastu sukcesywnie, a MON chce tu zostawić bazę rezerwową.

9.1.5. WNIOSKI

Planowane zamierzenia inwestycyjne, konieczne realizacji celów strategicznych:

- poprawa dostępności komunikacyjnej do portu Morskiego, spowoduje poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej oraz pobudzi przedsiębiorczość na terenie miasta,
- realizacja dworca morskiego – budowa terminalu pasażerskiego przy ul. Morskiej, umożliwi rozwijanie międzynarodowych połączeń promowo-pasażerskich, co będzie miało wpływ na podniesienie jakości i konkurencyjności usług portowych w sektorze turystyczno-pasażerskim;
- komunalizacja terenów portowych;
- rozwój portu handlowego – budowa magazynów portowych dla drobnicy, stanowiska do przeładunku kontenerów.

9.2. UZDROWISKO

9.2.1. ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWEJ – RYS HISTORYCZNY

Historia uzdrowiska jest długa, barwna i obfituje w wiele ciekawych wydarzeń. Do początku XIX w. publiczne kąpiele morskie uważane były za coś nagannego. W szkołach i kościołach porównywano je do rozpusty i nadużywania alkoholu. Wskazywano nawet na ich szkodliwość dla zdrowia. Właściwości lecznicze kąpieli w wodzie morskiej odkryli Anglicy i tam też powstały pierwsze kąpieliska. W Kołobrzegu pierwszym znanym z nazwiska kuracjuszem był Hans Heinrich von Held, radca celny z Poznania, odbywający w 1802 r. karę aresztu w kołobrzeskiej twierdzy. Po powrocie do domu wydał książeczkę, w której opisywał swój pobyt w Kołobrzegu. Pisał w niej: "Tutaj kapałem się trzysta razy w morzu. Nabrałem chęci do życia i chodzenia po świecie. Jestem przekonany, że zdrowie zawdzięczam falom Morza Bałtyckiego". Do Kołobrzegu coraz liczniej przybywają goście na leczenie i wypoczynek. Warunki są trudne, przyjeżdżano tu nawet ze służbą i własnymi krowami, by zapewnić sobie świeże mleko. Status twierdzy utrudnia stworzenie kąpieliska z prawdziwego zdarzenia. Mimo utrudnień powstają wydzielone kąpieliska dla pań i panów. Na starych rycinach możemy zobaczyć ludzi, którzy nieco wstydliwie korzystają z kąpieli morskich. Używano specjalnych wózków kąpielowych lub łodzi. Dopiero trochę dalej od brzegu morskiego kąpiący schodzili do wody. Plaża początkowo była miejscem życia towarzyskiego, spacerów, rozmów i gier, a nie opalania się. Na plażach wykładano drewniane chodniki, po których spacerowali plażowicze, do siedzenia służyły drewniane ławki. Pierwsze kosze plażowe zbudował w 1883 r. rzemieślnik z Rostocku. Stroje plażowe odbiegały od dzisiejszych. Na strój pań składały się obszerne pantalony, gorset, bluzka, tunika oraz specjalne plażowe trzewiczki. Zmiana stroju nastąpiła dopiero z początkiem XX w., wówczas elegantki nosiły spodnie poniżej kolan, tunikę, gorset i pończochy. Panowie paradowali po plaży w kolorowych lub pasiastych strojach (zebra), okrywających korpus i nogi do kolan. Rewolucyjne zmiany nastąpiły po pierwszej wojnie światowej. Strój plażowy odsłonił wreszcie nogi i dekolt. Warto wiedzieć, że dopiero przed pięćdziesięciu laty na plażach zapanowały stroje bikini. Stare zapisy informują, że podglądanie pań na plaży kołobrzeskiej było karane. Kary były wysokie, lecz nie odstraszały podglądaczy. W 1830 r. mistrz murarski Gottlieb Keutel zakłada w Kołobrzegu pierwszy zakład kąpieli solankowych przy obecnej ulicy I Armii Wojska Polskiego. Najwyraźniej miał głowę nie od parady, skoro zaczął ciągnąć zyski kąpiąc ludzi w drewnianych wannach. Jednak za ojca lecznictwa uzdrowiskowego uważany jest dr Moses Behrend, który po zakupie od Keutela wszystkich urządzeń, rozpoczął jako lekarz balneolog profesjonalne leczenie ludzi. W 1832 r. założono w Kołobrzegu Towarzystwo Upiększania Miasta, przekształcone w późniejszym czasie w Towarzystwo Kąpielowe. Kołobrzeg upodabnia się do innych miast uzdrowiskowych. Powstają zakłady kąpieli solankowych i ciepłych

kąpieli morskich. Wprowadza się picie solanek jako środek leczniczy. Pito też serwatkę owczą - żentycę. Wprowadzano do kuracji pitnej ponadto przefiltrowaną wodę morską. W 1859 r. do Kołobrzegu zostaje doprowadzona kolej, uzdrowisko rozwija się z roku na rok. Właściwy rozwój uzdrowiska nastąpił dopiero po 1872 roku, kiedy miasto utraciło status twierdzy. Następuje metamorfoza: miasto z twierdzy przekształca się w kurort. Zasypuje się rowy forteczne wytycza nowe ulice i zieleńce. Tereny, którymi do tej pory dysponowało wojsko, wykorzystuje się do budowy hoteli, pensjonatów i zakładów zdrojowych. Powołano dyrekcję uzdrowiska, do dyspozycji gości zatrudniano służbę uzdrowiskową - łatwo rozpoznawalną po charakterystycznych czerwonych czapkach. Kiedy Kołobrzeg stał się znanym uzdrowiskiem, rada miejska na czele z burmistrzem Joachimem Kummertem postanowiła zrealizować największą inwestycję uzdrowiskową na miarę kurortu o renomie światowej. W 1899 r. oddano do użytku dom zdrojowy, nazwany Pałacem Nadbrzeżnym. Materiały, z jakich został zbudowany, były najwyższej jakości, wyposażenie najnowocześniejsze z możliwych. Sanatorium-olbrzym zbudowano w stylu renesansu niemieckiego, więc wyglądało jak okazały pałac. O jego wielkości niech zaświadczy to, że posiadał salę na 1000 miejsc. Do długiej listy zbudowanych obiektów należy zaliczyć kościół katolicki pw. św. Marcina wraz z jego zapleczem: szkołą, domem parafialnym i zakładem solankowym, gdzie stosowano różne zabiegi. Obiekt został zbudowany przez Polaków, świadczył o naszym wkładzie w rozwój Kołobrzegu. Przez ewangelików nazywany był „Kołobrzeskim Watykanem". Piękniała nie tylko dzielnica uzdrowiskowa, lecz wraz z nią i miasto. Ukoronowaniem zbiorowego wysiłku mieszkańców miasta było przyznanie Kołobrzegowi przez obradujący tu w 1911 r. międzynarodowy kongres do spraw lecznictwa, rangi uzdrowiska pierwszej kategorii. Okres prosperity uzdrowiska przerwała pierwsza wojna światowa. Na czas wojny Kołobrzeg stał się szpitalem wojskowym. Obiekty zdrojowe zostały zamienione w lazarety. Po zakończeniu wojny w 1919 r. Kołobrzeg pełnił nawet funkcje wojskowej stolicy Niemiec. W obiektach zdrojowych rozlokował się sztab feldmarszałka Paula von Hindenburga. Kiedy umilkły armaty, miasto powtórnie wraca do swojej roli. Szczyt popularności osiągnął Kołobrzeg w latach międzywojennych. Zyskał wówczas miano „Perły Bałtyku" i „Ostendy Bałtyku". W tym miejscu należy zaznaczyć, że te zaszczytne nazwy zostały nadane nie przez urzędników, a przez kuracjuszy. W 1938 r. wśród 125 „badów" (uzdrowisk) w Niemczech, kołobrzeski kurort uplasował się na pierwszym miejscu. Tuż przed drugą wojną światową liczba kuracjuszy w Kołobrzegu wyniosła 46 tysięcy. Tak jak podczas I wojny światowej, miasto podczas II wojny stało się szpitalem wojskowym. W czasie działań wojennych uzdrowisko zostało zniszczone w ok. 90 %. Przetrwały tylko nieliczne obiekty. Systematyczną działalność uzdrowisko rozpoczęło już w 1952 r., kiedy w ocalałych, wyremontowanych poniemieckich budynkach oddano do użytku sanatorium dziecięce "Słoneczko". Dzisiaj uzdrowisko dysponuje szeregiem obiektów szpitalno-uzdrowiskowych, sanatoriów i zakładów przyrodoleczniczych. W strefie uzdrowiskowej znajdują się obiekty, które mają różnych właścicieli. Można tu jednorazowo przyjąć 7000 kuracjuszy i wczasowiczów. Kołobrzeg jest największym polskim uzdrowiskiem. Leczeni są tu pacjenci, których dotknęły choroby układu oddechowego, krążenia, reumatologiczne, przemiany materii i inne. Dzięki walorom lecznictwa uzdrowiskowego prowadzi się tu również dla dzieci z regionów ekologicznie zagrożonych tzw. „zielone szkoły" Wypoczynek i atrakcje turystyczne, połączone z leczeniem w kołobrzeskim uzdrowisku, to najlepszy sposób na odnowę sił psychicznych i fizycznych.

Opracowano na podstawie opracowania Roberta Śmigielskiego.

9.2.2. SUROWCE LECZNICZE I PROFILE LECZNICZE

Miasto posiada status uzdrowiska ze względu na specyficzny silnie bodźcowy mikroklimat związany z nadmorskim położeniem, oraz bogate źródła solanki z dużą zawartością sodu, chloru, bromu, jodu oraz złoża borowiny o ogromnych walorach leczniczych.

Ze względu na te uwarunkowania Kołobrzeg stał się jednym z najbardziej znanych i popularnych uzdrowisk w kraju.

W mieście tym leczy się głównie dorosłych, głównie na schorzenia układu krążenia, choroby układu ruchu, górnych i dolnych dróg oddechowych oraz zaburzenia metabolizmu (u dorosłych cukrzycę, u dzieci cukrzycę, otyłość oraz choroby tarczycy). Podstawą leczenia wszelkiego rodzaju schorzeń jest fizykoterapia oraz leczenie balneologiczne bazujące na naturalnych zasobach – borowina stosowana w postaci okładów i kąpieli oraz solanka jako składnik kąpieli oraz inhalacji.

Kołobrzeg jest największym uzdrowiskiem w Polsce spośród ponad 40 uzdrowisk, zajmującym we wszelkiego rodzaju statystykach pierwsze miejsce zarówno pod względem liczby obiektów uzdrowiskowych, miejsc noclegowych, osób korzystających z noclegów oraz udzielonych noclegów. Kołobrzeg przyjmuje około jednej trzeciej turystów w zakładach uzdrowiskowych w całym kraju, z tego kuracjusze z zagranicy stanowią dwie trzecie wszystkich turystów w kraju. Baza sanatoryjna (ilość obiektów) stanowi jedną piątą bazy krajowej, dysponuje ona jedną czwartą miejsc noclegowych w całym kraju, udzielając również około jednej czwartej noclegów w całym kraju.

Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. prowadzi lecznictwo uzdrowiskowe w formie:

- szpitali uzdrowiskowych dla dorosłych i dzieci;
- sanatoriów;
- leczenia ambulatoryjnego;

i posiada następujące zakłady lecznictwa uzdrowiskowego:

- dwa zakłady przyrodolecznicze;
- przychodnię uzdrowiskową;
- laboratorium analityczne;

Główne profile lecznicze

Dla osób dorosłych:

- **Alergie**: Alergia oddechowa, Alergia żywnościowa, Alergia skórna,
- **Dermatologiczny:** Łuszczyca, Przebarwienia skóry,
- **Drogi oddechowe**: Przewlekłe zapalenie oskrzeli, Gruźlica, Astma, Nieżyty dróg oddechowych, PoChP, Rozstrzenia oskrzeli, Zwłóknienie płuc, Pylica płuc, Zespół serca płucnego, Stany po zapaleniu płuc i oskrzeli, Stany po operacjach torakochirurgicznych,
- **Kardiologiczny**: Zawał serca,
- **Laryngologiczny**: Zapalenie zatok, Zapalenie gardła,
- **Narząd ruchu**: Zapalenie stawów, Zwyrodnienie i pourazowe stawów i kości, Wady postawy i wady wrodzone, Rehabilitacja po protezoplastyce, Stany pourazowe tkanek miękkich, Stany pourazowe stawów i kości, Zapalenie stawów, Zapalenie kręgosłupa, Rehabilitacja pooperacyjna, Osteoporoza, Rehabilitacja niepełnosprawnych,
- **Neurologiczny**: Migreny, Rwa kulszowa, Zwyrodnienia kręgosłupa,
- **Przemiana materii**: Cukrzyca, Otyłość, Tarczyca,
- **Reumatyczny**: Reumatoidalne zapalenie stawów,
- **Układ krążenia**: Nadciśnienie tętnicze, Choroba wieńcowa, Stany po zawale serca, Nerwica sercowo-naczyniowa, Stany po operacjach serca, zastawek i dużych naczyń, Choroby układu żylnego,
- **Układ pokarmowy**: Choroba wrzodowa, Choroba refluksowa, Zespół jelita drażliwego, Kamica żółciowa, Marskość wątroby, Zapalenie trzustki.

Dla dzieci:

- schorzenia dróg oddechowych, w tym astmę oskrzelową,
- choroby układu wydzielania wewnętrznego, zaburzeń odżywiania i przemiany materii (głównie cukrzyca, choroby tarczycy, otyłość),
- alergiczne schorzenia skóry.

Istniejące sanatoria ponadto w większości dysponują dodatkową ofertą zdrowotną, do których należy:

- **Elektroterapia:** Elektrostymulacja, Jonoforeza, Diadynamik, Interdyn, Prądy Tens, Prądy Kotza, Prądy Traberta, Galwanizacja, Nemectron,
- **Fonoterapia:** Ultradźwięki,
- **Gimnastyka:** Ogólnousprawniająca, Kardiologiczna, Oddechowa, Kręgosłupowa,
- **Hydroterapia:** Kąpiel siarkowa, Kąpiel solankowa, Kąpiel perełkowa, Kąpiel wirowa, Kąpiel CO^2, Kąpiel borowinowa, Kąpiel kwasowęglowa, Kąpiel rewitalizująca, Kąpiel relaksująca, Kąpiel rozgrzewająca, Masaż podwodny, Bicze szkockie,
- **Inhalacje:** Ultradźwiękowe, Solankowe, Nawilżające, Pneumatyczne,
- **Inne:** 24 h - opieka lekarska, 24 h - opieka pielęgniarska,
- **Magnetoterapia:** Viofor (MRS), PPM (pulsujące pole magnetyczne),

- **Masaże:** Klasyczny, Limfatyczny, Mechaniczny, Pneumatyczny,
- **Rehabilitacja:** Kabiny ugul, Rotory, Turnusy rehabilitacyjne,
- **Sport i rekreacja:** Korty tenisowe, Basen, Sala gimnastyczna, Rowery - wypożyczalnia, Sprzęt do pływania (rowery wodne, kajaki, itp), Aerobic, Nordic Walking,
- **Światłolecznictwo:** Bioptron, Bio-V, Laser, Sollux, Kwarcówka.

Badania przeprowadzone na terenie miasta wykazały, że turystyka uzdrowiskowa w 2006 r. stanowiła 51,58% wszelkich przyjazdów turystycznych, z tego wśród turystów krajowych wielkość ta stanowiła 52,89%, natomiast cudzoziemców 49,92%.

Udział turystyki uzdrowiskowej w mieście Kołobrzeg w ciągu ośmiu ostatnich lat wzrósł o 7,45%. W 1999 r. wartości te przedstawiały się odpowiednio: 44,13%, 45,99%, 36,81%.

Przeprowadzone badania wykazały, że zakłady uzdrowiskowe dysponowały w 2006 r. liczbą 5675 miejsc noclegowych.

Funkcjonowanie uzdrowiska Kołobrzeg jest możliwe nie tylko dzięki nadmorskiemu położeniu i walorom klimatu, ale przede wszystkim dzięki posiadanym zasobom kopalin o właściwościach leczniczych.

Wody mineralne ujmowane w Kołobrzegu zalicza się do wód chlorkowo-sodowo-bromkowo-jodkowych z domieszką jonów wodorowęglanowych, borowych i żelazistych.

Są to wody bogate w niezbędne do życia pierwiastki śladowe takie jak: lit, stront, miedź, fosfor, arsen, glin, azot, siarka. Na terenie Kołobrzegu znajduje się 14 studni wód mineralnych o różnej wydajności. Kilka z nich służy do obserwacji hydrogeologicznych, a jedna ma charakter zabytkowy – to źródło „Bolesław Krzywousty".

Naturalne źródła dające silnie stężoną solankę znajdują się przede wszystkim na Wyspie Solnej oraz na prawym brzegu Parsęty.

Solanka kołobrzeska stanowi podstawowe tworzywo wykorzystywane do zabiegów leczniczych takich jak kąpiele solankowe w basenach lub wannach, inhalacje. Obecnie zasoby solankowe w zakresie wydajności źródeł zabezpieczają w zupełności istniejące potrzeby, mimo powstania nowych zakładów przyrodoleczniczych w uzdrowisku.

Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. dysponuje własnym, dużym złożem borowiny o nazwie „Kołobrzeg".

Zasoby złoża są duże – jego eksploatacja jest przewidziana na ponad 150 lat. Borowina Kołobrzeska – ze względu na skład jest dobrym surowcem paleoterapeutycznym. Pochodzi ze złoża torfu typu niskiego, o dużym rozkładzie i charakteryzuje się bogatym składem botanicznym oraz niedużym zanieczyszczeniem związkami nieorganicznymi.

Solanka

Niewątpliwie miasto swoje powstanie i dalszy rozwój zawdzięcza przede wszystkim solankom. Badania archeologiczne potwierdziły, iż już w VII w. na północnym cyplu Wyspy Solnej istniała osada, a jej mieszkańcy zajmowali się otrzymywaniem soli metodą odparowania solanki. Tutejsze solanki posiadają średnie zasolenie około 6 promili.

Otrzymywana tą metodą sól była bogactwem tutejszej ziemi, z którego korzyści czerpali kolejno książęta pomorscy, biskup kamieński oraz klasztory, a z końcem XIII w. mieszczanie. Sól szlakiem solnym wywożona była w głąb, na południe kraju. Dzięki soli Kołobrzeg już z końcem XV w. w obrębie murów posiadał zabudowę murowaną. Sól z Kołobrzegu wysyłana była drogą morską i lądową – szlakiem solnym. W XVIII w. w Kołobrzegu zbudowano cztery tężnie, gdzie poprzez odpowiednią technologię z wykorzystaniem słońca otrzymywano zwiększenie skuteczności ekonomicznej pozyskania soli. Były to obiekty o imponujących rozmiarach, takie, jak dzisiaj możemy zobaczyć w Ciechocinku. W XIX w. sól kopalniana, o wiele tańsza, wyparła sól kołobrzeską. W 1860 r. saliny kołobrzeskie decyzja rządu pruskiego zakończyły produkcję soli.

W tym czasie jednak solanka znalazła już inne zastosowanie. W 1830 r. mistrz murarski Gottlieb Keutel otworzył pierwszy zakład kąpieli solankowych, a w drugiej połowie XIX w. solanka zostaje przebadana przez lekarzy - balneologów. Następstwem tego, było to ze miasto w krótkim czasie stało się znanym uzdrowiskiem i składało się z: mini tężni, fontanny solankowej, pijalni wody mineralnej, studni.

W obecnym czasie solanka w Uzdrowiskach Kołobrzeg wykorzystywana jest głównie do kąpieli solankowych oraz picia kołobrzeskiej słonej wody. Ta forma wykorzystania solanki do dziś jest powszechnie stosowanymi zabiegami leczniczymi. Solanka wykorzystywana jest również do inhalacji, które polegają na wdychaniu aerozolu wytworzonego przy pomocy inhalatorów z naturalnej solanki o stężeniu 0,3-3% i temp. 35-38°C. Aerozol wnikając głęboko do dróg oddechowych powoduje ich nawilżenie, poprawę unerwienia i rozluźnienie zalegającej wydzieliny i ułatwia jej odkrztuszenie. Zabieg ten jest stosowany w przewlekłych stanach zapalnych dróg oddechowych oraz stanach wyczerpania głosowego, pylicach, a także po operacjach na drogach oddechowych, w profilaktyce. W zależności od wskazań lekarskich można dodawać do inhalacji olejki eteryczne lub inne leki.

Obecnie na wyspie przy ul. Solnej, nieopodal mostu na Parsęcie, znajduje się źródło solanki, które jest miejscem spotkań zarówno wczasowiczów, dla których źródełko jest atrakcją turystyczną, jak również mieszkańców miasta, którzy czerpią solankę do picia oraz do kiszenia ogórków.

Borowina

Złoża torfu, zwanego dzisiaj borowiną, zaczęły powstawać po ustąpieniu lądolodu skandynawskiego około 10 tys. lat p.n.e. Na terenie Polski użyto borowiny po raz pierwszy do celów leczniczych w 1858 r. (w Krynicy). Na ziemi kołobrzeskiej borowinę przebadał w 1882 r. balneolog dr Hermann Hirschfeld, a następnie zastosował do celów leczniczych.

Od tego momentu w kołobrzeskim uzdrowisku borowinę wykorzystuje się do okładów, maseczek, kąpieli borowinowych i zawijania. Borowina ma przede wszystkim właściwości wspomagające leczenie chorób reumatycznych i zwyrodnieniowych, ale też ogólnie poprawia wygląd i stan skóry. Kąpiel w borowinie o temperaturze ponad 40 stopni odpręża i regeneruje organizm.

Kąpiel borowinowa polega na przegrzaniu tkanek prowadząc do ich lepszego dotlenienia i odżywienia a także przyspieszenia produktów przemiany materii i usunięcia metabolitów wysiłkowych. Kąpiele borowinowe mają właściwości odkwaszające oraz przeciwzapalne. Ponadto kąpiel taka wpływa także na funkcjonowanie autonomicznego układu nerwowego.

Borowina kołobrzeska posiada bardzo wysoką jakość, o której świadczy między innymi fakt, iż jest wysyła do sanatoriów krajowych i zagranicznych.

Kołobrzeska borowina - nie wszyscy o tym wiedzą - nim stała się naturalnym lekarstwem, była wykorzystywana do celów ogrodniczych np., kiedy tworzono zdrojowy park nadmorski (pocz. XIX w.) drzewa i krzewy sadzono w bryłach torfu, aby przyjęły się w białym piasku.

Strefy ochrony uzdrowiskowej

Kołobrzeg będąc uzdrowiskiem posiada trzy strefy uzdrowiskowe „A", „B", „C", które szerzej zostały opisane w rozdziale nr 3.3.5.

9.3. TURYSTYKA

Kołobrzeg jest znanym nie tylko w Polsce, ośrodkiem turystycznym o ugruntowanej pozycji. Funkcja turystyczna miasta pojawiła się ponad 100 lat temu i do dzisiejszego dnia jest jednym z filarów rozwoju miasta. Swoją wyjątkowość Kołobrzeg zawdzięcza unikatowemu połączeniu walorów naturalnych, uzdrowiskowych i kulturowych, które pozwoliły na stworzenie i rozwój praktycznie wszystkich typów turystyki: uzdrowiskowej, wypoczynkowej, masowej, kulturowej, sentymentalnej i kwalifikowanej. To szerokie spektrum pozwala miastu utrzymać się w czołówce krajowych ośrodków turystycznych. Pomimo zwiększającej się konkurencji oraz pojawiania się nowych trendów w tej gałęzi gospodarczej, obserwuje się ciągły wzrost ilości turystów przyjeżdżających do Kołobrzegu. W roku 2008, według danych z Urzędu Statystycznego, do Kołobrzegu przyjechało 247 494 turystów, w tym 36% stanowili turyści zagraniczni, głównie z Niemiec. Dane te są niepełne, ponieważ nie uwzględniają szarej strefy (kwatery prywatne) oraz turystów przejeżdżających przez Kołobrzeg i nocujących w sąsiednich gminach.

W Kołobrzegu dominują dwa typy turystyki: uzdrowiskowa i wypoczynkowa. Kołobrzeg jest obecnie największym uzdrowiskiem w Polsce. Pozycję lidera zawdzięcza umiejętnemu połączeniu walorów uzdrowiskowych z innymi atrakcjami turystycznymi oraz promocją. Turystyka uzdrowiskowa to typ turystyki całorocznej. Turystyka wypoczynkowa, związana jest głównie z sezonem letnim i rynkiem krajowym. Tradycyjnie wiąże się z obecnością w Kołobrzegu ośrodków wczasowych.

Jednakże obserwuje się, że ten typ turystyki będzie stopniowo zmniejszał się i ewoluował w kierunku turystyki zdrowotnej bądź kwalifikowanej.

9.4. UWARUNKOWANIA ROZWOJU TURYSTYKI

Kołobrzeg jest bardzo atrakcyjnym miejscem do rozwoju turystyki ze względu na wyjątkową kumulację walorów przyrodniczych, uzdrowiskowych i kulturowych powiązanych z korzystnym położeniem miasta w regionie oraz rozbudowaną infrastrukturą turystyczną.

9.4.1. WALORY I ATRAKCJE TURYSTYCZNE MIASTA

Walory uzdrowiskowe:

- unikatowy mikroklimat;
- bogate złoża borowiny;
- źródła solankowe;
- wody mineralne.

Walory przyrodnicze:

- morze i ładna piaszczysta plaża;
- duża ilość zieleni parkowej (w tym 4 parki wpisane do rejestru zabytków);
- użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni" - unikatowy zespół roślinności halofilnej i fragment względnie naturalnego wybrzeża morskiego, będący również miejscem gniazdowania i pobytu chronionych gatunków awifauny;
- trzy obszary należące do Natury 2000;
- rzeka Parsęta i jej dolina;
- cenne pomniki przyrody;
- obszar zeutrofizowanego jeziora – terenu nazywanego obecnie „Owcze Bagno".

Walory antropogeniczne:

- zabytki, zwłaszcza wpisane do rejestru zabytków i wpływające na charakter miasta m.in.: konkatedra, ratusz, zabytki architektury militarnej, układ urbanistyczny starówki;
- starówka kołobrzeska będąca współczesną stylizacją historycznej zabudowy śródmiejskiej;
- promenada nadmorska wraz z molem spacerowym;
- deptak uzdrowiskowy, którego funkcję pełni ciąg spacerowy od mola do sanatorium „ARKA";
- obiekty kulturowe: Muzeum Oręża Polskiego, Galeria Sztuki Współczesnej, Regionalne Centrum Kultury;
- latarnia morska;
- port jachtowy;
- amfiteatr;
- targ rybny.

9.4.2. UWARUNKOWANIA ZWIĄZANE Z ROZWOJEM TURYSTYKI I REKREACJI

Baza turystyczna:

- rozbudowana i różnorodna baza noclegowa;
- szeroka i zdywersyfikowana baza gastronomiczna, zlokalizowana głównie w centrum i dzielnicy nadmorskiej;
- baza towarzysząca.

Infrastruktura turystyczna:

- trasy rowerowe;
- trzy szlaki piesze;
- port jachtowy;
- obiekty sportowe: kompleks sportowy Milenium (hala łucznicza, hala sportowa, boiska, strzelnica sportowa, lodowisko w sezonie zimowym, kort tenisowy, siłownia, klub fitness), korty tenisowe, boiska, klub bilardowy, bowling, ścieżka ruchowa;
- wypożyczalnie rowerów (w sezonie letnim);
- 2 wypożyczalnie sprzętu wodnego na rzece Parsęcie (w sezonie letnim);
- park linowy (w sezonie letnim);
- statki wycieczkowe.

Pozostałe atrakcje i infrastruktura paraturystyczna

W mieście znajduje się także infrastruktura związana z rozrywką, służąca nie tylko turystom, ale również mieszkańcom. Są to puby, Klub Muzyczny Latarnia, dyskoteki, kino. Ponadto istnieją tematyczne atrakcje turystyczne: Centrum Atrakcji Wojskowych Bastion oraz Piracka Przygoda.

Warto również zwrócić uwagę na zwiększającą się infrastrukturę przeznaczoną dla najmłodszych, której standard również się podwyższa: ogródek jordanowski, place zabaw dla dzieci, sala zabaw dla dzieci oraz bawialnia.

Kolejnym elementem związanym z rozwojem turystyki jest coraz bogatsza oferta kulturalna w sezonie letnim, ze szczególne uwzględnieniem imprez cyklicznych, które przyciągają określone grupy turystów. M.in.:

- Festiwal „Sunrise”,
- Ogólnopolski Przegląd Twórczości Zbigniewa Herberta „Herbertiada”,
- Rock nad Bałtykiem,
- Międzynarodowy Festiwal „Interfolk”,
- Festiwal Piosenki Poetyckiej im. Jacka Kaczmarskiego „Nadzieja”,
- Kołobrzeskie Spotkania z Piosenką Różną „Wodnikus”,
- Konkurs Satyryczny „Papkinada”.

Ze względu na fakt, iż bazą do rozwoju turystyki w mieście były walory uzdrowiskowo-przyrodnicze, jako dominujące rozwinęły się funkcje turystyki uzdrowiskowej i wypoczynkowej biernej. Funkcje te generują ruch turystów głównie w wieku średnim i starszym. Powoli rozwija się infrastruktura związana z aktywnym wypoczynkiem oraz rozrywką, która przyciąga młodszych turystów, jednak oferta skierowana do tej grupy wiekowej jest wciąż niewystarczająca.

9.4.3. STAN BAZY TURYSTYCZNEJ

Baza noclegowa

Wielkość bazy noclegowej jest najważniejszym wskaźnikiem rozwoju funkcji turystycznej. Baza noclegowa w Kołobrzegu to jego wielki atut. Jest mocno rozbudowana i zróżnicowana. Obserwuje się ciągły wzrost liczby miejsc noclegowych, szczególnie tych o wysokim standardzie. Według danych Urzędu Statystycznego (stan z 31.07.2008 r.) w Kołobrzegu jest 56 obiektów noclegowych oferujących 11 098 miejsc noclegowych. Struktura tych obiektów wygląda następująco:

- hotele – 9,
- zakłady uzdrowiskowe – 23,
- ośrodki wczasowe – 11,
- pensjonaty – 3,
- motele – 1,
- ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe – 2,
- domy pracy twórczej – 1,
- schroniska – 1,
- campingi – 1,
- pozostałe – 4.

Jednak dane powyższe są już nieaktualne, gdyż w międzyczasie w Kołobrzegu powstały m.in. dwa hotele czterogwiazdkowe. Ponadto nie jest tu uwzględniona zewidencjonowana działalność turystyczna typu kwatery prywatne i apartamenty oraz tzw. szara strefa, które razem mogą oferować dodatkowo około 5000 miejsc noclegowych.

Ważnym elementem wpływającym na ilość turystów i ich segment jest standard bazy noclegowej. Powstające obecnie w Kołobrzegu obiekty noclegowe oferują wysoki standard oraz kompleksowe usługi: własną gastronomię, bazę zabiegową, basen, siłownię, sale fitness, bilard, salon fryzjerski i kosmetyczny itp. Duża konkurencja zmusza pozostałe obiekty noclegowe do podnoszenia standardu i zwiększania własnej oferty.

Należy zauważyć stosunkowo niewielką ofertę miejsc noclegowych przeznaczonych dla młodych ludzi typu pole namiotowe i schroniska.

Baza gastronomiczna

Kołobrzeg posiada potężną bazę gastronomiczną, skupioną przede wszystkim w Śródmieściu oraz w dzielnicy portowej. Występują tu obiekty zarówno całoroczne (głównie restauracje i pizzerie) jak i sezonowe (smażalnie ryb, fast foody itp.). Niewystarczająca jest oferta gastronomiczna w rozbudowującej się ciągle dzielnicy zachodniej, a w Podczelu praktycznie nie istnieje.

Baza towarzysząca

Miasto Kołobrzeg posiada 12 km plaży. Najładniejsze i najszersze fragmenty plaży zlokalizowane są w dzielnicy zachodniej oraz w Podczelu. Obserwuje się postępującą erozję brzegów morskich.

Obecnie istnieje 16 zejść na plażę, z tego 6 to zjazdy (w tym 4 przystosowane dla osób niepełnosprawnych).

9.4.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE ORGANIZACJI FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

Funkcja turystyczna Kołobrzegu: to ośrodek turystyki uzdrowiskowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, aktywnej, kulturowo-miejskiej, rozrywkowo-kulinarnej oraz kongresowej. Trzy pierwsze funkcje pełnią rolę produktów podstawowych, a pozostałe produktów uzupełniających.

Turystyka uzdrowiskowa

Funkcja dominująca, ukształtowana przez minione półwiecze. Przewiduje się rozwój funkcji uzdrowiskowej przy dokonywaniu się zmian jakościowych oraz powolną transformację z działalności leczniczej na działalność zdrowotną (oferta typu Wellness). Celem jest wykreowanie Kołobrzegu, który jest obecnie największym uzdrowiskiem, na wzorcowy i modny kurort nadmorski. Środkiem do osiągnięcia tego celu będzie zwiększenie oferty, estetyzacja miasta, zwłaszcza dzielnicy uzdrowiskowej i nadanie jej bardziej uzdrowiskowego charakteru oraz większe wykorzystanie walorów leczniczych.

Turystyka wypoczynkowo-rekreacyjna

Funkcja związana głównie z rolą kąpieliskową miasta. Do dalszego rozwoju tego produktu konieczne jest urozmaicanie oferty wypoczynkowej oraz zwiększanie infrastruktury sportowo-rekreacyjnej. Ta funkcja turystyki coraz bardziej ewoluuje w kierunku turystyki wypoczynkowej czynnej. Kolejnym ważnym elementem dla rozwoju tej funkcji będą udogodnienia dla spędzana czasu przez dzieci oraz bogata i zróżnicowana oferta kulturalno-rozrywkowa.

Turystyka aktywna

Kołobrzeg posiada doskonałe położenie i potencjał by stać się znaczącym ośrodkiem turystyki aktywnej: wodnej i lądowej. Jednakże znaczenie tego typu turystyki jest obecnie marginalne. Brakuje odpowiedniej infrastruktury turystycznej do rozkwitu tej funkcji.

Port jachtowy ma niewielką pojemność. Ponadto nie jest przystosowany do obecnych standardów i z racji stosunkowo płytkich basenów, nie może przyjmować jednostek o głębszym zanurzeniu. W roku 2008 odwiedziło go ok. 800 obcych jednostek, głownie z Niemiec i krajów skandynawskich. Port jachtowy ma być w najbliższym czasie przebudowany, jednak wskazana jest jego dalsza rozbudowa i zwiększenie oferty turystycznej powiązanej z tego typu turystyką. Brakuje m.in. wypożyczalni jachtów i łodzi motorowych.

Również inne formy wodnych sportów nie są w Kołobrzegu rozwinięte. Miasto nie wykorzystuje odpowiednio potencjału rzeki Parsęty i Kanału Drzewnego, na bazie, których należałoby stworzyć miejską pętlę kajakową. Brak stanicy kajakowej. Istniejące wypożyczalnie są sezonowe i nie mają ciekawej oferty.

W Kołobrzegu powinna pojawić się infrastruktura w pobliżu plaży (w postaci np. sportowego miasteczka, w którym znajdowały by się m.in. wypożyczalnie, szkółki i uzupełniająca infrastruktura) związana z innymi popularnymi sportami wodnymi: windsurfingiem, we i nurkowaniem. Do rozwoju tego typu funkcji szczególnie nadają się nadmorskie okolice Podczela i najbardziej na zachód wysunięta część nadbrzeżna miasta.

W zakresie turystyki lądowej największe perspektywy istnieją przed turystyką rowerową z racji pięknych i zróżnicowanych krajobrazów. Kołobrzeg posiada obecnie około 11 km tras rowerowych i planowane są następne. Przygotowywana jest m.in. rozbudowa istniejącej trasy nadmorskiej w stronę gminy Ustronie Morskie oraz w stronę Grzybowa. Należałoby położyć większy nacisk na rozwój sieci szlaków rowerowych wraz z odpowiednią infrastrukturą

prowadzonych przez tereny rekreacyjne i bioróżnorodne. Zwłaszcza interesujące byłoby rozwinięcie tras rowerowych wokół „Ekoparku Wschodniego" i terenów leśnych Podczela oraz doliny rzeki Parsęty z uwzględnieniem całej Wyspy Solnej.

Również spore perspektywy istnieją dla rozwoju paralotniarstwa w Kołobrzegu. Szczególnie w dzielnicy Podczele.

Turystyka kulturowa – miejska

Ta funkcja turystyczna jest obecna i ukształtowana. Będą zachodziły w niej jedynie zmiany jakościowe. Kołobrzeg przyciąga amatorów tego typu turystyki głównie poprzez atrakcyjną starówkę ze zlokalizowanym w jej obrębie zabytkami. Wskazana jest estetyzacja strefy śródmieścia oraz zwiększenie ilości atrakcyjnych przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem deptaków oraz atrakcyjne zagospodarowanych spacerowych bulwarów nadrzecznych, przeznaczonych np. na kulturę – alejka malarzy, czytelnia bulwarowa itp.

Miasto przyciąga sporą grupę turystów poprzez coraz bogatszą ofertę imprez kulturowych. Trend ten powinno się rozwijać i przygotować dla niego uzupełniającą infrastrukturę, typu letnie amfiteatry, muszle koncertowe itp.

Kołobrzeg ma spory potencjał do stworzenia tematycznych produktów turystycznych np.: Twierdza Kołobrzeg, Osada Solna, Miasto Kultury.

Turystyka rozrywkowo-kulinarna

Na tym rynku wyróżnia się dwa segmenty potencjalnych turystów: amatorów dobrej kuchni i clubbingu oraz gier i hazardu.

Kołobrzeg ma dużą i urozmaiconą bazę gastronomiczną, jednak niewystarczająca jest baza obiektów rozrywkowych, przeznaczonych dla młodych turystów np. dyskotek, klubów muzycznych, pubów.

W dzielnicy Podczele mogłaby powstać dzielnica rozrywki z usługami hazardowymi i dobrze rozwiniętą gastronomią.

Turystyka kongresowa

Turystyka kongresowa powstaje na świecie przede wszystkim w renomowanych kurortach. Na wzór innych, liczących się w światowej turystyce miast nadmorskich, należy stworzyć w Kołobrzegu najważniejsze centrum kongresowe na tzw. otwartym polskim wybrzeżu (poza Trójmiastem). Predestynowanym do stworzenia takiego centrum miejscem jest również dzielnica Podczele. Centrum kongresowe podniosłoby również rangę Kołobrzegu jako kurortu.

10.UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

10.1. PROBLEMATYKA KOMUNIKACYJNA KOŁOBRZEGU W OBOWIĄZUJĄCYCH DOKUMENTACH

Na podstawie „Programu Dróg Krajowych na lata 2011-2015" (Uchwała Nr 10/2011 Rady Ministrów z dnia 25 stycznia 2011 r.) zrealizowano budowę drogi S-6 na odcinku od S3 (Goleniów) – Koszalin – Słupsk (w. Redzikowo) oraz budowę obwodnicy Kołobrzegu na dk.11, która zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały „… Kierunki zagospodarowania przestrzennego" stanowi południową obwodnicę miasta Kołobrzeg.

Strategia Rozwoju Miasta Kołobrzeg do roku 2020 – załącznik do Uchwały Nr XXIII/313/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lipca 2008 r. – problematykę komunikacyjną wymienia już w przeprowadzonej analizie SWOT, gdzie w słabych stronach wykazano między innymi:

- Jakość i przepustowość układu komunikacyjnego miasta.
- Dostępność komunikacyjną miasta i portu.
- Niedostateczną ilość miejsc parkingowych.

Do możliwości miasta natomiast w zakresie komunikacji zaliczono:

- Poprawę dostępności komunikacyjnej.
- Rozwój systemu ścieżek rowerowych.

A wśród zagrożeń miasta wymieniono między innymi „*Zaniechanie działań zmierzających do poprawy jakości i przepustowości układu komunikacyjnego w mieście*".

Zgodnie z obowiązującą Strategią Rozwoju Miasta Kołobrzeg zagadnienia komunikacyjne mieszczą się w dwóch przedsięwzięciach realizacyjnych o nazwie „*Infrastruktura drogowa*" oraz **„***Gospodarka Morska i ochrona brzegu morskiego"*.

W przedsięwzięciu realizacyjnym o nazwie „*Infrastruktura drogowa*" zadaniami operacyjnymi są:

- Budowa dróg i ciągów komunikacyjnych.
- Przebudowa i remonty dróg.

Natomiast w przedsięwzięciu realizacyjnym o nazwie „*Gospodarka Morska i ochrona brzegu morskiego"* zagadnienia komunikacyjne mieszczą się w zadaniu operacyjnym o nazwie „*Poprawa dostępności do Portu Kołobrzeg od strony lądu (drogi i kolej)".*

Poprawa dostępności do Portu Kołobrzeg od strony lądu oraz budowa nabrzeża promowego ujęta została również w opracowanej ekspertyzie dotyczącej transportu morskiego dla potrzeb Strategii Rozwoju Transportu na lata 2007-2013.

Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Kołobrzeg w zakresie rozwoju komunikacji na terenie miasta Kołobrzeg, w okresie 2008-2011 r. zakładał przeprowadzenie następujących inwestycji:

- przebudowę ciągu ulic: Wolności, Mazowieckiej, Obozowej,
- przebudowę ulic: Starynowskiej, Grzybowskiej, IV Dywizji WP i ulicy Wschodniej.

10.2. POŁOŻENIE MIASTA I JEGO CHARAKTERYSTYKA POD WZGLĘDEM KOMUNIKACYJNYM

Miasto Kołobrzeg skomunikowane jest z pozostałą częścią kraju głównie poprzez sieć drogową, a także sieć kolejową.

Położenie miasta Kołobrzeg pod względem komunikacji drogowej nie należało do najkorzystniejszych - istniejąca droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Koszalin – Poznań – Bytom na odcinku przechodzącym przez miasto Kołobrzeg szczególnie w sezonie letnim z powodu zbyt małej przepustowości oraz dużego natężenia ruchu jest drogą często zakorkowaną i w związku z tym przejazdy przez nią są utrudnione. Powodem takiego stanu jest głównie nakładanie się ruchu tranzytowego na ruch wewnątrzmiejski, co potęguje niewydolność układu komunikacyjnego poprzez ogromne zatory, spowalniające prędkość pojazdów. Przeprowadzone badania wykazały, że największe natężenie ruchu występuje głównie pomiędzy kierunkami Koszalin, Poznań, Trzebiatów. Utrudniony dojazd do miasta w trakcie sezonu letniego oraz ruch tranzytowy ulokowany w ruchu wewnątrzmiejskim utrudnia również ruch pieszych (m.in. w strefie uzdrowiskowej) czynnik ten powoduje w pewnym sensie obniżenie atrakcyjności turystycznej miasta.

Informuje się również, że droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Koszalin – Poznań – Bytom stanowi ważne o randze krajowej połączenie komunikacyjne części północnej Polski z jej częścią Południową. Na odcinku Kołobrzeg – Koszalin droga ta spełnia (z odstępstwami) parametry drogi klasy GP (drogi głównej ruchu przyspieszonego), która na całej swej długości, posiada skrzyżowania na jednym poziomie z licznymi drogami bocznymi i liniami kolejowymi.

Nadmienia się również, że miasto obecnie znajduje się w sieci tranzytowych dróg krajowych dzięki temu, że droga krajowa nr 6 relacji Szczecin – Goleniów – Płoty – Karlino – Koszalin – Słupsk – Lębork – Gdynia – Gdańsk, która połączona była z miastem Kołobrzeg poprzez drogę wojewódzką nr 163 (skrzyżowanie dróg w Karlinie w odległości ok. 30 km od miasta). Budowa drogi S-6 z bezpośrednim zjazdem do miasta Kołobrzeg na węźle Kołobrzeg Zachód zdecydowanie poprawiła dostępność komunikacyjną miasta. Miasto Kołobrzeg ponadto stanowi węzeł komunikacyjny, w którym zbiegają się drogi o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym:

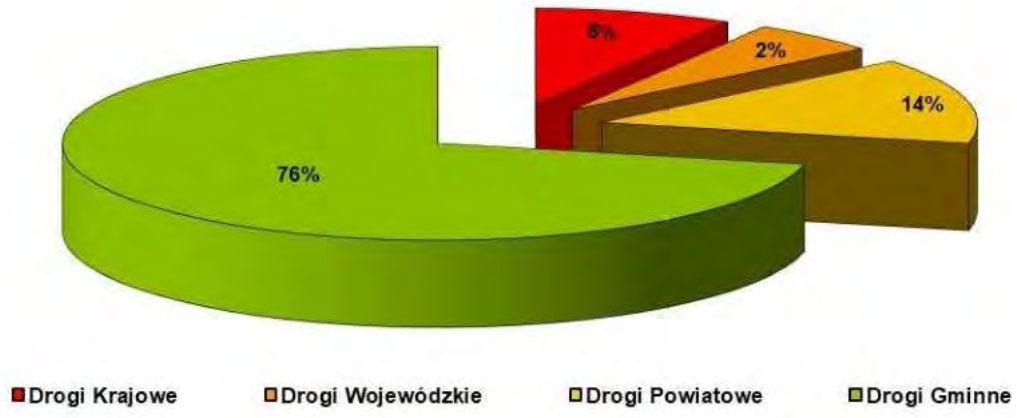
a) droga krajowa nr 11 Kołobrzeg – Koszalin – Bytom, o długości 9,5 km – w granicach miasta przebiega przez ulice: ul. Szosa Koszalińska (od granicy miasta do ul. Koszalińskiej), ul. Koszalińską (od ul. Szosa Koszalińska do ul. Koszalińskiej), ul. Kupiecką (od ul. Koszalińskiej do ul. Unii Lubelskiej) i dalej ul. Unii Lubelskiej (od ul. Kupieckiej do Jagiellońskiej (dawniej Wł. Kniewskiego)), ul. Jagiellońskiej (dawniej Wł. Kniewskiego) (od ul. Unii Lubelskiej do ul. Solnej), ul. Solną (od ul. Jagiellońskiej (dawniej Wł. Kniewskiego) do ul. Portowej), ul. Portową (od ul. Solnej do skrzyżowania ul. Szkolnej z ul. A. Mickiewicza), jej zarządzaniem i administracją zajmuje się Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad z siedzibą w Szczecinie,

b) droga wojewódzka nr 163 Kołobrzeg – Białogard – Wałcz o długości około 1,9 km, w skład której wchodzi ulica B. Krzywoustego, jej zarządzaniem zajmuje się Zachodniopomorski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie,

c) drogi powiatowe posiadają na terenie miasta długość około 15,5 km. W ich skład natomiast wchodzą następujące ulice, tj.: Grzybowska, Zachodnia, Wylotowa, Jedności Narodowej (do Wylotowej), Wolności, Mazowiecka, Starynowska, Michałowskiego, Witosa, 6 Dywizji Piechoty, Fredry (do Kasprowicza), Myśliwska, IV Dywizji Piechoty, Wschodnia (do IV Dywizji Piechoty) - ich zarządzaniem i administracją zajmuje się Zarząd Dróg Powiatowych w Kołobrzegu,

d) drogi gminne o długości około 84,6 km, stanowią pozostałe ulice miasta Kołobrzeg, a ich zarządzaniem zajmuje się Wydział Komunalny, Referat Drogowy Urzędu Miasta w Kołobrzegu.

Poniżej zamieszczony wykres kołowy przedstawia szacunkowy udział długości poszczególnych kategorii dróg w Kołobrzegu.



Połączenia kolejowe miasta odbywają się głównie w trzech kierunkach, tj. do: Gdańska, Poznania oraz Szczecina. W ruchu dalekobieżnym miasto połączone jest z najważniejszymi ośrodkami miejskimi w kraju. W trakcie sezonu letniego wzrasta zarówno liczba połączeń jak i ich kierunków.

W Kołobrzegu istnieje również opisany w pkt 8.1.1. port morski obsługujący m.in. osobowy ruch graniczny.

Miasto Kołobrzeg posiada również dość duży mankament, którym jest niedostateczna ilość miejsc parkingowych zauważalna niestety przez cały rok. Brak miejsc parkingowych widoczny jest głównie w ciągu całego roku zwłaszcza w centrum miasta. Spowodowane to jest przede wszystkim w ostatnim czasie znaczącym rozwojem budownictwa mieszkaniowego i usługowego. Rozwój wspomnianego wyżej budownictwa niestety nie zapewnia równocześnie wystarczającej ilości miejsc parkingowych wynikających z ciągłego wzrostu na ich zapotrzebowanie.

Nadmienia się również, że istotny wpływ na stan dróg w mieście, a także stale pogarszającą się przepustowość ruchu oraz niedosyt miejsc parkingowych ma również wzrost zmotoryzowania mieszkańców miasta oraz mieszkańców innych miejscowości znajdujących się w powiecie, dla których Kołobrzeg jest ośrodkiem pracy.

Na koniec 2007 r. w powiecie kołobrzeskim zarejestrowanych było 41442 pojazdów, z czego samochody osobowe stanowiły 32442 pojazdy, autobusy 314 pojazdy, motocykle 1803 pojazdy, motorowery 899 pojazdy, samochody ciężarowe 5411 pojazdy, samochody specjalne 331 pojazdy, ciągniki samochodowe 242 pojazdy.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że warunkiem niezbędnym dla dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta jest wydajny i sprawny system transportowy, na który w przypadku Kołobrzegu składa się wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta poprzez budowę obwodnicy miejskiej.

10.2.1. SIEĆ DROGOWA

Charakterystyka układu

Sieć wewnętrzna komunikacji drogowej wymaga przebudowy z kilku istotnych powodów:

- konieczności oddzielenia ruchu tranzytowego od wewnątrzmiejskiego - nakładają się w ciągu ulic Młyńskiej, Kamiennej i Koszalińskiej;
- uspokojenia ruchu i częściowo jego ograniczenia w strefach uzdrowiskowej i śródmiejskiej;
- poprawienia dostępności do portu od strony lądu;
- udostępnienia i powiązania najatrakcyjniejszych terenów miejskich – uzdrowisko, port, śródmieście.

Wielofunkcyjność głównych ulic miasta powoduje ich przeciążenie i znaczne obniżenie poziomu swobody ruchu. Większość terenów o znaczeniu gospodarczym znajduje się w dzielnicy zachodniej, w tym: port rybacki z całym zapleczem, większość hurtowni przemysłowych oraz innych obiektów produkcyjnych i magazynowo składowych. Powoduje to duże natężenie ruchu pojazdów ciężarowych. Obecnie ruch ten odbywa się po drodze krajowej (tj. drodze głównej ruchu przyśpieszonego GP) w ciągu ulic: Unii Lubelskiej, Jagiellońskiej (dawniej Kniewskiego), Solnej, Portowej. Taki przebieg drogi stanowi barierę rozdzielającą centrum miasta od terenów nadmorskich.

Klasy dróg

Na dzień dzisiejszy podstawowy układ komunikacyjny miasta stanowią:

- **Ulice główne:** Koszalińska, Kamienna, Młyńska, Krzywoustego, Trzebiatowska, Unii Lubelskiej, Jagiellońska (dawniej Kniewskiego), Portowa, Solna, Jedności Narodowej, Żurawia, Grzybowska, Wolności. Zadaniem tych ulic jest przeprowadzenie ruchu pomiędzy głównymi zewnętrznymi wlotami do miasta (z kierunków: Koszalin, Białogard, Trzebiatów, a wobec intensywnego rozwoju Grzybowa oraz otwarcia dla ruchu drogi do Mrzeżyna – również od tej strony), portem oraz pomiędzy prawobrzeżnymi i lewobrzeżnymi osiedlami. Technicznie kryteria ulic głównych wymienione ulice spełniają jedynie na wybranych odcinkach. W większości nie posiadają i nie zapewniają należytego przekroju poprzecznego lub/i nie ograniczają dostępu, co jest warunkiem bezpiecznego i płynnego funkcjonowania ulic głównych.
- **Ulice zbiorcze:** Wschodnia, Chodkiewicza, Myśliwska, Mazowiecka, Fredry, Kasprowicza, Zdrojowa, Al. Św. Jana Pawła II (dawniej Walki Młodych), Plac 18 Marca, Zwycięzców, I Armii WP, Armii Krajowej, Dworcowa, Łopuskiego, Rzeczna, Szpitalna, Zygmuntowska, Bałtycka, Wylotowa, Jedności Narodowej, Starynowska. Układ ulic zbiorczych w pierwszej kolejności ma zapewnić powiązanie ulic lokalnych i dojazdowych z układem ulic głównych. W przypadku Kołobrzegu brak ograniczeń dostępu do dróg głównych deprecjonuje tę podstawową funkcję układu zbiorczego.
- **Ulice lokalne i dojazdowe:** sieć ulic miejskich rozprowadzających ruch do poszczególnych terenów elementarnych i zespołów zabudowy.
- **Miejsca postojowe:** Oceniając warunki parkowania w okresie poza wakacyjnym stwierdzono, iż deficyt miejsc parkingowych występuje głownie w niektórych rejonach Śródmieścia oraz w rejonach nadmorskich. Trzeba się liczyć z ograniczeniami w przypadku lokalizacji miejsc postojowych w strefach „A" i „B" ochrony uzdrowiskowej, gdyż zgodnie z obowiązującą ustawą o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym w granicach pierwszej ze stref ustawa zabrania budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.[6)]) „parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10", a w przypadku strefy „B" ochrony uzdrowiskowej ustawa zabrania natomiast budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane „parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych". Parkingi strzeżone zlokalizowane są obecnie przy ulicach: Wojska Polskiego, Chodkiewicza, Fredry, Kamiennej, Kasprowicza, Konopnickiej, Słowackiego, Łopuskiego, Zygmuntowskiej, Portowej, Waryńskiego, Tarnowskiego i ul. Zdrojowej oraz w Podczelu przy Ośrodku KWK.

Natężenie ruchu i jego sezonowość

W ruchu poza wakacyjnym największe potoki samochodowe występują na ulicy Koszalińskiej i na ulicy Młyńskiej – na moście nad Parsętą. Rzeka Parsęta przekraczana jest przez 1804 pcu/h w kierunku z południa na północ i 1464 pcu/h w kierunku odwrotnym.

Ekran kolejowy (linie w kierunku Białogardu i Trzebiatowa) przekraczany jest przez 1488 pcu/h w kierunku od centrum do morza i przez 1736 pcu/h w kierunku odwrotnym. Najbardziej obciążony jest przejazd na ulicy Koszalińskiej – odpowiednio 434 pcu/h i 258 pcu/h. W centrum potoki powyżej 500 pcu/h występują na niektórych odcinkach Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych) i ul. Łopuskiego.

W ruchu wakacyjnym największe potoki samochodowe występują, podobnie jak w ruchu poza wakacyjnym, na ulicy Koszalińskiej - 2539 pcu/h (łącznie w obie strony), i na ulicy Młyńskiej - 2517 pcu/h. Rzeka Parsęta przekraczana jest przez 2952 pcu/h w kierunku z południa na północ i 2589 pcu/h w kierunku odwrotnym. Najbardziej obciążony jest most w ciągu ulicy Młyńskiej. Ekran kolejowy (linie w kierunku Białogardu i Trzebiatowa) przekraczany jest przez 2767 pcu/h w kierunku od centrum do morza i 3375 w kierunku odwrotnym. Najbardziej obciążone są przejazdy na ulicy Koszalińskiej odpowiednio 595 pcu/h i 760 pcu/h oraz na ulicy Solnej 522 pcu/h i 872 pcu/h.

W centrum potoki powyżej 500 pcu/h występują na niektórych odcinkach Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych), ul. Łopuskiego, ul. Unii Lubelskiej i Placu 18 Marca. W stosunku do okresu poza wakacyjnego ruch wzrasta prawie na wszystkich ulicach, co jest wynikiem wzrostu liczby jazd o ok. 70%. Szczególnie wzrost ruchu zauważalny jest na ulicach Solnej, Zdrojowej, Al. Św. Jana Pawła II (dawniej Walki Młodych).

Przy założeniu, iż miejscem krytycznym jest skrzyżowanie, na którym średnie straty czasu na którymkolwiek wlocie przekraczają 60s, w stanie poza wakacyjnym nie występują miejsca krytyczne, a największe straty czasu związane są z funkcjonowaniem sygnalizacji świetlnej. Natomiast w stanie wakacyjnym miejsca krytyczne występują wzdłuż ciągu ulic Koszalińska, Kamienna, Młyńska. Straty czasu na tych skrzyżowaniach spowodowane są zbyt dużymi potokami ruchu na kierunkach z pierwszeństwem, niedostosowaniem sygnalizacji do potoków ruchu lub jej brakiem.

Są to skrzyżowania:

- Myśliwska- Koszalińska,
- Kupiecka – Koszalińska,
- Budowlana- Kamienna,
- Rzeczna – Basztowa – Młyńska.

W ciągu ulicy Solnej skrzyżowania:

- Solna – Jedności Narodowej – Żurawia,
- Bałtycka – Śliwińskiego – Solna,
- Solna – Zygmuntowska,
- Portowa – Solna.

Ponadto skrzyżowania:

- Zygmuntowska – Łopuskiego – Szpitalna,
- Św. Wojciecha – 6 Dywizji Piechoty.

10.2.2. KOMUNIKACJA ZBIOROWA AUTOBUSOWA (MIEJSKA I POZA MIEJSKA)

Układ miejskiej komunikacji autobusowej w Kołobrzegu składa się z linii obsługujących cały obszar miasta wraz z Podczelem, oraz z sąsiadującymi miejscowościami, tj. z Rościęcinem, Korzystnem, Grzybowem.

Sieć linii autobusowych obecnie dostępna jest z każdego rejonu miasta, jednak niekorzystnie na standard komunikacji zbiorowej wpływa przede wszystkim niska częstotliwość kursowania autobusów na niektórych liniach.

Dworzec PKS znajduje się w pobliżu dworca kolejowego i nie posiada wydzielonej działki - częściowo korzysta z pasa drogowego ul. Kolejowej, przy której zlokalizowane są stanowiska odjazdowe. Powoduje to uciążliwości komunikacyjne przy zwiększonej liczbie oczekujących na podróż. Budynek poczekalni obecnie jest za mały dla oczekujących szczególnie w okresach zwiększonego ruchu lub podczas niekorzystnych warunków pogodowych.

Najwięcej połączeń występuje w relacjach z sąsiednimi gminami: Gościno, Dygowo, Ustronie Morskie, Siemyśl. W relacjach z miastami powiatowymi najwięcej połączeń obsługiwanych jest do Koszalina i Białogardu, mniej do Gryfic. Kołobrzeg połączony jest również komunikacją autobusową między innymi z następującymi miastami: Bydgoszcz, Białystok, Gdańsk-Gdynia, Świnoujście, Jelenia Góra, Zielona Góra, Zakopane, Poznań, Ostrów Wielkopolski, Łódź, Warszawa.

Liczba połączeń regionalnych wynosi 39 przy 200 kursach dziennie, liczba połączeń krajowych wynosi 14 przy 23 kursach na dobę.

10.2.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA – PRZEWOZY REGIONALNE I PONADREGIONALNE (KRAJOWE)

Organizatorem regionalnych przewozów kolejowych jest samorząd województwa, natomiast ich wykonawcą jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Ilość kursujących pociągów regionalnych na liniach województwa zachodniopomorskiego ustala Urząd Marszałkowski w zależności od potrzeb przewozowych jak również posiadanych środków finansowych.

Na rozkład jazdy pociągów regionalnych wpływa:
- zapotrzebowanie samorządów lokalnych, szkół, zakładów pracy i innych instytucji,
- ilości i stanu technicznego posiadanego taboru przez przewoźnika,
- stanu technicznego linii kolejowych, skomunikowanie poszczególnych relacji przewozowych ze sobą.

Większość linii regionalnych lub jej odcinków nie posiada elektryfikacji, do ich obsługi wykorzystywany jest tabor spalinowy.

Ruch regionalny ze względu na swój charakter (zatrzymywanie się na każdej stacji, przystanku osobowym) wykazuje wydłużanie czasu przejazdu pociągu.

Straty finansowe przewoźnika wynikające z obsługi linii, w zależności od relacji pociągu i ilości przewożonych pasażerów, są rekompensowane przewoźnikowi na podstawie umów o świadczeniu usług publicznych. Przewóz pasażerów odbywa się na podstawie taryf ogólnopolskich oraz dodatkowych ofert specjalnych (tańszy przejazd), które mają za zadanie pozyskać większą liczbę pasażerów a tym samym zwiększyć przychody z danej linii. Oferty specjalne zostały wprowadzone na 10 liniach komunikujących Szczecin, Kołobrzeg i Koszalin z miejscowościami Świnoujście, Międzyzdroje, Kamień Pomorski, Nowogard, Płoty, Gryfice, Trzebiatów, Białogard, Mielno Koszalińskie.

Liczba połączeń regionalnych z Kołobrzegu do Trzebiatowa, Gryfic, Szczecina Koszalina, Białogardu, Szczecinka jest stała na przestrzeni roku i waha się od 12 do 18 połączeń dziennie. Najwięcej połączeń Kołobrzeg posiada z Koszalinem i Białogardem.

Parametry techniczne linii kolejowych pozwalają rozwijać maksymalną prędkość 80 km/h na odcinku Kołobrzeg – Gryfice, Kołobrzeg – Koszalin (linia jednotorowa, trakcja spalinowa), prędkość 100 km/h na odcinku Kołobrzeg – Szczecinek (linia jednotorowa, trakcja elektryczna) oraz prędkość 120 km/h na odcinku Szczecin/Goleniów – Świnoujście (linia dwutorowa, trakcja elektryczna).

Tabor kursujący na w/w liniach to autobusy szynowe (z niskim pokładem dla wózków i niepełnosprawnych) oraz elektryczne zespoły trakcyjne ETZ,

Odcinki linii regionalnych mają połączenie z liniami, które umożliwiają przejazd podróżnych do i z dalszych terenów Polski. Odcinek Kołobrzeg-Koszalin łączy się z linią w kierunku Gdańska, Olsztyna, Białegostoku, Warszawy, Poznania. Odcinek Kołobrzeg – Białogard/Szczecinek łączy się z linią w kierunku Poznania, Wrocławia, Katowic Krakowa. Odcinek Kołobrzeg – Goleniów/Szczecin łączy się z linią w kierunku Poznania i Wrocławia. Ze Szczecina jest możliwość połączeń z kolejami niemieckimi w kierunkach na Berlin, Poczdam, Beck przez Angermünde i Pasewalk.

W zakresie przewozów ponadregionalnych/krajowych, stwierdza się, że Kołobrzeg posiada bezpośrednie połączenia kolejowe z miastami: Poznań, Warszawa, Kraków (przez Poznań lub Warszawę), Bydgoszcz, Kielce, Lublin.

Komunikacja kolejowa w relacjach dalekobieżnych obsługuje głównie ruch pasażerski zaś w relacjach bliskiego zasięgu głównie lokalny ruch osobowy.

Plany PKP dotyczące modernizacji regionalnych linii kolejowych dotyczą linii Goleniów – Kołobrzeg wraz z budową dwutorowej łącznicy do portu lotniczego Goleniów – Szczecin.

Modernizacja ma na celu podniesienie prędkości, skrócenia czasu podróży, umożliwienia zwiększenia częstotliwości kursowania pociągów. Modernizacje i włączenie nowego odcinka zaplanowano na lata 2007-2013. Na linii Gdańsk Główny – Stargard Szczeciński przebiegającą przez Koszalin i Białogard przeprowadzana jest modernizacja odcinków nawierzchni kolejowej tak aby zwiększyć prędkość maksymalną ze 100 km/h do 120 km/h.

10.2.4. KOMUNIKACJA MORSKA

Komunikacja morska została opisana w pkt 9.1.2 i 9.1.3.

10.2.5. WNIOSKI - IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW KOMUNIKACYJNYCH

1) Duże wahania wielkości ruchu w przeciągu roku – ok. 70% wzrost ruchu w okresie wakacyjnym powoduje niedostosowanie zarówno sieci ulicznej jak i organizacji ruchu sprawnie działających w pozostałym okresie.
2) Z uwagi na kształt sieci ulicznej w szczególności na konieczność prowadzenia ruchu tranzytowego i zewnętrznego przez mosty usytuowane w sąsiedztwie centrum miasta, utrudnienia w ruchu dotykają wszystkich, zarówno mieszkańców jak i przybyszy.
3) Utrudniony jest dostęp do rejonów nadmorskich – przejazdy kolejowe, na których koncentruje się ruch zewnętrzny (7 przejazdów, z czego 5 jest wykorzystywanych).
4) Brak systemów sygnalizacji świetlnej w pełni zależnych od ruchu, potrafiących reagować na zmiany wielkości potoków samochodowych powoduje niepotrzebne straty w okresach o mniejszym natężeniu ruchu samochodowego.
5) W okresie wakacyjnym występuje deficyt miejsc parkingowych, na terenie całego miasta, a zwłaszcza w rejonach atrakcyjnych turystycznie.
6) Brak czytelnej sieci dróg rowerowych nie sprzyja korzystaniu z tego środka transportu.
7) Niska atrakcyjność komunikacji zbiorowej w okresie poza wakacyjnym generuje wzrost kosztów tego transportu.
8) Utrudnienia w ruchu komunikacji autobusowej w okresie wakacyjnym spowodowane zatorami wpływają na jej punktualność i atrakcyjność.
9) Nawierzchnie ulic są w złym stanie technicznym.
10) Bardzo zły stan bezpieczeństwa ruchu drogowego występuje na ulicy Koszalińskiej.
11) Brak jest sprawnego dostępu drogowego do portu. Konieczny jest przejazd przez śródmieście, przejazdy kolejowe i ulice o niskich parametrach technicznych i złym stanie nawierzchni.
12) Niskie wykorzystanie potencjału portu morskiego (brak terminala pasażerskiego).
13) Niedochodowość linii kolejowych dochodzących lub przechodzących przez Kołobrzeg (problem krajowy PKP).

11. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

11.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Ujęcia wód

Miasto Kołobrzeg zaopatrywane jest w wodę z dwóch ujęć Bogucino – Rościęcino oraz Bagicz połączonych siecią wodociągową, mogących współpracować ze sobą.

Obydwa ujęcia wraz ze strefami ochronnymi zlokalizowane są poza granicami administracyjnymi miasta.

Ujęcie komunalne Bogucino – Rościęcino zlokalizowane jest w obszarze Gminy Kołobrzeg w odległości ok. 10 km od miasta.

Ujęcie to składa się z dwóch części:

- w Bogucinie z dwunastoma eksploatowanymi studniami głębinowymi posiadające zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości 1574 m³/h przy depresji 4,0-7,0 m;
- w Rościęcinie z sześcioma studniami głębinowymi, posiadające zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia wody w ilości 498 m³/h przy depresji 0,9-7,5 m. Ujęcie te bazuje na wodzie z utworów czwartorzędowych.

Obecnie pozwolenie wodnoprawne z dnia 2 marca 2011 r. znak: WRiOŚ-II-ZdK/6250/295/10/11 dla ujęcia komunalnego Bogucino - Rościęcino ważne jest do 1 marca 2012 r. Pozwolenie to ustala dopuszczalny pobór wód dla normalnej pracy SUW na ujęciu w Rościęcinie i Bogucinie

w ilości: Qśrd = 24933 m³/d, Qśrh = 1036,9 m³/h, Qmaxh = 1548m³/h. Dla pracy podczas awarii – wyłączenie zbiornika wyrównawczego w Bogucinie w ilości (sumaryczna ilość ujmowanej wody na ujęciu w Rościęcinie i Bogucinie) w ilości: Qśrd = 24933 m³/d, Qśrh = 1036,9 m³/h, Qmaxh = 1856,4m³/h.

Stacje wodociągowe w:

- Bogucinie wyposażone są w:
  5 odżelaziaczy dn 2400 o pow. filtracyjnej 22 m²,
  5 odmanganiaczy dn 2400 o pow. filtracyjnej 22 m²,
  2 aeratory dn 240 mm i h=500 mm,
  zbiornik wody czystej V=9000 m,
  5 pomp II st.,
  2 zbiorniki wód popłucznych o poj. 300 m³ każdy,
- Rościęcinie wyposażone są w:
  4 baseny napowietrzające 6,5x11,5 m,
  3 pompy II st.

Ujęcie komunalne w Bagiczu zlokalizowane jest w obszarze Gminy Ustronie Morskie i jest użytkowane także dla zaopatrzenia w wodę gmin ościennych. Czerpie ono wodę z utworów czwartorzędowych przez pobór wody z czterech studni, których łączne zasoby eksploatacyjne zostały zatwierdzone w ilości 350,0 m³/h przy depresji 9,6–12,0 m. Wspomagane jest dostawą wody z ujęcia Rościęcino – Bogucino.

Pozwolenie wodnoprawne dla ujęcia komunalnego Bagicz posiada ważność do 23.01.2026 r. i wydane zostało na podstawie decyzji przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu z dnia 23.01.2006 r. Pozwolenie to ustala również dopuszczalny pobór wód w ilości: Qśrd. = 1240,0 m³/d, Qmaxh = 213 m³/h, Ośr. roczne = 452600,0 m³/rok.

Stacja wodociągowa w Bagiczu wyposażona jest m. in. w: 2 aeratory dn 1800, 3 filtry dn 1800, 2 sprężarki i chlorator umieszczone w budynku stacji oraz 4 filtry dn 2400 (pracujące tylko w okresie letnim), zbiornik wód popłucznych V = 56 m³ oraz 2 zbiorniki retencyjne V = 500 m³ i V = 750 m³ zlokalizowane poza budynkiem.

Jakość dostarczanej odbiorcom wody z obydwu ujęć jest dobra zarówno pod względem parametrów fizykochemicznych jak i mikrobiologicznych – spełnia wymagania obowiązujących normatywów.

Ujęcia posiadają ustanowione strefy ochrony:

- Ujęcie Bogucino – Rościęcino posiada strefę ochrony bezpośredniej o powierzchni 89,34 ha, w obrębie, której znajdują się wszystkie studnie głębinowe i elementy infrastruktury technicznej ujęcia wody oraz strefę ochrony pośredniej – teren o powierzchni 329 ha. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej tego ujęcia nie zajmują terenu miasta.
- Ujęcie Bagicz posiada ustanowione strefy ochrony bezpośredniej studni w promieniu 8-10 m. Teren ujęcia (studnie i stacja wodociągowa są ogrodzone).

Ujęcie komunalne osiedlowe zlokalizowane w granicach miasta Kołobrzeg - osiedle Podczele II, zostało wyłączone z eksploatacji Decyzją Starosty Kołobrzeskiego z dnia 8 sierpnia 2003 r., znak: OŚ.I.6223-9/2003, ustanowiona została strefa ochronna – teren ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia o powierzchni 3662 m^2. Ujęcie to jednak nie zostało zlikwidowane. MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu zobowiązane zostały do pozostawienia studni i do zdemontowania urządzeń pompowych i pomiarowych, co nie jest jednoznaczne z likwidacją ujęcia.

Wg danych MWiK w Kołobrzegu łączny pobór wody przez odbiorców z obszaru miasta wynosi średnio ok. 12000 m³/d, z czego ok. 62% jest zużywane na potrzeby gospodarstw domowych mieszkańców.

Sposób zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych jest zawarty w opracowanym w 2008 r. „Planie zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla miasta Kołobrzeg".

Na terenie miasta Kołobrzeg, przy ul. Św. Macieja znajduje się również studnia wchodząca w skład ujęcia wody podziemnej dla Wytwórni Naturalnych Wód Mineralnych „Jantar". Na pobór wód z tego ujęcia Starosta Kołobrzeski wydał w dniu 20 września 2006 r. (znak: OŚ.I.6223-72/2006) Decyzję – pozwolenie wodnoprawne Spółce z o.o. „SAXOFFON" ważną do 20 września 2026 r. na szczególne korzystanie z wód – pobór wód podziemnych w ilości: Qśrd = 24,00 m³/d,

Qmaxh = 1,5m³/h, ustanawiając jednocześnie strefę ochrony bezpośredniej dla tego ujęcia w promieniu 10,00 m od studni (część działki 175/6 i 175/7, obręb 11).

Miasto Kołobrzeg posiada również 5 ujęć wód leczniczych posiadających świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze wody opisane w Dziale II, Rozdziale 3.1.1. o nazwie „Wody lecznicze".

Sieć wodociągowa

Odbiorcy wody z obszaru miasta zaopatrywani są w wodę z grupowego systemu wodociągowego. Woda ta doprowadzana jest z ujęcia Bogucino – Rościęcino i Bagicza (spiętych magistralą dn 315). Ujęcia te zaopatrują w wodę również mieszkańców z obszarów okolicznych gmin.

Woda doprowadzana jest do miasta trzema magistralami wodociągowymi (patrz załącznik nr 6). Z odwiertów w Rościęcinie dn 350 i dn 500 oraz z Bogucina dn 800, a także przewodem dn 200. Przez obszar miasta poprowadzone są także w kierunku Grzybowa i Dźwirzyna oraz Ustronia Morskiego i Podczela odgałęzienia od w/w magistral przesyłowych z Rościęcina i Bogucina.

Sieć rozdzielcza na terenie zabudowy miejskiej pracuje w większości w układzie pierścieniowym. Na sieci miejskiej funkcjonuje jedna wieża ciśnień (wybudowana przed 1939 r.). Rurociągi wodociągowe zbudowane są z żeliwa, stali, PE.

Sieć wodociągowa służy do zaopatrzenia w wodę dla potrzeb gospodarczych i p.poż. (na sieci zamontowane są hydranty – 513 szt.).

Długość sieci wodociągowej eksploatowanej przez MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu w obszarze miasta określa się na ok. 136,6 km, w tym magistrala 6,5 km.

Można przyjąć, iż aktualne potrzeby odbiorców w Kołobrzegu są bliskie pokrycia w 100%.

11.2. OCZYSZCZANIE ODPROWADZANIE I ŚCIEKÓW

Oczyszczanie ścieków sanitarnych odprowadzanych z zabudowanych terenów miasta odbywa się na mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Korzyścienku w Gm. Kołobrzeg.

Oczyszczalnia w Korzyścienku jest elementem grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych obsługującego pas nadmorski od Wieniatowa do Dźwirzyna oraz obszar powiatu kołobrzeskiego i gminy Sławoborze.

Przepustowość oczyszczalni według obowiązującego pozwolenia wodno-prawnego z dnia 04.08.2005 r. wynosi max. 28000 m^3/d (w okresie letnim).

W skład obiektu wchodzi:

- część mechaniczna (mikrokraty, piaskownik z tłuszczownikami, osadniki wstępne, zagęszczacz osadu wstępnego),
- część biologiczna (komora osadu czynnego, osadniki wtórne, przepompownia recyrkulatu, zagęszczacz osadu nadmiernego),
- odwadnianie osadów wraz z higienizacją osadów (stacja dozowania elektrolitów, wirówki).

Z oczyszczalni oczyszczone ścieki kolektorem dn 1000 odprowadzane są (przez teren gminy Kołobrzeg) na odległość 2,2 km w głąb morza. Oczyszczalnia nie ma ustanowionego obszaru ograniczonego użytkowania. Zrealizowana została rozbudowa i modernizacja oczyszczalni zmierzająca do osiągnięcia przepustowości 35000 m^3/d i spełnienia wymagań, co do stopnia redukcji azotu i fosforu oraz hermetyzacji urządzeń.

Sieci kanalizacyjne

Miasto skanalizowane jest siecią rozdzielczą (patrz załącznik nr 7).

Kanalizacja sanitarna

System kanalizacji sanitarnej funkcjonuje jako układ grawitacyjno-tłoczny.

Przepompownie ścieków pracujące w układzie sieciowym miasta zlokalizowane są w następujących miejscach:

- P I ul. Frankowskiego,
- P III ul. Rolna,
- P III ul. Wiosenna,
- P IV ul. Kolumba,

- P V ul. Morawskiego,
- P VII ul. Krzywoustego,
- P „Solna” ul. Kołłątaja,
- P w Podczelu II ul. Brzeska,
- P ul. Mazowiecka,
- P ul. Portowa,
- P ul. Albatrosa,
- P ul. Orla, Kaszubska,
- P ul. 6 Dywizji Piechoty(SUKCES),
- P ul. 6 Dywizji Piechoty(BGŻ),
- P ul. Jasna,
- P ul. Rzeczna,
- P ul. Wylotowa (dla potrzeb ogródków działkowych),
- P ul. Fredry.

Siedem ostatnich z wyżej wymienionych przepompowni ma znaczenie lokalne (ścieki zebrane z małego obszaru przekazują do ogólnego systemu kanalizacyjnego miasta).

Przewody kanalizacyjne wykonane są z kamionki, PCV, żeliwa. Długość sieci kanalizacyjnej zewidencjonowanej w obszarze miasta na koniec 2010 r. określa się na 123,2 km (bez przykanalików – 3171 szt. zinwentaryzowanych).

W dużej części sieć kanalizacyjna jest stara, przeciążona głównie w centrum miasta oraz w części uzdrowiskowej. Kanalizacja sanitarna w niedostateczny sposób została rozdzielona z siecią kanalizacji deszczowej. W części wody opadowe trafiają kanalizacją sanitarną na oczyszczalnię.

Eksploatacją sieci kanalizacji sanitarnej zajmują się Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Kołobrzegu.

Kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie wód deszczowych z obszaru miasta odbywa się siecią kanalizacji deszczowej (długości ok. 100 km) w połączeniu z odkrytymi rowami melioracyjnymi, odwadniającymi niezainwestowane dotąd tereny (patrz załącznik nr 8).

Obszar miasta leżący na lewobrzeżu Parsęty odwadniany jest przez systemy rowów A, B, C i D. Rowy A, B, C odprowadzają wody do Kanału Drzewnego, a kanał D po zebraniu wód z odpływów kieruje wody do kolektora dn 800 w ul. Klonowej, który upuszcza je do Basenu Portowego.

Tereny leżące na prawobrzeżu Parsęty odwadniane są systemem rowów S spływających do Stramniczki oraz rowem G i systemem rowów H, które kierują zebrane wody do morza (patrz załącznik nr 8).

Wody opadowe z terenów zainwestowanych odprowadzane są do Kanału Drzewnego, Parsęty, Stramniczki, Basenu Portowego oraz bezpośrednio do Bałtyku kolektorami deszczowymi lub za pośrednictwem wcześniej wymienionych rowów. Niedostateczne ciągłe rozdzielenie sieci kanalizacji deszczowej z kanalizacją sanitarną i nie kontrolowane podłączenia kanalizacji sanitarnej do deszczówki i rowów skutkuje odprowadzaniem nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.

Tylko nieliczna część z wylotów kanalizacji deszczowej posiada zamknięcia przeciwdziałające cofkom w przypadku podwyższania się poziomu wód, do których wprowadzane są ścieki. Są to urządzenia: na kanale dn 500 z ul. Zygmuntowskiej, dn 600 z ul. Szpitalnej oraz na odpływie z kanału dn 600 do morza przy Kamiennym Szańcu, dn 600 z „Ekoparku Wschodniego”.

Część ścieków deszczowych odprowadzanych z:
- os. Janiska do rz. Stramniczki,
- os. Radzikowo II do rowu D – 11/6a,
- z osiedla Radzikowa III do rowu D – 11/9,
- z osiedla Radzikowa III do rowu D – 11,
- z Dzielnicy Zachodniej do Basenu Portowego,
- z rejonu Albatrosa do Basenu Rybackiego,
- z Dzielnicy Wschodniej do rzeki Stramniczki,

- z osiedla miejskiego Podczele, z ul. Kresowej,

podczyszczana jest w osadnikach przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych, część w separatorach przed wprowadzeniem do miejskiej sieci deszczowej.

Zarejestrowano w obszarze miasta ok. 100 odpływów wód opadowych do wód powierzchniowych o średnicy równej lub większej od dn 80, z czego tylko 1/4 to kanały o przekrojach większych lub równych dn 300. Największe kanały deszczowe, to: kolektor w ul. Bałtyckiej dn 1800/1200 sprowadzający ścieki w kierunku Portu Rybackiego, kolektor w ul. Łopuskiego dn 1800/1200 odprowadzający ścieki do Parsęty, dn 900/600 do Kanału Drzewnego, dn 1400 z ul. Orlej do rowu - dopływu Stramniczki, dn 1000 w Podczelu II w ul. Brzeskiej - upuszczający ścieki deszczowe do morza.

Kanalizacja deszczowa w obszarze miasta jest w gestii Wydziału Komunalnego Urzędu Miasta.

11.3. GOSPODARKA ODPADAMI

Na terenie miasta Kołobrzeg istnieją dwie procedury zbierania odpadów. Jedna dotyczy terenu miasta a druga portu.

Odpady z terenu miasta i portu są odbierane przez wyspecjalizowane firmy zgodnie z posiadanymi uprawnieniami.

Odpady komunalne, których źródłem są głównie gospodarstwa domowe, ośrodki i domy wczasowe oraz przedsiębiorstwa wielu gałęzi handlu i usług, a także instytucje użytku publicznego, poddawane są unieszkodliwianiu i odzyskowi poza terenem miasta Kołobrzeg.

Odpady te od początku 2006 r. trafiają na kompostownię odpadów w Korzyścienku, Gm. Kołobrzeg, gdzie od 2008 r. funkcjonuje także Gminna Zbiornica Odpadów. Balast, czyli nieprzekompostowane odpady komunalne oraz odpady, których nie można odzyskać, a nie nadają się do procesu kompostowania przewożone są specjalistycznym taborem pojazdów do Zakładu Gospodarki Odpadami w Rymaniu.

Odpady komunalne mieszkańcy gromadzą w pojemnikach. Poza tym, na terenie miasta prowadzi się selektywną zbiórkę odpadów systemem pojemnikowym. W tym celu w mieście zlokalizowano: kosze uliczne, worki, pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki opakowań ze szkła, tworzyw sztucznych, zmieszanych odpadów opakowaniowych, kontenery na odpady budowlane, kosze na psie odchody.

Na terenie miasta wdrożono również system selektywnego zbierania odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych a także występujących w mieście odpadów wielkogabarytowych.

Składowisko odpadów Janiska, na które przez wiele lat składowano odpady z Kołobrzegu o powierzchni 7,29 ha usytuowane było na terenie wsi Niekanin gm. Kołobrzeg i zostało zamknięte z końcem 2005 r. natomiast od 2008 r. jest poddawane rekultywacji. Nadmienia się również, że jego eksploatację rozpoczęto w 1974 r. Szacowano, że jego ustalona pojemność będzie wynosiła 406 000 m³. Wielkość ta jednak została znacznie przekroczona.

Gmina Miejska Kołobrzeg zakłada usunięcie azbestu i wyrobów zawierających azbest z terenu miasta najpóźniej do 2032 roku. Na terenie miasta Kołobrzeg nie ma i nie planuje się składowiska odpadów azbestowych lub kwatery odpadów azbestowych. Najbliższe od Kołobrzegu eksploatowane składowisko odpadów z czynną kwaterą odpadów azbestowych jest w Zakładzie Odzysku Odpadów w Sianowie.

W 2008 r. opracowano „Programu usuwania azbestu i wyrobów zawierających azbest dla Miasta Kołobrzeg na lata 2008 – 2032”.

Miasto posiada Plan Gospodarki Odpadami na lata 2004 – 2007 z perspektywą na lata 2008 – 2015, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/417/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 7 stycznia 2005 r. oraz przygotowaną w grudniu 2008 r. jego aktualizację na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012 – 2015.

Na terenie portu natomiast odbiór odpadów z jednostek pływających odbywa się według specjalnych procedur. Na nabrzeżach rozstawione są pojemniki i kontenery na odpady stałe oraz zbiorniki na wody zaolejone. Ścieki sanitarne i kuchenne odbierane są bezpośrednio ze statków do beczkowozów.

Szacunkowa ilość odpadów ze statków do odebrania w porcie Kołobrzeg:

- wody zaolejone 420 m³,
- ścieki sanitarne 120 m³,
- śmieci (stałe odpady komunalne) 580 ton.

Procedurę dla portów określa Konwencja Marpol 1973/78 oraz Dyrektywa 2000/59/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27.11.2000 r. Zarząd Portu Kołobrzeg Sp. z o.o. posiada opracowaną procedurę odbioru i zagospodarowania odpadów ze statków oraz „Portowy plan zagospodarowania odpadów ze statków dla portu Kołobrzeg".

11.4. ZAOPATRZENIE W GAZ

Kołobrzeg zaopatrywany jest w przewodowy gaz ziemny zaazotowany podgrupy G-35.

Gaz doprowadzany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia dn150 relacji Gorzysław – Koszalin do stacji redukcyjno-pomiarowej I° przy ul. Koszalińskiej o przepustowości 6000 Nm^3/h oraz jego odgałęzieniem w kierunku Zieleniewa gazociągiem dn 100 do stacji redukcyjno-pomiarowej I° o przepustowości 16000 Nm^3/h (patrz załącznik nr 10).

Osiedle Podczele II zaopatrywane jest gazociągiem średniego ciśnienia z Kopalni Gazu Ziemnego Jazy (złoża Daszewo).

Odbiorcy gazu obsługiwani są siecią średniego ciśnienia o długości 31,6 km oraz poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II°, siecią niskiego ciśnienia o długości 70, 3 km – łącznie 2991 szt. przyłączy do obiektów.

Stacje redukcyjno-pomiarowe II° w obszarze miasta zlokalizowane są w następujących miejscach:

- ul. Frankowskiego (Q=2235 Nm3/h);
- ul. Koszalińska (Q=1600 Nm3/h);
- ul. 1 Maja (Q=1600 Nm3/h);
- ul. Basztowa (Q=1600 Nm3/h) – węzły redukcyjne;
- ul. Pogodna (Q=1500 Nm3/h);
- ul. Arciszewskiego (Q=1200 Nm3/h);
- ul. Wschodnia (Q=1200 Nm3/h).

Według danych aktualnych na koniec 2008 r. z gazu przewodowego GZ-35 korzysta w Kołobrzegu 11 455 odbiorców, z czego 10 768 to gospodarstwa domowe, reszta to odbiorcy przemysłowi, usługi, handel i pozostałe podmioty. Obecnie do celów grzewczych gaz wykorzystywany jest przez 3307 gospodarstw domowych oraz 246 podmiotów gospodarczych. Można przyjąć, iż wszystkie tereny zainwestowane w obszarze miasta, są zgazyfikowane – najnowsze osiedla siecią średniego ciśnienia.

Sieć gazowa jest w dobrym stanie technicznym. W sezonie grzewczym w okresie szczytów występują w części miasta spadki ciśnienia z powodu zwiększonego zapotrzebowania na cele c.o. Zapotrzebowanie roczne na gaz w mieście przekracza 20 mln m^3, a w okresie szczytu (grudzień) zużycie gazu wynosi ok. 5500 Nm^3/h.

Właścicielem i eksploatatorem sieci w mieście, oprócz Podczela II, jest Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Poznaniu, gestorem zaopatrzenia w gaz ziemny os. Podczele II i wkrótce Podczela I jest G.EN. GAZ ENERGIA S. A. w Poznaniu.

11.5. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Miejska Energetyka Cieplna Sp. z o.o. jest największym wytwórcą ciepła w mieście.

W posiadaniu MEC są:

- Centralna Ciepłownia ul. Kołłątaja 3 opalana miałem węglowym z zainstalowanym kotłami 2xWR-25-013 o mocy cieplnej 2x29,075 MW oraz 4xWR-10-010 o mocy cieplnej 4x11,630 MW;
- Gazowo-olejowa osiedlowa kotłownia w Podczelu II przy ul. Lwowskiej 2 o mocy cieplnej ok. 6,250 MW; pracująca obecnie na paliwo gazowe:

Lokalne kotłownie z kotłami gazowymi przy:

- ul. Wylotowa 7 (0,240 MW);
- ul. Sienkiewicza 16 (0,234 MW);
- ul. Jedności Narodowej (0,175 MW);

- ul. Arciszewskiego 20 (0,375 MW);
- ul. Rybacka 7 (0,062 MW);
- ul. Portowa 25 (0,062 MW);
- ul. Portowa 9 (0,030 MW);

Największe źródło ciepła – Centralna Ciepłownia zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miasta w strefie uzdrowiskowej. Obiekt w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska posiada wyrzutnię gazów spalinowych o wys. 65m, elektrofiltry dla kotłów WR-25 o sprawności powyżej 90% i multicyklony dla kotłów WR-10, szczelne ogrodzenie terenu zabezpieczające przed rozprzestrzenianiem się pyłu węglowego.

MEC eksploatuje miejską sieć ciepłowniczą (patrz załącznik nr 9), w skład, której wchodzi sieć wysokoparametrowa (130/80) i niskoparametrowa (90/70). Sieć prowadzona jest w kanałach nieprzechodnich, na estakadzie (2x3549,5 m) i jako preizolowana (2x15365 m). Łączna długość sieci cieplnych wynosi 2x34,5 km (razem z siecią na osiedlu Podczele).

W części uzdrowiskowej jest sieć czteroprzewodowa, która oprócz dostarczania ciepła na cele c.o., c.w.u. oraz wentylacji zapewnia dostawę ciepła na cele technologiczne.

Sieć dwuprzewodowa dostarcza ciepło głównie do budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Węzły cieplne częściowo należą do odbiorców ciepła a częściowo do MEC-u.

Spółka posiada 190 węzłów cieplnych z tego 2 węzły bezpośrednie, 29 węzłów grupowych, 159 węzłów indywidualnych. Ponad połowa tych węzłów jest zautomatyzowana.

Oprócz obiektów zaopatrywanych w ciepło przez MEC ze scentralizowanego źródła ciepła za pośrednictwem rozbudowanej sieci cieplnej (w części uzdrowiskowej i w centrum miasta), na terenie miasta Kołobrzeg eksploatowanych jest również wiele lokalnych źródeł ciepła opartych o gaz przewodowy. Inwestorzy indywidualni na terenach nowo zabudowanych korzystają z dobrze rozbudowanej sieci gazowej wykorzystując w dużym stopniu gaz przewodowy do celów grzewczych w swoich indywidualnych źródłach ciepła.

Ok. 25% udziału w rocznej produkcji ciepła w mieście ma gaz przewodowy, 70% miał węglowy i węgiel, 5% olej opałowy wraz ze znikomym udziałem energii ze źródeł odnawialnych, tj. energii słonecznej.

Energię słoneczną wykorzystują:
1. Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego ul. Helsińska – ok. 140 m²;
2. Społeczna Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Zarządzania (z siedzibą w Łodzi), Wydział Zamiejscowy ul. Kasprowicza 3 – 160 m² ok. 170 kW;
3. Miejska Energetyka Cieplna Sp. z o.o. ul. Kołłątaja 3 (dla własnych potrzeb socjalno-bytowych) – 8,4 m²;
4. Pensjonat „Górnik" ul. Kościuszki 3 (właściciel: NAT Sp. z o.o., ul. Edukacji 37, Tychy) - 220 kW;
5. Hala sportowa MOSiR „Łuczniczka" ul. Łopuskiego 36/38 – 120 m^2;
6. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji „Milenium" ul. Łopuskiego 38 m, kompleks sportowy: zimą - sztuczne lodowisko z inst. typu ICE SOLAR, latem – układ solarny z pompą ciepła - dzienny odzysk ciepła to ok. 10 GJ;

oraz kilka domów mieszkalnych, w których energia słoneczna wykorzystywana jest do wspomagania uzyskiwania ciepłej wody użytkowej.

11.6. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Podstawowe zasilenie miasta w energię elektryczną stanowi linia WN110kV relacji Dunowo – Ustronie Morskie – Kołobrzeg, wyprowadzona ze stacji 400/220/110 kV w Dunowie.

Rezerwowe zasilanie to, linia WN110 kV z GPZ 110/15 kV (2x10 MVA) w Gościnie oraz linia WN110 kV z GPZ 110/15 kV (2x16 MVA) w Ustroniu Morskim.

Na terenie miasta zlokalizowane są dwa główne punkty zasilania 110/15 kV, tj. GPZ 110/15 (2x16 MVA) przy ul. Koszalińskiej oraz podobny przy ul. VI Dywizji Piechoty.

Szczytowe zapotrzebowanie mocy w obszarze miasta wynosi ok. 30 MW. Stacje transformatorowe (192 szt. wg danych na koniec 2008 r.), to w przeważającej części obiekty kubaturowe. Stacje wieżowe oraz słupowe zasilane liniami napowietrznymi eksploatowane są na obrzeżach miasta. Korzystna lokalizacja głównych punktów zasilania, moc transformatorów, sieć 15kV w przeważającej

części w układzie pierścieniowym zapewniają pełne zaopatrzenie w energię elektryczną aktualnych i potencjalnych jej odbiorców.

Gestorem infrastruktury energetycznej na terenie miasta jest ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie Rejon Dystrybucji Kołobrzeg.

11.7. TELEKOMUNIKACJA

W Kołobrzegu funkcjonuje telefonia stacjonarna – przewodowa oraz operatorzy telefonii cyfrowej – komórkowej oraz szerokopasmowa sieć telekomunikacyjna należąca do Rejonu Zabezpieczeń Teleinformatycznego Marynarki Wojennej w Kołobrzegu.

Operatorzy posiadają w obszarze miasta infrastrukturę techniczną związaną ze świadczonymi usługami. Telekomunikacja stacjonarna – centrale i sieci przewodowe oparte w większości na okablowaniu konwencjonalnym (kable z żyłami miedzianymi); telefonia komórkowa – systemy typowych bazowych stacji przekaźnikowych (BTS) składających się z: systemu anten służących do komunikacji telefonu z urządzeniami komutacyjnymi, umieszczonymi na wysokich obiektach, kominach, budynkach lub specjalnie skonstruowanych masztach, cyfrowej centrali, systemu anten parabolicznych do komunikacji kontrolerem stacji bazowych.

Na terenie miasta Kołobrzeg istnieje infrastruktura telekomunikacyjna należąca do Rejonu Zabezpieczeń Teleinformatycznego Marynarki Wojennej w Kołobrzegu w ulicach: Wiosennej, Jana III Sobieskiego (do ul. Jedności Narodowej), Jedności Narodowej, 1 Maja, Trzebiatowskiej, E. Łopuskiego, Armii Krajowej, Dworcowej, Jagiellońskiej (dawniej Kniewskiego), Unii Lubelskiej (do ul. Katedralnej), Katedralnej, Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych) (od ul. Katedralnej do Kamiennej), Kupieckiej, Złotej, Koszalińskiej, Mazowieckiej, Wschodniej, Czarneckiego, Koniecpolskiego, Chodkiewicza, Solnej, Wojska Polskiego, Artyleryjskiej.

12. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

12.1. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA MIASTA KOŁOBRZEG DO 2050 R.

Prognoza demograficzna została opracowana na podstawie „Prognozy ludności gmin na lata 2017-2030" Głównego Urzędu Statystycznego. Prognoza ludności GUS została wykonana w oparciu o długoterminowe założenia „Prognozy ludności Polski na lata 2014-2050" oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050". Alternatywna prognoza demograficzna została również opracowana w ramach prac nad diagnozą do Strategii Miasta Kołobrzeg (aktualna na 15 grudnia 2021 r.). Prognozą tą również objęto okres do 2050 r.

Liczba mieszkańców Kołobrzegu na 31 grudnia 2022 r. wynosiła wg GUS **43 678** co stanowiło około 2,66% ludności województwa zachodniopomorskiego i 56,81% powiatu kołobrzeskiego. Kobiety stanowiły 53,6% ogółu mieszkańców, a współczynnik feminizacji, określający liczbę kobiet przypadających na 100 mężczyzn, wyniósł 115,55.

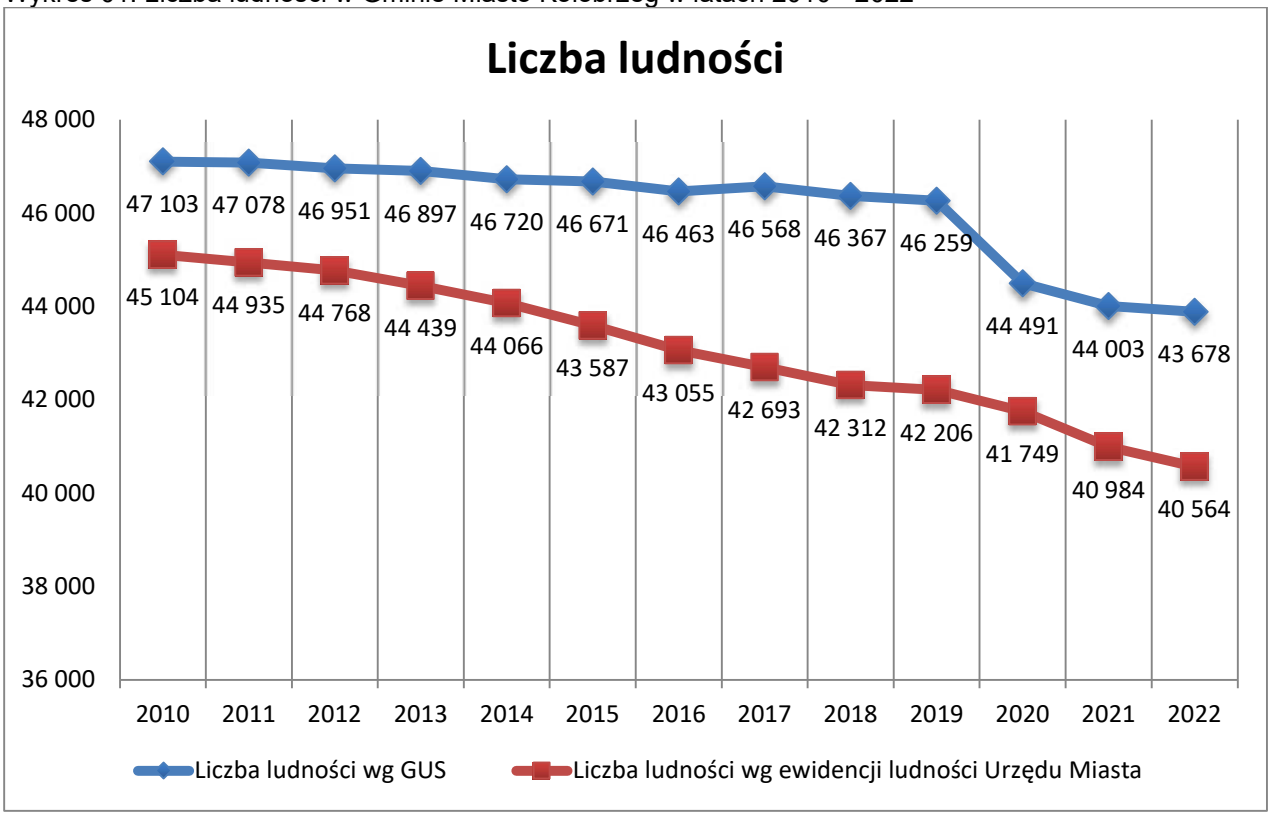
Natomiast wg ewidencji ludności Urzędu Miasta Kołobrzeg liczba mieszkańców zameldowanych na stałe na koniec 2022 r. wynosiła **40 564,** zaś osób zameldowanych czasowo **1 285** co daje łącznie **41 849** mieszkańców (dane zawierają wyłącznie informacje o osobach zameldowanych, co przy polskim podejściu do obowiązku meldunkowego obniża ich wartość). Do oszacowania liczby ludności można posłużyć się jeszcze danymi z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2021 r. (opublikowane przez GUS w grudniu 2022 r.), gdzie przypisywano ankietowanych do miejsca zamieszkania, a nie zameldowania. Według NSP 2021 liczba rezydentów miasta Kołobrzeg wynosiła **44 340.** Dane te zostały uwzględnione przez GUS i możemy zaobserwować na wykresie znaczny ubytek mieszkańców w roku 2020.

Od 2010 r. liczba mieszkańców systematycznie spada i nie przewiduje się w najbliższym czasie zmiany tego trendu. Do tego zauważalny jest proces starzenia populacji mieszkańców Kołobrzegu, który zaczął się już pod koniec lat 90-tych ubiegłego wieku. Zmiany demograficzne jakie zachodzą w mieście są odzwierciedleniem przeobrażeń dokonujących się w całej Polsce. Są one wynikiem znaczącego i utrzymującego się wzrostu długości życia w połączeniu z niskim współczynnikiem dzietności oraz wejściem w wiek emerytalny pokolenia powojennego wyżu demograficznego.

Prognozy rozwoju demograficznego wskazują na dalsze pogłębianie się ww. zmian w kolejnych latach. Według prognoz GUS z końca 2016 roku, obejmujących lata 2017-2030, spadek liczby mieszkańców będzie w najbliższych dekadach dotyczył zarówno populacji całego kraju, jak i większości miast w Polsce. Zgodnie z tą prognozą liczba mieszkańców Kołobrzegu spadnie z **46 308** osób w 2017 r. do **43 129** osób w 2030 r. Niestety istnieje duże prawdopodobieństwo, że liczba ta w statystykach GUS zostanie osiągnięta już w roku 2024 r.

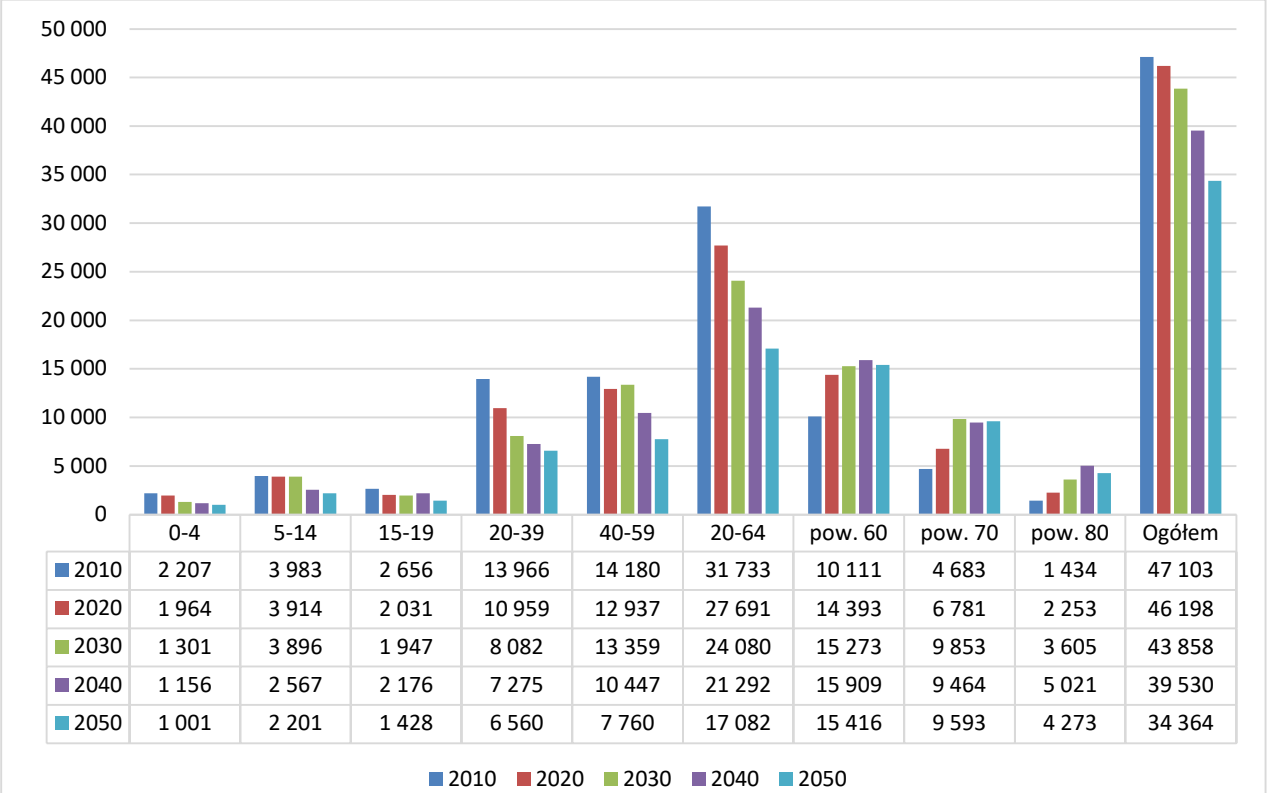
Według diagnozy opracowanej na potrzeby prac nad projektem Strategii Rozwoju Miasta, Kołobrzeg systematycznie będzie się wyludniać. Jeśli podtrzymane zostaną obecne trendy dotyczące migracji oraz ruchu naturalnego (niskie wskaźniki urodzeń) to w 2050 roku miasto może liczyć około **34 364** mieszkańców, wśród których nawet 40% stanowić będą osoby powyżej 60 roku życia.

Wykres 01. Liczba ludności w Gminie Miasto Kołobrzeg w latach 2010 - 2022



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Obsługi Mieszkańców UM w Kołobrzegu oraz Głównego Urzędu Statystycznego. Na moment sporządzania opracowania Główny Urząd Statystyczny nie udostępnił danych za 2022 rok – podana wielkość dotyczy stanu na koniec I półrocza 2022 roku.

Wykres 02. Prognoza demograficzna dla Kołobrzegu – stan ludności wg wybranych grup wieku w perspektywie 2050 roku

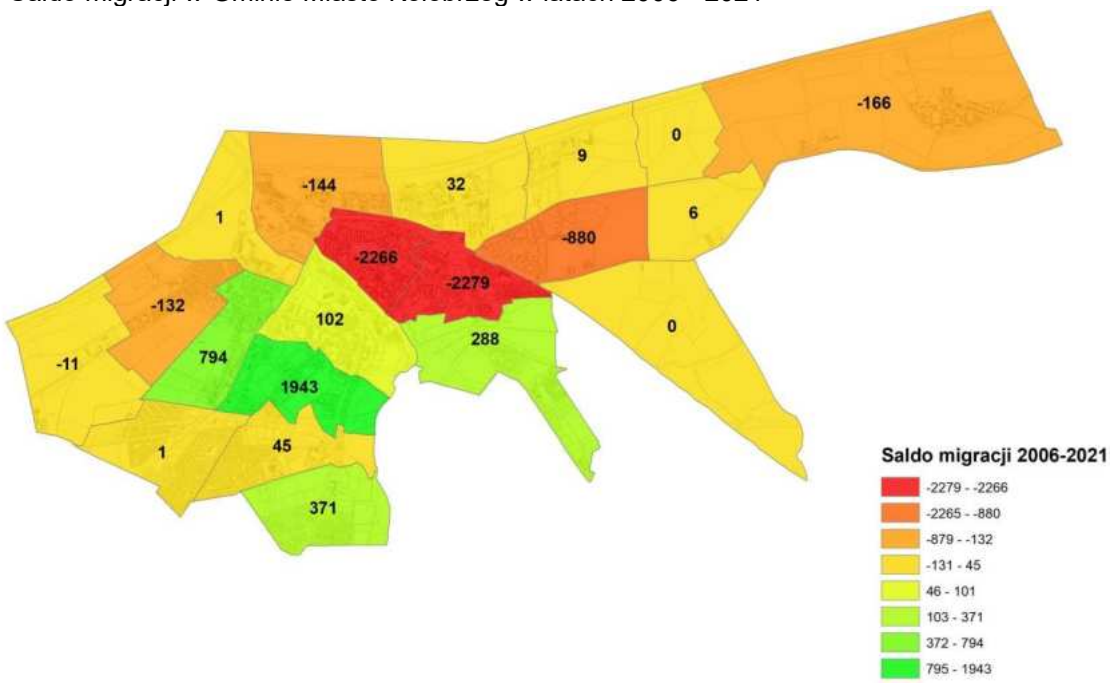


	0-4	5-14	15-19	20-39	40-59	20-64	pow. 60	pow. 70	pow. 80	Ogółem
2010	2 207	3 983	2 656	13 966	14 180	31 733	10 111	4 683	1 434	47 103
2020	1 964	3 914	2 031	10 959	12 937	27 691	14 393	6 781	2 253	46 198
2030	1 301	3 896	1 947	8 082	13 359	24 080	15 273	9 853	3 605	43 858
2040	1 156	2 567	2 176	7 275	10 447	21 292	15 909	9 464	5 021	39 530
2050	1 001	2 201	1 428	6 560	7 760	17 082	15 416	9 593	4 273	34 364

Źródło: projekt Strategii Rozwoju Miasta Kołobrzeg

Na ryc. 01 pokazano dynamikę zmiany liczby ludności w latach 2006-2021 wg obrębów ewidencyjnych. Widać pewien wzrost liczby mieszkańców na terenach poprzemysłowych i powojskowych, gdzie w szybkim tempie rozwija się zabudowa wielorodzinna. Jednocześnie odnotowano spadek liczby mieszkańców Śródmieścia, osiedla Lęborskiego i osiedla Ogrody. Spadek ludności na ww. obszarach spowodowany był m.in. naturalną ucieczką mieszkańców z centrum miasta na tereny podmiejskie, zastępowaniem lokali mieszkalnych na lokale usługowe w centrum miasta oraz starzeniem się ludności na tych osiedlach.

Ryc. 01. Saldo migracji w Gminie Miasto Kołobrzeg w latach 2006 - 2021



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Obsługi Mieszkańców UM w Kołobrzegu.

Prognoza demograficzna oparta na matematycznych modelach stanowi jeden z wielu wariantów rozwoju sytuacji, w tym przypadku nie uwzględnia ona nowych okoliczności, które mogą (ale nie muszą) wpłynąć na zmianę ww. trendów, a które wynikają z polityki społecznej i gospodarczej, w związku ze zmianą dynamiki rozwoju gminy.

Część działań miasta Kołobrzeg może przyczynić się do odwrócenia ujemnego salda migracji, mianowicie:

- ewentualne powiększenie granic miasta,
- utworzenie strefy ekonomicznej,
- rozwój miasta w kierunku Smart City oraz umożliwienie rozwoju nowoczesnych branż,
- nowa strategia skierowana na potrzeby mieszkańców - promocja miasta jako miejsca do życia, stworzenie i promocja nowej marki – re:generacja,
- napływ uchodźców z ogarniętej wojną Ukrainy,
- polityka prorodzinna,
- działania rewitalizacyjne.

Prognozuje się, że w 2050 r populacja Kołobrzegu osiągnie liczbę **38 746** osób.

12.2. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Miasto Kołobrzeg stanowi obecnie obszar w dużej mierze zagospodarowany. Ukształtowały się tu zwarte osiedla mieszkaniowe oraz tereny dedykowane usługom oraz drobnej nieuciążliwej produkcji.

W ramach prac nad bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, określono istniejącą powierzchnię użytkową budynków z podziałem na funkcje: mieszkalną i usługową:

Funkcja zabudowy	powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]:
MN - mieszkaniowa jednorodzinna	315 025,5
MW - mieszkaniowa wielorodzinna	771 269,4
U - usługowa	557 421,4
UT – usług turystyki	583 954,7
UZ – lecznictwa uzdrowiskowego	156 690,6

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzając studium należy uwzględnić, obok potrzeb, możliwości rozwoju gminy w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans ten wymaga określenia:

A - maksymalnego zapotrzebowanie na nową zabudowę,

B - chłonność „luk w zabudowie w obrębie obszarów zurbanizowanych",

C - chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych.

Bilans przyjmuje jako główne założenia, perspektywę roku 2050, jako granicę okresu szacunków oraz podniesienie komfortu życia mieszkańców Poznania poprzez, zgodne z tendencjami, zwiększenie wskaźników dotyczących warunków zamieszkania.

Dla określenia maksymalnego w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjęto w zastosowanej metodzie rozróżnienie 2 typów zabudowy: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zabudowy usługowej.

12.3. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Podstawą bilansu są dane o aktualnej i prognozowanej liczbie mieszkańców w perspektywie 2050 roku. Przyjęto, że aktualna liczba mieszkańców Kołobrzegu to **43 678** osób, natomiast w perspektywie 2050 r. będzie to **38 746** osób.

Po przeanalizowaniu różnych źródeł danych zdecydowano się na określenie sytuacji mieszkaniowej w Kołobrzegu na podstawie danych pochodzących z ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu. Analizy wykazały, że od 2017 r. wskaźnik średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę powinien stale wzrastać, aby w 2050 r. osiągnąć szacunkową wartość 33,23, która i tak jest niższa od obecnej średniej europejskiej. Biorąc pod uwagę dane oparte na powyższej prognozie demograficznej, oraz fakt, że istniejąca zabudowa w 2020 r. może wynieść 1 106 249,90 m^2, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie 727 718,03 m^2.

Z przedstawionych danych wynika, że przyrost liczby ludności w badanym okresie będzie ujemny na poziomie **4 932** osoby. Dodatkowo należy przyjąć, że w perspektywie najbliższych lat nastąpi poprawa komfortu życia mieszkańców, wyrażonego zwiększeniem przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na osobę (PUM/os.). W 2022 r. parametr ten dla miasta Kołobrzeg wg Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu wyniósł 29,00 m2/os. W krajach Unii Europejskiej wskaźnik ten kształtuje się na średnim poziomie w przedziale 42–48 m^2/os. i z roku na rok rośnie. Analiza wskaźnika dla Kołobrzegu od 2010 roku wskazuje stabilny przyrost, który średnio rocznie wynosi 0,5 m^2/os. Przyjmując założenie, że tempo to zostanie utrzymane, w 2050 wskaźnik osiągnie 43,00 m^2/os.

Tabela 1: Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej 2022 r.

Funkcja zabudowy	powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]:
MN - mieszkaniowa jednorodzinna	325025,5
MW - mieszkaniowa wielorodzinna	781269,4
RAZEM	**1 106 294,9**

Źródło: opracowanie własne na podstawie EGIB, BDOT i Street View

Ponieważ aktualna powierzchnia użytkowa mieszkań w Kołobrzegu (PUM), na podstawie danych powyższej tabeli w roku 2022 wynosi 1 106 294,9 m2 oraz przyjmując dopuszczalny przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 30% margines błędu, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (Am) wyliczone zgodnie z poniższym wzorem wynosi **727 718, 03 m^2**.

$Am = ((\text{LICZBA MIESZKAŃCÓW}_{2050} \times \text{PUM/OS}_{2050}) - \text{PUM}_{2022}) + 30\%$

$Am = ((38\,746 \times 43\ m^2 / OS) - 1\,106\,294{,}9\ m^2) + 30\%$

$Am = (1\,666\,078\ m^2 - 1\,106\,294{,}9\ m^2) + 30\%$

$Am = 559\,783{,}1\ m^2 + 30\%$

Am = **727 718,03 m^2**

Przyjmując utrzymanie trendu na poziomie 25 500 m^2 przyrostu rocznie, w 2050 r. powierzchnia użytkowa mieszkań osiągnie 714 000 m^2. Ponieważ wartość ta nie rożni się znacznie od wartości wyliczonej na podstawie przyjętej powierzchni użytkowej mieszkań na osobę, przyjmuje się, że maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie **727 718,03** m^2.

12.4. MAKSYMALNE ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ I PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWĄ

Usługi świadczone na terenie miasta są niewystarczające (w zakresie ilości miejsc pracy, jak i różnorodności możliwości zatrudnienia), co skutkuje opuszczaniem miasta przez ludzi młodych, aktywnych zawodowo. Nie oszacowano osobno zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjno-magazynową, gdyż tego typu funkcja, ze względu na status uzdrowiska, nie powinna pojawiać się w granicach miasta.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-magazynową nie może być analizowane, ze względu na status uzdrowiska – tego typu działalność musi być realizowana jako usługi. Usługi mogą, ale nie muszą rosnąć proporcjonalnie do wzrostu liczby ludności. Niestety, jak wspomniano wyżej, w 2050 r. populacja Kołobrzegu zmniejszy się o 3466 mieszkańców, przy czym w związku z rozwojem technologicznym różnych branż, wcale nie musi się to przekładać na mniejsze zapotrzebowanie na powierzchnie usługowe. Część usług może przejść reformę w kierunku ograniczenia zatrudnienia przy zachowaniu tej samej wydajności świadczenia danej usługi, ale też może być obsługiwana/wykonywana przez mieszkańców gmin ościennych, którzy poszukują zatrudnienia w Kołobrzegu. To samo dotyczy korzystania z usług – np. miasto Kołobrzeg stanowi zaplecze usługowe z zakresu usług administracji, kultury, oświaty i zdrowia dla mieszkańców Gminy Kołobrzeg. Ilość usług, w zakresie infrastruktury społecznej oraz atrakcyjnych miejsc zatrudnienia, ma ogromne przełożenie na zmianę liczby mieszkańców. Mieszkańcy miasta często przenoszą się na tereny Gminy Kołobrzeg, która w związku z tym odnotowuje przyrost liczby ludności. Przeniesienie się nie wiąże się jednak z zaprzestaniem z korzystania z usług, jakie są dostępne w granicach miasta. I ten właśnie przyrost należy brać pod uwagę w przypadku analiz terenów usługowych, gdyż przełoży się on na zwiększone zapotrzebowanie na usługi, nie związane bezpośrednio z prognozami demograficznymi w samym mieście. Zapewnienie odpowiednio rozbudowanego zaplecza usług wpłynie pozytywnie na postrzeganie przez młodych ludzi Kołobrzegu, jako miasta przyjaznego do zakładania rodziny i rozwoju zawodowego. Dodatkowo Kołobrzeg poszukuje atrakcji na skalę regionalną, która zwiększy atrakcyjność turystyczną miasta. W mieście dalej brakuje takich obiektów jak tężnie, saunarium, czy pijalnie wód leczniczych. Poszukiwane są tereny pod rozwój atrakcyjnej strefy ekonomicznej. Usługi świadczone na terenie miasta są niewystarczające (w zakresie ilości miejsc pracy, jak i różnorodności możliwości zatrudnienia), co skutkuje opuszczaniem miasta przez ludzi młodych, aktywnych zawodowo. Na potrzeby bilansu zapotrzebowanie na nowe usługi w stosunku do stanu istniejącego zwiększa się poszczególne usługi o 50% (na podstawie potrzeb i oczekiwań miasta i mieszkańców Kołobrzegu) oraz kolejno o dopuszczone ustawowo 30%.

Wartości te będą wykorzystane do szacowania zapotrzebowania na zabudowę w 2050 r.

Tabela 2: Powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy wraz z prognozowanym na jej podstawie zapotrzebowaniem

Funkcja zabudowy	powierzchnia użytkowa istniejącej zabudowy [m^2]:	Po zwiększeniu o 50%(kolumna 2 *1,5)	Po zwiększeniu o 30% (kolumna 3 *1,3)
U - usługowa	557 421,4	836 132,1	1 086 971,7
UT – usług turystyki	583 954,7	875 932,0	1 138 711,7
UZ – lecznictwa uzdrowiskowego	156 690,6	235 035,9	305 546,7
Łącznie:	**1 298 067m^2**	**1 947 100,0**	**2 531 230,1**

Źródło: Opracowanie własne na bazie danych jak wyżej

Podsumowując:

Funkcja zabudowy	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy [m^2]:
MN - mieszkaniowa jednorodzinna, MW - mieszkaniowa wielorodzinna	727 718,03
U - usługowa	529 550,33
UT – usług turystyki	554 757,96
UZ – lecznictwa uzdrowiskowego	148 856,07

12.5. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE W OBSZARACH ZURBANIZOWANYCH I NA OBSZARACH PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

Obliczono chłonność położonych na obszarze gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Po wyznaczeniu obszarów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej okazało się, że zajmują one łącznie powierzchnię ok. 7,0 km^2, a zatem ok. 27% powierzchni całego miasta. W granicach Miasta Kołobrzeg na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano **221** luk w zabudowie o łącznej powierzchni ok. **1 032 918 m^2**. Spośród nich należało wykluczyć z dalszych analiz **54** zinwentaryzowane luki o łącznej powierzchni ok. **394.508 m^2**. Stanowiły one tereny, które powinny być wykluczone z możliwości zabudowy, czyli 37 terenów zieleni (głównie urządzonej), 6 terenów rekreacyjnych, w tym place zabaw, 11 terenów związanych z infrastrukturą – drogi, parkingi, teren miejskiej energetyki cieplnej. Pozostałe **167** luk o łącznej powierzchni ok. **638 411m^2** rozróżniono w zależności od rodzaju zabudowy, która mogłaby na niej powstać. „Wydzielono działki" pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz mieszkaniowo-usługową, usługową, uzdrowiskową, usług turystyki. W ten sposób uzyskano ww. chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, która przedstawia się następująco:

Tabela 3: Zestawienie chłonności luk w zabudowie w obszarach zurbanizowanych

Funkcja zabudowy	powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]:
MN - mieszkaniowa jednorodzinna	44 723
MW - mieszkaniowa wielorodzinna (łącznie)	226 186
U – usługowa (łącznie)	274 990

Źródło: Opracowanie własne na bazie danych SIP Kołobrzeg

Analogiczną analizę chłonności przeprowadzono na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę. Pod analizę wzięto wyłącznie obszary położone poza ww. analizowanym obszarem o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Uzyskano wówczas następujące wyniki:

Tabela 4: Zestawienie chłonności luk w planach miejscowych

Funkcja zabudowy	powierzchnia użytkowa zabudowy [m^2]:
MN - mieszkaniowa jednorodzinna	71 213
MW - mieszkaniowa wielorodzinna (łącznie)	277 902
U – usługowa (łącznie)	77 688 582

Źródło: Opracowanie własne na bazie danych SIP Kołobrzeg

W przypadku usług, w tym usług turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego, nie uznaje się, aby rezerwy przewidziane w ramach uzupełniania luk w zabudowie, czy realizacji planów miejscowych, w pełni konsumowały pojawienie się ww. terenów, ponieważ:

1. Nie ma metody, która w pełni skuteczny sposób jednoznacznie przewidziałaby rzeczywiste zapotrzebowanie na usługi w okresie 30 lat, ze względu na szeroki ich zakres – mogą to być usługi publiczne, drobne usługi nie wymagające dużej kubatury, lub usługi typu basen, opera, palmiarnia, galeria handlowa, pijalnia wód mineralnych, których gabaryty skonsumują duże

powierzchnie zabudowy, wysokość, ale nie wykorzystają przewidzianej w planie maksymalnej liczby kondygnacji, przez co nawet pięciokrotnie mogą obniżyć wyniki oszacowanej „rezerwy”.
2. Wśród terenów usługowych znajdują się działki miejskie, na których może powstać nowa baza komunikacji miejskiej, parkingi wielopoziomowe, nowa siedziba usług administracji, wielkogabarytowy obiekt spędzania czasu wolnego, baza wopr, itp. Część terenów będzie zatem najprawdopodobniej skonsumowana na potrzeby rozwoju usług publicznych i pokrewnych, które są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta, a nie są zależne od potrzeb gospodarczych mieszkańców.
3. Duża wartość dotycząca usług wynika z dużych parametrów i wskaźników zabudowy, jakie są dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Większość usług nie skonsumuje tych parametrów w całości, niektóre z lokalizacji mogą być przeskalowane i zostały zaproponowane w oparciu o ich specyficzne funkcje np. rezerwy wysokości dla obiektów typu Aquaparki. Tak jak w przypadku pkt 1, wiele usług nie skorzysta z maksymalnej ilości kondygnacji, gdyż nie będzie im się to opłacało – np. wielkopowierzchniowe lub średnio powierzchniowe obiekty handlowe mogą wykorzystać powierzchnię zabudowy i wysokość, natomiast pozostaną obiektami jednokondygnacyjnymi.
4. Inną, ważną kwestią jest lokalizacja ww. terenów – nie każda usługa może być zrealizowana wszędzie – usługi uciążliwe powinny być lokalizowane na obrzeżach, usługi publiczne w centrum, usługi turystyczne jak najbliżej morza, itp. To, że luki w zabudowie są, nie oznacza, że ich wykorzystanie jest możliwe do wykorzystania w uniwersalny sposób. Dlatego należy mieć więcej rezerw pod tereny usługowe, aby mieć możliwość wyboru lokalizacji adekwatnej do realizowanej usługi.
5. W usługach znalazły się tereny produkcyjne, składowe i magazynowe, które funkcjonują w mieście, natomiast nie można ich wskazać jako osobną kategorię, gdyż w uzdrowisku nie można prowadzić nowej działalności produkcyjnej i przemysłowej, więc te wielkie obiekty typu hurtownie, hale magazynowe i składy, będą konsumowały powierzchnię użytkową na analogicznej zasadzie jak w przypadku opisanym w pkt. 1 i 3 – bez skonsumowania maksymalnej ilości kondygnacji.

12.6. WYNIKI BILANSU

Porównując maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę (A) oraz obecną chłonność terenów zurbanizowanych (B) i terenów wskazanych do zabudowy w mpzp (C) należy przyjąć, że Studium w perspektywie 28 lat powinno przewidzieć możliwą lokalizację nowej zabudowy lub terenów do przekształceń o powierzchni użytkowej ok. **107 694,03 m^2** dla funkcji mieszkaniowej.

Tabela 5: Podsumowanie bilansu

		Powierzchnia użytkowa	
		Dla zabudowy mieszkaniowej (PUM)	Dla zabudowy usługowej
		[m2]	[m2]
A	maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę + 30%	727 718,03	1 233 164,36
B	chłonność luk w zabudowie obszarów zurbanizowanych	270 909,00	274 990,00
C	chłonność luk w zabudowie w mpzp	349 115,00	77 68 582,00
D=A-(B+C)	**WYNIKI BILANSU**	**107 694,03**	**-76 730 407,64**

Zważywszy zaś na opisane w punkcie powyżej uwarunkowania odnoszące się do usług, w tym usług turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego, odstąpiono od ograniczania swobodnego rozwoju usług, zgodnych z bieżącymi potrzebami rynku, gospodarki oraz miasta i jego mieszkańców.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. GENERALNA KONCEPCJA ROZWOJU MIASTA

Koncepcja rozwoju przestrzennego miasta Kołobrzeg polega na kontynuowaniu dotychczasowych zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miasta w kierunku poprawy stanu i funkcjonowania jego struktury i środowiska, zapewniających przestrzenne warunki dla osiągnięcia założonych celów rozwoju.

Rozwój przestrzenny miasta oparty zostanie na następujących zasadach:

- **zasadzie zrównoważonego rozwoju** rozumianego jako rozwój miasta głównie opartego na jego aspekcie ekologicznym, tak, aby tworzył on rozwój trwały i jednocześnie nieszkodliwy dla środowiska naturalnego. Rozwój ten powinien być dostosowany do wymagań społecznych i ekonomicznych wobec przestrzeni miasta jednocześnie mając na celu poprawę jego struktury, jakości życia mieszkańców oraz zaprowadzenie tzw. ładu przestrzennego poprzez stałe dążenie do równowagi pomiędzy strefami, tj. przestrzenno-ekologiczną, gospodarczą i społeczną, czyli osiągnięciu stanu, w którym miasto stanie się miastem przyjaznym i bezpiecznym dla społeczeństwa;
- **regule pierwszeństwa jakości nad ilością** wyrażającą się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
  - racjonalnego wykorzystania zasobów poprzez ograniczenie chaotycznego, rozproszonego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu i ładu przestrzennego istniejących struktur osadniczych,
  - kształtowania strefy miejskiej jako przestrzeni konkurencyjnej, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniającej wysokie wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
  - zachowania, ochronie i wyeksponowania – tych elementów zagospodarowania, które służą utrzymaniu atrakcyjności środowiska przyrodniczo-kulturowego, i świadczą o tożsamości miasta i jej lokalnej odrębności.

1.1. GŁÓWNE FUNKCJE ROZWOJU MIASTA

Do głównych funkcji miasta Kołobrzeg należą:

1) funkcja turystyczno-wypoczynkowa,
2) funkcja uzdrowiskowa,
3) funkcja kulturowa,
4) funkcja portowa,
5) funkcja mieszkaniowa,
6) funkcja administracyjna,
7) funkcja oświatowa.

Jedną z najważniejszych i jednocześnie podlegającą największemu rozwojowi w mieście jest funkcja turystyczna i rekreacyjna.

Filarem kołobrzeskiej gospodarki jest sektor turystyczny, którego funkcjonowanie związane jest głównie z obsługą lub świadczeniem usług na rzecz ruchu turystycznego.

Kołobrzeg pełni, bowiem zarówno rolę ośrodka turystki uzdrowiskowej, jak i wypoczynkowej.

Ze względu na silne korelacje pomiędzy liczbą turystów odwiedzających miasto głównie w okresie sezonu letniego, a warunkami pogodowymi, na przestrzeni ostatnich lat znacznie rozbudowuje się ofertę towarzyszącą dla turystów w postaci bazy sportowej, spa oraz oferty kulturalnej. Planuje się również dalsze jej poszerzenie. Nadmienia się również, że Kołobrzeg w większości rankingów plasuje się na czołowych pozycjach – pod względem liczby turystów zarówno krajowych, jak i zagranicznych oraz liczby turystów w zakładach uzdrowiskowych, czy też liczby udzielanych noclegów, miejsc noclegowych czy też zakładów uzdrowiskowych – spośród ponad czterdziestu miejscowości uzdrowiskowych w Polsce.

Funkcja uzdrowiskowa miasta Kołobrzeg powinna w najbliższych latach nadal pełnić jedną z funkcji wiodących, dlatego też należy dążyć do zachowania funkcji uzdrowiskowych jej dalszego rozwoju i propagowania. Wiąże się to przede wszystkim z realizacją takich zadań własnych gminy jak:

- właściwa gospodarka terenami, z uwzględnieniem potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony złóż naturalnych surowców leczniczych oraz czynności, których wykonywanie jest zabronione w poszczególnych strefach ochronnych uzdrowiska;
- właściwa ochrona warunków naturalnych uzdrowiska oraz spełniania wymagań w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, natężenia hałasu, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami czy emisji pól elektromagnetycznych;
- tworzenia odpowiednich warunków do funkcjonowania zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz rozwoju infrastruktury komunalnej w celu zaspokajania potrzeb osób przebywających w mieście w celu leczenia uzdrowiskowego;
- tworzenia i ulepszania infrastruktury komunalnej i technicznej a w szczególności w zakresie transportu zbiorowego oraz gospodarki odpadami, energetycznej i wodno-ściekowej.

Gospodarka morska i port są również ważnym czynnikiem rozwoju lokalnego i regionalnego, tworzącym przyjazny klimat dla przedsiębiorczości. Funkcjonowanie miasta od początku jest nierozerwalnie związane z portem i plażą. W związku z powyższym istotną gałęzią gospodarki, ze względu na jego położenie jest gospodarka morska, powiązana głównie z funkcjonowaniem portu morskiego oraz podmiotów gospodarczych związanych z rybołówstwem. Jedną z głównych funkcji warunkujących również rozwój miasta jest funkcja portowa, która powinna opierać się na wykorzystaniu rezerw rozwojowych portu polegających na modernizacji i rozbudowie mariny oraz budowie dworca pasażerskiego. Wpłynie to na pewno na podniesienie jakości i konkurencyjności usług portowych w sektorze turystyczno-pasażerskim, a zrównoważone wykorzystanie w przyszłości potencjału portu rybackiego przyczyni się do poprawy efektywności przedsiębiorstw z sektora rybołówstwa.

Kolejną funkcją mającą wpływ na rozwój miasta Kołobrzeg, jest stworzenie możliwości rozwoju wysokiej jakości mieszkalnictwa jednorodzinnego, apartamentowego i wielorodzinnego, a także możliwości powstania zabudowy o charakterze hotelowym i pensjonatowym.

Na terenie miasta poza wymienionymi dominującymi funkcjami kształtującymi jego obecny rozwój, na przestrzeni lat nastąpił również rozwój drobnego rzemiosła i nieuciążliwego przemysłu, a także stworzyły się enklawy miejsc, gdzie powstały magazyny, bazy, składy. Na terenie miasta rozwinęła się również przede wszystkim gałąź usług lokalnych oraz usług handlu.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu miasta i analizy jego predyspozycji oraz możliwości, a także uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych politycznych uznać należy, że istniejące funkcje miasta powinny zostać kontynuowane z tym, że powinny one ulec ukierunkowaniu na jego rozwój zrównoważony.

Bardzo ważnym kierunkiem właściwego zrównoważonego rozwoju miasta jest stworzenie płynnych połączeń komunikacyjnych regulujących w właściwy sposób ruch wewnątrzmiejski oraz budowa obwodnicy wyprowadzającej ruch z centrum miasta na jego obrzeża. Nadmienia się również, że aby w właściwy sposób kształtowały się główne funkcje rozwoju miasta należy również wziąć pod uwagę stworzenie wytycznych do zachowania właściwej ilości miejsc parkingowych, dla każdej nowej inwestycji powstającej na terenie miasta.

Kierunki rozwoju miasta wynikają z wprowadzenia pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe tzn. na jakość życia mieszkańców, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz potrzeb zdobywania rynku i inwestorów w dobie silnej konkurencyjności między jednostkami samorządowymi, jakimi są inne miasta i gminy.

Określone kierunki rozwoju miasta oczywiście obok świadomości ekologicznej mieszkańców jak i turystów odwiedzających ten obszar wskazują jedyne możliwe sposoby prowadzące do poprawy jakości życia mieszkańców i możliwości powiększenia ich dobrobytu.

Po niezbędnych modyfikacjach przeznaczenia terenu uznaje się, że podstawowymi funkcjami miasta Kołobrzeg będzie:

1) **Ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego, a co za tym idzie utrzymanie i umacnianie funkcji uzdrowiskowej.**
2) **Zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców miasta jak i regionu oraz dla osób odwiedzających - pochodzących z innych części Polski i z zagranicy – stworzenie bogatej funkcji usług lokalnych i ponadlokalnych.**

3) **Przywrócenie wartości kulturowych miasta poprzez zhumanizowanie przestrzeni miejskiej polegającej na rozbudzeniu tożsamości terytorialnej (stworzenie nowego image miasta) - nadanie nowych wartości poszczególnym miejscom lub obszarom, poprzez renowację lub adaptację obiektów zdegradowanych (nie tylko o walorach zabytkowych) z jednoczesnym działaniem zmierzającym do ożywienia gospodarczego i społecznego.**
4) **Mieszkalnictwo jako oferta deweloperska dla okolicznej klasy średniej i wyższej, tzw. „nowych osadników", poprzez realizację wysokiej jakości architektury.**
5) **Działalność gospodarcza, związaną miedzy innymi z portem oraz obsługą ruchu turystycznego i różnorodnego rodzaju przetwórstwem spożywczym (dotyczy np.: rybołówstwa, wytwórni wód mineralnych itp.).**

Całe miasto uznaje się za rozwojowe i proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych pod kątem wzrostu i rozwoju jakościowego, tj.:

1) **ośrodek dynamicznego rozwoju** tj. ośrodek o silnych tendencjach wzrostowych w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno-gospodarczy, którego rozwój wymaga wprowadzenia znacznych przekształceń krajobrazu i aktywnych działań na rzecz ochrony środowiska,
2) **ośrodek umiarkowanego rozwoju** – ośrodek rozwijający się na miarę swojego zaplecza społeczno-gospodarczego i predyspozycji przyrodniczych i krajobrazowych.

Przyjmuje się następującą strukturę przestrzenno-funkcjonalną sieci osadniczej miasta Kołobrzeg:
Miasto Kołobrzeg – ośrodek dynamicznego rozwoju o funkcjach:

a) wiodących, do których należy: funkcja usług turystyki i wypoczynku oraz obsługi ruchu turystycznego, funkcji uzdrowiskowej, a także mieszkaniowej, usług oświaty i zdrowia oraz usług lokalnych i ponadlokalnych (administracja, port, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna),
b) uzupełniających, do których należy: działalność portu jako portu przeładunkowego, szkolnictwo wyższe, działalność gospodarcza oraz magazynowa i składowa.

1.2. STRATEGICZNE CELE I KIERUNKI ROZWOJU

Za najważniejszy, długofalowy strategiczny cel rozwoju miasta Kołobrzeg – jego wizję, uznano hasło:

„KOŁOBRZEG – UZDROWISKO NADMORSKIE – MIASTO KULTURY"

„Atrakcyjny kurort, wykorzystujący swoje walory naturalne i kulturowe, rozwijający się w oparciu o potencjał intelektualny i gospodarczy swoich mieszkańców"

Strategia rozwoju miasta do roku 2020 zakłada trzy podstawowe priorytety i cele strategiczne rozwoju miasta, tj. turystykę, mieszkańców i przedsiębiorczość.

Kierunki Rozwoju Miasta w niniejszym dokumencie w odniesieniu do opracowanej Strategii, uszczegóławiają program operacyjny „Piękniejszy Kołobrzeg".

Realizacja tego programu odnosi się do głównych celów i priorytetów strategicznych w następujący sposób:

- „*Turystyka:*
  - *Ochrona środowiska przyrodniczego - głównie poprzez: właściwą gospodarkę przestrzenną mającą na celu ochronę borowin i złóż solanek występujących na terenie miasta Kołobrzeg; umożliwienie w miarę możliwości dopływu bogatego w jod aerosolu morskiego (co najmniej do granic strefy „B" ochrony uzdrowiskowej), wzbogacenie zieleni miejskiej, rewaloryzację parków zabytkowych, ochronę jakości wód morskich w porcie, ograniczenie ekspansji zabudowy w kierunku wydm;*
  - *Wspieranie funkcji uzdrowiskowej - głównie poprzez: utrzymywanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wytycznych zgodnych z obowiązującą ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych, dotyczących między innymi maksymalnej dopuszczalnej ilości miejsc parkingowych, powierzchni zabudowy, utrzymaniu zrównoważonej powierzchni biologicznie czynnej i wymaganej, odpowiedniej ilości terenów zielonych.*
- *Mieszkańcy:*
  - *Rewitalizacja i poprawa jakości oraz warunków zamieszkania - głównie poprzez: realizację wysokiej jakości architektury, ograniczenie wysokości zabudowy, nawiązanie do historycznych pierzei (m.in. XIX-wiecznych linii zabudowy), skuteczne egzekwowanie realizacji odpowiedniej*

ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości nie mniejszej niż liczba określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- *Przedsiębiorczość:*
  - *Kreowanie marki Kołobrzeg - głównie poprzez: wypromowanie miasta jako Perły Uzdrowisk nadbałtyckich w kraju i za granicą, zrównoważony rozwój poprzez zachowanie odpowiednich proporcji między zwiększaniem ilości budynków mieszkalnych i sanatoryjnych, realizację wysokiej jakości architektury*".

Główna idea programu o nazwie „*Piękniejszy Kołobrzeg*" polega na zintegrowanym podejściu do planowania urbanistycznego, wiążąc ze sobą działania mające na celu podniesienie komfortu zamieszkania, przywrócenia wartości kulturowych poprzez renowację lub adaptację obiektów zdegradowanych (nie tylko posiadających walory zabytkowe) z jednoczesnym działaniem zmierzającym do ożywienia gospodarczego i społecznego.

Realizacja poszczególnych zadań operacyjnych w ww. programie ma na celu rewitalizację, czyli swoistą odnowę miasta, jego regenerację i rehabilitację oraz jego reorientację funkcjonalną i rozwojową.

Głównymi celami, opracowanego programu „Piękniejszy Kołobrzeg" Strategii Rozwoju Miasta oraz niniejszego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jest poprawa struktury przestrzennej miasta oraz jego atrakcyjności turystycznej, a także poprawa struktury inwestycyjnej i jakościowej życia mieszkańców.

Program operacyjny „Piękniejszy Kołobrzeg" oraz opracowane Kierunki Rozwoju Miasta uwzględniają przede wszystkim tysiącletnią historię Kołobrzegu oraz wyłaniają historyczne aspekty rewitalizacji i możliwości dążenia do odbudowy zabytków oraz przywrócenia przynajmniej w części średniowiecznego charakteru miasta w nawiązaniu do stylu i układu zabudowy.

Realizacja programu w oparciu o przedsięwzięcie realizacyjne mające na celu rozwój przestrzenny miasta Kołobrzeg oraz rewitalizację terenów powojskowych umocni i wpłynie na planowe zainwestowanie obecnych na terenie miasta znacznych rezerw terenowych, powstałych na skutek wyprowadzenia się wojsk z terenów miasta.

Natomiast planowe zagospodarowanie przestrzeni miasta zgodne z wytycznymi kierunków rozwoju tego miasta (w powiązaniu z historycznym układem urbanistycznym oraz z centralnym elementem krystalizującym przestrzeń, jakim był i jest budynek kościoła N.M.P. - bazyliki konkatedralnej), pozwoli na właściwą orientację każdemu turyście, w którym miejscu położone jest centrum miasta.

Sukcesywna realizacja programu operacyjnego oraz kierunków przedmiotowego studium a w konsekwencji realizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna spowodować wyeliminowanie dotychczasowego zagrożenia, którym jest odpływ mieszkańców z miasta do gmin sąsiednich.

„*Podkreślić należy, że realizacja nowoczesnego budownictwa zaprojektowanego i wytyczonego w zgodzie z historią wpłynie również na poprawę wizerunku miasta oraz na jakość i standard życia mieszkańców*.

Do czynników warunkujących rozwój miasta Kołobrzeg oraz rewitalizacji nadmorskich terenów uzdrowiskowych należeć będzie również między innymi uporządkowanie struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta, która pozytywnie wpłynie na obecnie występujący konflikt funkcji uzdrowiskowej i turystycznej oraz na poprawę jakości i przepustowości układu komunikacyjnego w mieście Kołobrzeg".

Nadmienia się również, że Kierunki Rozwoju Miasta w powiązaniu z celami strategicznymi wskazują na opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których powinien zostać nałożony dość duży nacisk na zabezpieczenie właściwej i wystarczającej ilości miejsc parkingowych dla danego rejonu miasta.

„*Przedsięwzięcia realizacyjne o nazwie Kontynuacja rewitalizacji Śródmieścia (Starego Miasta) ma na celu kontynuację rozpoczętego w połowie lat osiemdziesiątych zadania opisanego w niniejszej strategii jako „Atrakcyjna wizualnie Nowa Starówka". Niniejsze przedsięwzięcie realizacyjne ma również na celu utrzymanie w dobrym stanie obiektów zabytkowych wysokiej klasy, a także uporządkowanie zabudowy śródmieścia, a co za tym idzie zwiększenia potencjału usługowego i turystycznego samej Starówki. Konsekwencją tych działań będzie możliwość*

szerszego wykorzystania obiektów zabytkowych oraz rozwoju turystyki kulturowej, a także stworzenie reprezentacyjnego miejsca integracji społecznej".

Przedsięwzięcie realizacyjne o nazwie rewitalizacja terenów nad Parsętą ugruntuje turystyczny wizerunek miasta, ponadto wpłynie korzystnie na rozwój systemu ścieżek rowerowych oraz jakość zieleni miejskiej".

Podsumowując:

Głównym celem rozwoju przestrzennego miasta Kołobrzeg jest zharmonizowanie funkcji ekologicznych z wymogami społecznymi i ekonomicznymi mieszkańców oraz wymogami turystycznymi i uzdrowiskowymi wobec jego przestrzeni.

Kierunki Studium oraz wspomniany program operacyjny ma przede wszystkim za zadanie zagwarantowanie ładu przestrzennego miasta poprzez właściwy jego rozwój dotyczący infrastruktury drogowej, obszarów inwestycyjnych oraz uzupełnienia historycznej tkanki śródmiejskiej. Kierunki Studium jak i program strategii wskazują na uporządkowanie struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta.

W przedmiotowym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego", wskazuje się przede wszystkim na:

1) dbałość o środowisko miejskie ze szczególnym naciskiem na zachowanie jego naturalnych walorów leczniczych, które sprzyjać będą bezpieczeństwu ekologicznemu i dalszemu rozwojowi usług sanatoryjnych i turystycznych.
2) rozbudowę istniejącego układu komunikacyjnego, we wszystkich jego aspektach, tj.: drogowym, kolejowym, morskim i powietrznym, który powinien zaowocować poprawą zewnętrznego i wewnętrznego systemu komunikacyjnego;
3) powstanie nowych ścieżek rowerowych i ciągów pieszych oraz tzw. ścieżek zdrowia;
4) rozbudowę i wzbogacenie funkcjonalności istniejącego portu poprzez:
   - rozbudowę mariny i wzbogacenie jej o funkcje hotelowe i rekreacyjno- wypoczynkowe,
   - rewitalizację przestrzeni rybackiej, w tym budowę nowych obiektów o europejskim standardzie,
   - rozbudowę terminalu pasażerskiego,
   - rozbudowę portu towarowego i dostosowanie go do przewozu kontenerów i tirów,
   - budowę pirsu przyjmującego transport produktów naftowych – w dalszej przyszłości przy założeniu powstania przemysłu wydobywczego ropy naftowej z dna Morza Bałtyckiego;
5) zlokalizowanie obszarów wymagających rewitalizacji;
6) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod lokalizację małych i średnich przedsiębiorstw oraz rzemiosła;
7) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod bazy sportowo-rekreacyjne;
8) rozwój infrastruktury technicznej,
9) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod tereny usług wielkopowierzchniowych, tj. powyżej 2000 m^2;
10) zlokalizowanie obszarów, które będą mogły zostać przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej.

Omawiany dokument ma za zadanie określać ład przestrzenny, oparty na zasadach ekorozwoju oraz silnie kształtować turystyczny i uzdrowiskowy charakter miasta. Ważnym czynnikiem jest również utrwalanie funkcji portowej miasta Kołobrzeg, jako istotnego czynnika miastotwórczego.

Miasto to, poza tym powinno dążyć do stworzenia bogatszej i znacznie ciekawszej oferty imprez kulturalnych, a także poprawiać warunki dla uprawiania sportu masowego, rekreacji i aktywnego wypoczynku oraz popierać wszelkie inicjatywy społeczne zmierzające do osiągnięcia tego celu.

Rozwój bazy sportowo-rekreacyjnej może zostać osiągnięty poprzez wskazanie terenów dla potencjalnych inwestorów oraz racjonalną politykę władz miasta w zakresie zagospodarowania wytypowanych dla tych celów terenów.

Rozwój nowoczesnej infrastruktury technicznej miasta powinien zostać oparty, na Miejscowych Planach Zagospodarowania Przestrzennego oraz Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, które to powinny przyczynić się do zrównoważonego rozwoju miasta Kołobrzeg.

Zmniejszenie deficytu zasobów mieszkań komunalnych i socjalnych oraz podniesienie standardu istniejących mieszkań powinno, przyczynić się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Należy również, pamiętać, że zasoby środowiska naturalnego miasta Kołobrzeg stanowią jego szczególną wartość, dlatego też atrakcyjne powiązania nadmorskich walorów przyrodniczych i leczniczych popularyzują to miasto jako miejsce odnowy zdrowotnej i wypoczynku.

2. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA

2.1. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta" określa się w szczególności „*obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk*", dlatego też temat środowiska przyrodniczego jest tematem priorytetowym.

Mówienie o środowisku przyrodniczym miasta jest o tyle uzasadnione, że zabudowa miejska oraz funkcjonująca w nim infrastruktura techniczna w znacznym stopniu przekształca pierwotne warunki przyrodnicze i sprawia, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego w mieście nabierają specyficznych cech.

System Przyrodniczy Miasta (w skrócie SPM) jest to celowo wyodrębniona część miasta, pełniąca nadrzędne funkcje przyrodnicze (głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną) oraz podporządkowane im funkcje poza przyrodnicze (na przykład mieszkaniową, wypoczynkową czy estetyczną), składająca się z obszarów węzłowych i węzłów, czyli źródeł zasilania oraz korytarzy i sięgaczy, czyli dróg zasilania, powiązanych ze sobą oraz z regionalnym systemem przyrodniczym procesami wymiany materialno-energetycznej. Głównymi elementami Systemu są:

- Obszary węzłowe - podstawowe elementy źródłowe systemu, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne i/lub biologiczne dla całego miasta, a nawet regionu miejskiego;
- Węzły - wspomagające elementy źródłowe SPM, mające znaczenie klimatyczne, hydrologiczne lub biologiczne tylko dla części miasta;
- Korytarze - podstawowe elementy tranzytowe (łącznikowe) SPM, łączące obszary węzłowe i węzły oraz regionalny system przyrodniczy w funkcjonalną całość;
- Sięgacze - wspomagające elementy tranzytowe SPM, które wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy, zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające.
  „*Kształtowanie SPM musi uwzględniać dwa powiązane ze sobą cele:*
  - *utrzymanie bądź ukształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia funkcjonowania przyrody na danym obszarze oraz*
  - *utrzymanie bądź ukształtowanie pożądanego stanu środowiska przyrodniczego z punktu widzenia potrzeb mieszkańców*". (Szulczewska, Kaftan - red. 1996).

I tak np. ocena funkcjonowania klimatycznego SPM jest oceną możliwości przewietrzania i regeneracji powietrza w mieście. Ocena ta przeprowadzona jest z zastosowaniem kryteriów, sformułowanych na podstawie zmienności cech decydujących o możliwości spełnienia podstawowych funkcji klimatycznych, tj.:

- udziału roślinności;
- jej struktury pionowej (dla procesu regeneracji);
- wskaźnika zwartości przeszkody (dla procesu przewietrzania).

Reasumując powyższe należy stwierdzić, że kształtowanie systemu ekologicznego miasta Kołobrzeg powinno opierać się głównie na racjonalnym użytkowaniu naturalnych zasobów przyrody i krajobrazu przez mieszkańców oraz odwiedzających to miasto turystów.

Natomiast właściwie zachowany system ekologiczny miasta wpływa na zachowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego, czyli na zachowanie właściwych proporcji pomiędzy czynnikami przyrodniczymi i poza przyrodniczymi.

Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia edukacji ekologicznej, a co za tym idzie świadomości ekologicznej społeczeństwa. Problemy ekologiczne, to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców – co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Najlepszą drogą do ekorozwoju jest kształtowanie świadomości ekologicznej dzieci oraz młodzieży i ogółu społeczeństwa, które swoją wiedzą, doświadczeniem, postępowaniem, zaangażowaniem i etyką ekologiczną będą dążyć do tworzenia modelu zrównoważonego rozwoju, w zgodzie z prawami przyrody. Znacznie korzystniej jest stosować profilaktykę niż usuwać skutki niewiedzy i nieświadomości społeczeństwa.

W związku z powyższym można powiedzieć, że stan i jakość środowiska przyrodniczego w przyszłości będzie zależeć od istniejącego poziomu edukacji ekologicznej w szkołach oraz przychylności polityki ekologicznej miasta.

Podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska jest planowanie przestrzenne, które ma za zadanie uwzględniać w opracowaniu jakim jest „studium....” system ekologiczny miasta jako jeden z podstawowych uwarunkowań rozwoju, a w szczególności ma zdefiniować kierunki ochrony środowiska oraz określić strukturę przestrzenno-funkcjonalną miasta.

Ochrona wartości i zasobów środowiska przyrodniczego

Dla właściwej ochrony zasobów przyrodniczych miasta konieczne jest przyjęcie następujących postulatów:

1) **Ochrona powierzchni ziemi** (ochrona rzeźby, gleby), która powinna polegać na:
   a) ograniczeniu przekształcenia rzeźby terenu do minimum, tzn. zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
   b) doprowadzeniu do ograniczenia zanieczyszczeń pochodzących z emitorów liniowych i punktowych mających wpływ na jakość i wartość bonitacyjną gleb na terenie miasta.
2) **Ochrona ekosystemów lądowych**, która powinna polegać na: kształtowaniu korytarzy ekologicznych, w formie łączników pomiędzy ekosystemami podobnego typu, mającymi za zadanie likwidację ich izolacji przestrzennej. Umożliwi to migrację flory i fauny oraz wymianę zasobów genowych, a także podniesienie odporności systemu przyrodniczego na degradację. Ochrona ekosystemów lądowych wpłynie również na zminimalizowanie i ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze inwestycji przecinających korytarze ekologiczne poprzez zastosowanie osłon w postaci odpowiednich nasadzeń.
   Korzystny wpływ będzie miało również zachowanie otwartych przestrzeni dolin przymorskich oraz doliny Parsęty z pasami zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż krawędzi na styku z terenami już zainwestowanymi oraz z terenami wskazanymi do zainwestowania. Ochrona ekosystemów lądowych powinna polegać również na wstrzymaniu osuszania terenów wodno-błotnych na obszarach chronionych i wytypowanych do ochrony, a także na zastosowaniu odpowiednich metod umacniania wydm morskich oraz przestrzegania nakazów i zakazów wprowadzonych przepisami odrębnymi dla obszarów prawnie chronionych. Ważne jest też, aby w stosunku do łąk wykorzystywanych gospodarczo utrzymać tradycyjny sposób użytkowania (koszenie). Nie należy drastycznie zmieniać stosunków wodnych (osuszaniem terenu), gdyż stanowi to zagrożenie dla zespołów bagiennych i torfowiskowych.
3) **Ochrona lasów i ekosystemów leśnych**. Gospodarka na obszarach leśnych zasadniczo pozostaje poza gestią miasta. Spoczywa ona, bowiem na przedsiębiorstwie Lasów Państwowych. Ochrona lasów i ekosystemów leśnych powinna głównie polegać na zabiegach mających na celu ochronę przeciwpożarową, na podnoszenie naturalnej odporności drzewostanów, ochronie gleb i wód leśnych oraz na zachowaniu naturalnych bagien i torfowisk. Podsumowując, właściwa gospodarka leśna powinna przede wszystkim polegać na zasadach trwałego i zrównoważonego gospodarowania, również poprzez odstąpienie od gospodarki zrębowej na rzecz rębni częściowej, a także na podniesieniu wieku rębności, stosowaniu odnowień naturalnych samosiewów, a także w miarę możliwości na unikaniu linii prostych przy wyznaczaniu powierzchni zrębu.
   Przy właściwej gospodarce leśnej powinno się również, przewidzieć możliwości wyznaczenia nowej granicy polno-leśnej poprzez zalesianie nieużytków, a także dążenie do ekstensywnego gospodarowania zasobami lasów, tworząc starodrzew. Wprowadzając nowe nasadzenia powinno się unikać monokultur i monolitów, przy uwzględnieniu map naturalnej roślinności potencjalnej i wiedzy dotyczącej naturalnych wymagań środowiska. Istotnym jest również fakt,

że szczególnej pielęgnacji wymagają lasy ochronne (wodochronne, glebochronne), w obrębie których, należy ograniczyć do minimum penetrację i użytkowanie.
Na obszarach wchodzących w zakres terenów lasów ochronnych dopuszcza się zagospodarowanie zgodne obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Na terenie Nadleśnictwa Gościno – obręb Dygowo powinien zostać opracowany Plan Ochrony Przyrody Nadleśnictwa, stanowiący obligatoryjny element Planu Urządzenia Gospodarstwa Leśnego.
Niniejsze Studium i wcześniej opracowana Waloryzacja Przyrodnicza wraz w ww. planami ochrony stanowić dobrą podstawę dla realizacji celów ochrony przyrody na terenach leśnych.

4) **Ochrona zieleni urządzonej, tj. parków miejskich, starodrzewów, cmentarzy i zieleni przydrożnej** stanowi dla miasta ważny element krajobrazu, który należy objąć ochroną zachowawczą, a w niektórych przypadkach również konserwatorską, ponadto należy również:
   a) dążyć do uatrakcyjnienia i w miarę możliwości odtworzenia dawnej kompozycji parków;
   b) w nowych założeniach parkowych dążyć do tworzenia zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (pod względem składu drzewostanu, krzewów i run roślin oraz ze względu na sposób kształtowania układu parku);
   c) starać się leczyć próchniejące drzewa;
   d) zezwolenia na wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu wydawać wyłącznie w formie warunkowej, tzn. pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń;
   e) strzec całości dawnych kompozycji zadrzewionych alei przydrożnych;
   f) rozważyć wprowadzenie lub uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (dróg głównych, zbiorczych i w miarę możliwości lokalnych).

   Na terenach zieleni urządzonej, tj. np. parków i skwerów wskazanych w opracowaniach planistycznych nie należy stosować gatunków roślinności drzew i krzewów, które mają tendencję do dziczenia i rozprzestrzeniania się.

   Na system zadrzewień ochronnych powinny składać się pasy zadrzewieniowe pełniące funkcje:
   - przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych;
   - filtru biologicznego, wzdłuż cieków, stanowiąc ich płaszcz ochronny;
   - przeciwerozyjne, na wydmach;
   - osłonowe, towarzyszące obiektom kontrastowym w krajobrazie naturalnym;
   - remiz śródpolnych.

5) **Ochrona ekosystemów wodnych, powinna polegać na zasadzie racjonalnego gospodarowania zasobami wód oraz w miarę możliwości nie ingerowania w naturalnie ukształtowane stosunki hydrogeologiczne, w związku, z powyższym należy dążyć do:**
   a) zapobiegania dewastacji brzegów zbiorników wodnych i rzek;
   b) podniesienia retencji wód na kompleksach torfowisk i łąk;
   c) uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej;
   d) utrzymania małych cieków w strefach faunistycznych i korytarzach ekologicznych;
   e) zachowania naturalnego biegu cieków, poprzez zaniechanie prostowania koryt;
   f) wykluczania lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych.

6) **Ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych** powinna polegać na wykluczeniu lokalizacji inwestycji zagrażających jakości wód powierzchniowych na terenie zlewni rzek.

Podsumowując:

W zakresie ochrony środowiska należy przyjąć zasadę ochrony konserwatorskiej - zachowawczej, rozumianej jako nie pogarszanie stanu środowiska. Temu celowi powinny służyć inwestycje komunalne poprawiające stan atmosfery, wód i czuwające nad właściwą gospodarką wodno-ściekową. Do wymienionych wyżej należy dodać właściwe zagospodarowanie (udostępnianie) brzegów wód jako kąpielisk. Należy tu wymienić organizowanie plaż i biwaków wyposażonych w infrastrukturę rekreacyjną i paraturystyczną (kosze na odpady, wydzielone miejsca parkingowe, umacnianie brzegów, budowę pomostów kąpielowych i wędkarskich, umacnianie wydm). Wszelkie inwestycje mogące zmienić stosunki hydrologiczne powinny zostać poprzedzone oceną oddziaływania na środowisko.

W zakresie regulacji stosunków wodnych należy ograniczyć prace hydrotechniczne i melioracyjne do terenów faktycznie użytkowanych rolniczo. W odniesieniu do większości cennych obszarów przyrodniczych objętych propozycjami ochrony, należy opracować i wdrożyć program restytucji (poprawy) warunków wodnych.

Zachowanie bioróżnorodności terenów miasta

Na politykę utrzymania i wzbogacania bioróżnorodności terenów miasta składać się powinny następujące działania polegające na:

- utrzymaniu istniejących lasów i zadrzewień (zwłaszcza starodrzewia) w obrębie terenów przydrożnych, śródmiejskich, parkowych oraz drzew znajdujących się nad istniejącymi ciekami wód, a także kęp i pasm w obrębie użytków zielonych, ponadto zadrzewień zlokalizowanych na terenach istniejących obniżeń, gdzie wspomagają one naturalną retencję wód i stanowią siedliska drobnej fauny;
- zachowaniu zgodnie z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego rozwoju miasta kompleksów trwałych użytków zielonych;
- umożliwieniu migracji różnych gatunków o największej bioróżnorodności pomiędzy obszarami poprzez wyznaczenie korytarzy ekologicznych, które stanowią główne drogi migracji roślin i zwierząt;
- ochronie obszarów podmokłych, doliny rzeki i mokradeł oraz terenów wokół istniejących akwenów, ponieważ są to miejsca najbardziej bioróżnorodne i najciekawsze przyrodniczo. Miejsca te bardzo szybko ulegają degradacji i zanikaniu na skutek gospodarczej działalności człowieka;
- zachowaniu fragmentów naturalnych ekosystemów, poprzez wprowadzenie zgodnie z kierunkami rozwoju miasta w wyznaczonych miejscach formy ochrony przyrody, jakim są użytki ekologiczne;
- ochronie populacji rzadkich i zagrożonych gatunków flory i fauny, realizowanej w mieście przez ustanowienie i zaproponowanie stref ochronnych dla rzadkich gatunków ptaków, gdzie mają swoje miejsca bytowania i rozrodu zwierząt i roślin. Nadmienia się, że tereny cenne przyrodniczo z rzadkimi gatunkami roślin oraz fauny w trakcie planowania wszelkich inwestycji powinny zostać zachowane możliwie w niezmienionym stanie;
- ochronie walorów krajobrazowych poprzez ochronę powierzchniową (Obszary Chronionego Krajobrazu i przewidziane do ochrony mniejsze obiekty, jak rezerwat, użytki ekologiczne oraz obszar Natura 2000 „Dolina Parsęty" czy „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" o dużych walorach krajobrazowych), edukację, badania i monitoring, zapobieganie erozji oraz skutki prowadzonej na terenie miasta formy turystyki rekreacyjnej. Nadmienia się, ze czynniki te mogą przyczyniać się do zachowania różnorodności gatunkowej organizmów żywych i siedlisk na terenie miasta.

Stan środowiska i zasobów przyrodniczych miasta zależeć będzie przede wszystkim od kompleksowego zarządzania istniejącymi zasobami (materialnymi, ludzkimi, infrastrukturą), w tym również w dużej mierze od działań podejmowanych w zakresie gospodarki komunalnej.

Podstawowymi przedsięwzięciami w tym względzie powinno być między innymi wprowadzanie nowej zabudowy na terenach wskazanych w kierunkach do potencjalnego zainwestowania, ograniczenie wysokości zabudowy na terenach uzdrowiskowych miasta.

2.2.ZALECENIA GOSPODARCZE DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH

2.2.1. OBSZAR GÓRNICZY KOŁOBRZEG II – WÓD LECZNICZYCH

Na obszarze górniczym „Kołobrzeg II" i terenie górniczym „Kołobrzeg" utworzonym dla złoża wód leczniczych (decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej Nr TiU 6/60/91 z dnia 29.03.1991 r.), obejmującym w znacznej części obszar miasta zaleca się, na tym terenie w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych:

1) ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanych formą i zakresem niezbędnych badań do właściwej kategorii geotechnicznej;
2) opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w miejscach przewidywanych wykopów), dokumentującej poziomy wodonośne w poszczególnych warstwach geologicznych;
3) prowadzenie prac geologicznych wyłącznie na podstawie zatwierdzonego planu ruchu przez właściwy organ nadzoru górniczego;
4) uwzględnienie przy sporządzeniu projektu budowlanego lub architektonicznego wytycznych ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wniosków wynikających z opracowanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
5) zastosowanie technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia możliwości kontaktu ze złożem wód leczniczych należy zapewnić pełną izolację w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

Poszczególne wytyczne należy zastosować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od warunków geologicznych danego terenu oraz rodzaju planowanej zabudowy.

2.2.2. OBSZAR GÓRNICZY ZŁOŻA BOROWINY-„MIROCICE I/1”

Na obszarze górniczym złoża Borowiny „Mirocice I/1” należy uwzględnić zalecenia zawarte w punkcie 2.2.1. ponadto, zaleca się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisu dotyczącego **zakazu trwałej zmiany stosunków wodnych, powodujących obniżenie zwierciadła wód w obrębie złoża oraz trwałej zmiany stosunków wodnych w obszarze górniczym.**

2.2.3. OBSZARY STREF OCHRONY UZDROWISKOWEJ NA TERENIE MIASTA KOŁOBRZEG

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 r. (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 651, z późn. zm.), a także z obowiązującym Statutem Uzdrowiska Kołobrzeg przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nakazuje się zastosowanie wytycznych zgodnych z kierunkami niniejszego studium w oparciu o obowiązujące ww. akty prawne, a w nich nakazy i zakazy oraz dopuszczenia dotyczące poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z przyjętą Uchwałą Nr L/673/10 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2010 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 listopada 2010 r., Nr 113, poz.2081) oraz aneksem Nr 2 do Operatu uzdrowiskowego dokonane zostały ponowne obliczenia procentowego udziału terenów zieleni w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej w odniesieniu do nowych kierunków studium.

Obliczenia te zostały przeprowadzone na podstawie stosunku powierzchni wszystkich istniejących i projektowanych terenów zieleni występujących w strefie „B” do całkowitej powierzchni tej strefy, biorąc pod uwagę, że zgodnie z wyznaczonymi kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, część terenów obecnie w 100% zielonych zostanie wskazane pod różnego typu możliwości inwestycyjne.

Ponownych obliczeń dokonano, biorąc pod uwagę nowe kierunki niniejszego studium, a w szczególności tereny:
- w 100% zielone;
- zlokalizowane w południowo-wschodniej części miasta (tzw. Mirocice) wskazane pod nowe zainwestowanie (dotychczas wyłącznie zielone) z założeniem 60-70% udziału terenów zieleni;
- pozostałe w większości obecnie zainwestowane przy założeniu 20% udziału terenów zielonych wchodzących ich zakres jako zieleń towarzysząca - powszechnie występująca w różnego typu zabudowie.

Po przeprowadzeniu według ww. zasady obliczeń zachowania terenów zieleni w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, wykazano, że docelowo na jej terenie procentowy wskaźnik terenów zieleni zostanie zachowany na poziomie 55,16%.

W związku z powyższym w świetle wytyczonych kierunków studium rekompensatę terenów zieleni przeznaczoną pod zabudowę stanowić będzie zieleń towarzysząca i powszechnie występująca w różnego typu zabudowie zlokalizowanej w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, a pierwotnie nie branej pod uwagę przy rozliczaniu procentowego udziału terenów zieleni w strefie.

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że monitorowanie wskaźnika terenów zieleni powinno odbywać się przynajmniej raz na cztery lata, a przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę ww. wytyczne obliczeń wskaźnika terenów zieleni, na podstawie którego została zbilansowana strefa „B” ochrony Uzdrowiska Kołobrzeg.

2.2.4. OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach. W jego zakres wchodzą tereny wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Większa część obszaru miasta wchodzi w zakres Obszaru Chronionego Krajobrazu opisanego dokładnie w rozdziale II pkt 3.3.1. studium uwarunkowań niniejszego opracowania.

Ustanowienie Obszaru Chronionego Krajobrazu nie wyklucza działalności człowieka na jego chronionym obszarze, jednak działalność ta musi być podporządkowana potrzebom przyrody.

Podstawowymi wytycznymi tej formy ochrony przyrody, które należy uwzględnić jest:

- możliwe zatrzymanie procesu degradacji środowiska,
- zachowanie równowagi ekologicznej,
- utrzymanie zgodnie z kierunkami studium wartości krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- tworzenie osłony dla obszarów o surowszych rygorach ochrony,
- wypracowanie racjonalnych zasad turystycznego wykorzystania obszaru, zgodnie z opracowanymi kierunkami studium.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi należy odpowiednio uwzględnić zakazy i ograniczenia dotyczące ustanowionego Obszaru Chronionego Krajobrazu o nazwie „Koszaliński Pas Nadmorski".

2.2.5. OBSZAR NATURA 2000

Miasto Kołobrzeg położone jest w zasięgu obszaru Europejskiej sieci Ekologicznej Natura 2000, która ma za zadanie chronić pod względem przyrodniczym cenne i zagrożone gatunki ptaków oraz siedliska przyrodnicze dzikiej fauny i flory opisane w rozdziale II pkt 3.3.2. i dotyczącej części uwarunkowań niniejszego Studium.

Dla terenów wchodzących w zakres obszarów Natura 2000 zaleca się stosowanie ustaleń zawartych w obowiązujących przepisach odrębnych, ponadto dla obszaru:

1) Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego (SOO) PLH320017 wprowadza się:
   - zakaz niszczenia siedlisk wydmy białej i szarej oraz boru bażynowego,
   - zakaz osuszania siedlisk przyrodniczych z roślinnością halofilną występującą w obrębie łąk i pastwisk zlokalizowanych w Pradolinie Pomorskiej,
   - prowadzenie właściwej gospodarki leśnej, polegającej na opracowaniu planu ochrony lasu,
   - ochronę wydm,
   - właściwego zabezpieczenia brzegu morskiego nie powodującego przekształcania i ubożenia przyrodniczych siedlisk nadmorskich np. tworzącego aktywnego klifu klif martwy, z nadmorskich wydm białych i szarych zarośli obcych gatunków;
2) Dorzecza Parsęty PLH320007 – wprowadza się:
   - zakaz zmiany stosunków wodnych, powodujących odwadnianie mokradeł,
   - zalecenie wypasu oraz koszenia łąk świeżych i podmokłych oraz torfowisk mechowiskowych,
   - zakaz kłusownictwa ryb łososiowatych,
   - zakaz zalesiania torfowisk i podmokłych łąk; intensyfikacji użytkowania łąk lub zamianę ich w grunty orne,
   - zakaz budowy zbiorników retencyjnych na jej obszarze,
   - nakaz prowadzenia uporządkowanej gospodarki wodno-ściekowej oraz właściwej gospodarki odpadami – niwelowanie "dzikich wysypisk" śmieci,
   - nakaz utrzymania we właściwym stanie koryta rzecznego rzeki Parsęty oraz obiektów i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   - nakaz prowadzenia działań mających na celu zapewnienie swobodnego spływu wód i kry oraz zachowania dbałości o utrzymanie dobrego stanu ekologicznego doliny;
3) Zatoki Pomorskiej (OSO) PLB 990003 – wprowadza się zakaz lokalizacji na jej terenie i w bezpośrednim jej sąsiedztwie tzw. farm elektrowni wiatrowych oraz pewnego rodzaju form rybołówstwa, tj. stosowania sieci stawnych i sznurów hakowych.

2.2.6. OBSZAR PASA TECHNICZNEGO OCHRONY WYBRZEŻA

Pas techniczny zgodnie z ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz.1502, z późn. zm.) stanowi strefę wzajemnego i bezpośredniego oddziaływania morza i lądu. Jest obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska pas techniczny może być wykorzystywany do innych celów za zgodą właściwego organu administracji morskiej (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały „… Kierunki zagospodarowania przestrzennego"), który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania.

„Pas techniczny przebiega wzdłuż brzegu obszarów morskich obejmując teren od linii brzegu morskiego w kierunku lądu o szerokości od 10 do 1.000 m w zależności od rodzaju brzegu, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach".

Pas techniczny ochrony brzegu morskiego na obszarze miasta Kołobrzeg określony został zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie Zarządzenia Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 maja 2006 r., Nr 71, poz. 1264).

2.2.7. OBSZAR PASA OCHRONNEGO OCHRONY WYBRZEŻA

Pas ochronny zgodnie z ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz.1502, z późn. zm.) stanowi obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.

Pas ochronny ochrony wybrzeża na obszarze miasta Kołobrzeg określony został zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie Zarządzenia Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 maja 2006 r., Nr 71, poz. 1265).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczenia ich granic (Dz. U. z 2003 r., Nr 89, poz.820, z późn. zm.) pas ochronny obejmuje obszar przyległy do odlądowej granicy pasa technicznego o szerokości od 100 m do 2.500 m, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach.

Zagospodarowanie pasa ochronnego wskazuje się zgodne z przyjętymi kierunkami obowiązującego studium (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 3 do uchwały „… Kierunki zagospodarowania przestrzennego„). W przypadku utraty terenów pasa technicznego w wyniku działania żywiołu morskiego do czasu wyznaczenia nowego pasa technicznego wskazuje się na przejęcie przez pas techniczny terenów wchodzących w zakres pasa ochronnego o szerokości nieprzekraczającej 100 m w kierunku lądu.

2.2.8. UŻYTEK EKOLOGICZNY „EKOPARK WSCHODNI"

Użytek ekologiczny o nazwie „Ekopark Wschodni" stanowiący obszar Solnego Bagna położony w północno-wschodniej części miasta, którego granice stanowią (załącznik graficzny nr 2 do uchwały „…Uwarunkowania rozwoju") od północy obszar terenu wybrzeża Bałtyku na odcinku ul. Brzeska w Podczelu II (lotnisko w Bagiczu) do ogródków działkowych. Od strony zachodniej natomiast okolice zespołu sanatoryjno-wczasowego „Arka", a od strony południowej granicę stanowi ul. Koszalińska, na odcinku od wschodniej granicy miasta do kopalni borowiny „Mirocice" z wyłączeniem sanatorium Podczele.

Zgodnie z kierunkami studium zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg należy dążyć do zmiany formy ochrony tego obszaru z Użytku Ekologicznego na Rezerwat - zgodnie z granicami wyznaczonymi na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego studium (patrz załącznik nr 3 do uchwały).

Zmiana dotychczasowej formy ochrony została zaproponowana z uwagi na ochronę i zachowanie pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów siedlisk, a także ochronę bogatych stanowisk rozrodu herpetofauny, ptaków i zadrzewień śródpolnych.

Postulowana forma ochrony stanowi najsilniejsze prawne narzędzie ochrony dla zachowania zespołu biocenoz składających się z wału wydmowego, torfowisk niskich o charakterze halofilnym, oraz fragmentów lasów liściastych dębowo-bukowych na płatach moreny dennej.

Do głównych zaleceń gospodarczych dla obszaru ochrony użytku ekologicznego (w przyszłości być może rezerwatu) o nazwie „Ekopark Wschodni" wraz z okalającą go otuliną należy:

- wprowadzenie na jego terenie zakazu wycinki drzew oraz jej ograniczenie i kontrolowanie w porozumieniu z ekologiem na terenie otuliny,

- wprowadzenie zakazu zmiany stosunków wodnych,
- zapobieganie silnej antropopresji, poprzez:
  - ograniczenie nadmiernej penetracji turystycznej, poprzez wyznaczenie i opisanie ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych - we wskazanych do tego celu miejscach (zgodnie z przyjętą koncepcją),
  - przemyślaną lokalizację pomostów i punktów widokowych,
- umacnianie wału wydmowego, który nie umocniony może zostać rozmyty w wyniku działalności fal morza, czego następstwem może być zagrożenie rozmycia przez wody torfowisk infiltrujących w kierunku morza,
- zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci,
- zapobieganie ewentualnym zanieczyszczeniom tego obszaru,
- wykluczenie w pobliżu obszaru „Ekoparku Wschodniego" jakichkolwiek działalności powodujących osuszanie obszaru chronionego.

2.2.9. TERENY PARKÓW MIEJSKICH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Na terenie miasta znajdują się 4 parki wpisane do Rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, do których należą:

1) Nadmorski Park Zdrojowy - założony w 1882 r., obecnie Park im. Stefana Żeromskiego, o pow. 19,3 ha, ul. Sikorskiego, Rodziewiczówny, Aleja Nadmorska;
2) Parki im. A. Fredry dawniej Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej, o pow. 21,3 ha, ul. A. Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego, Sułkowskiego (park leśny);
3) Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem, obecnie włączony do Parku im. St. Żeromskiego, o pow. 5,9 ha, ul. Mickiewicza, Obr. Westerplatte, Aleja Nadmorska;
4) Park Zachodni (teren ten był pierwotnie centralnym cmentarzem miasta), ob. im. Jedności Narodowej, o pow. 6,5 ha, ul. Arciszewskiego, Wiosenna, wydmy wybrzeże.

Dla wyżej wymienionych obszarów parków zaleca się:

- rewaloryzację zespołów zieleni parkowych;
- remont i odtworzenie zniszczonych urządzeń melioracyjnych oraz ochronę przed powierzchniowym zanieczyszczeniem;
- zachowanie granic założenia parkowego i sieci drożnej oraz jeżeli to możliwe uczytelnienie historycznego planu założenia;
- uatrakcyjnienie istniejących założeń parkowych poprzez odbudowę dawnych założeń lub zaprojektowanie nowych na bazie dawnych wraz z dopuszczeniem wprowadzenia nowych alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury;
- ograniczenie pojazdów silnikowych na terenach parków chronionych jak i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- wymianę zdekapitalizowanej infrastruktury parkowej;
- zakaz grodzenia terenu lub wykonywania przekopów;
- zakaz wszelkich działań inwestycyjnych i technicznych w otoczeniu parku mogących niekorzystnie wpłynąć na trwałość szaty roślinnej, warunki wodne lub inne zagrożenia;
- możliwość odtworzenia na terenie parku dawnej zabudowy usługowej, tj. kawiarni, restauracji i innych dawniej istniejących obiektów za zgodą i wytycznymi odpowiednich służb ochrony zabytków i/lub wprowadzenia nowej zabudowy usługowej lub/ i gastronomicznej za zgodą Konserwatora Zabytków w ściśle wskazanych lokalizacjach w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.2.10. POMNIKI PRZYRODY

W mieście Kołobrzeg istnieje 13 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew, grupy drzew i alei, które zostały dokładnie opisane w punkcie 3.3.3 części uwarunkowań zagospodarowania miasta Kołobrzeg.

W stosunku do istniejących oraz projektowanych pomników przyrody, zaleca się wprowadzenie następujących zakazów:

1) niszczenia lub uszkadzania obiektu;
2) wykonywania prac ziemnych powodujących trwałe uszkodzenie obiektu;
3) zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, mających wpływ na wskazane obiekty chronione.

Zaleca się również wykonanie oceny stanu zdrowotności drzew pomnikowych (istniejących i projektowanych) i innych cennych egzemplarzy drzew oraz alei, a także zaprojektowanie i wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych oraz fachowych zabiegów konserwatorskich.

2.2.11. OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN, ZWIERZĄT I GRZYBÓW

W mieście Kołobrzeg istnieje łącznie 13 stanowisk grzyba zlichenizowanego (porostu) kobiernika orzęsionego *Parmotrema perlatum* zlokalizowanych na drzewach wraz ze strefami ochrony, które zostały dokładnie opisane w punkcie 3.3.5. części uwarunkowań zagospodarowania miasta Kołobrzeg.

W stosunku do istniejących oraz projektowanych stanowisk ochrony gatunkowej grzybów, zaleca się wprowadzenie następujących zakazów:

1) umyślnego niszczenia;
2) umyślnego zrywania lub uszkadzania;
3) niszczenia ich siedlisk lub ostoi;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, stosowania środków chemicznych, niszczenia ściółki leśnej lub niszczenia gleby w ostojach;
5) hodowli;
6) pozyskiwania lub zbioru;
7) przetrzymywania lub posiadania okazów gatunków;
8) zbywania, oferowania do sprzedaży, wymiany, darowizny lub transportu okazów gatunków;
9) wwożenia z zagranicy lub wywożenia poza granicę państwa okazów gatunków;
10) umyślnego przemieszczania w środowisku przyrodniczym;
11) umyślnego wprowadzania do środowiska przyrodniczego.

2.3. NOWE OBSZARY I OBIEKTY PRZEWIDZIANE DO OCHRONY

Wymienione poniżej nowe obszary i obiekty przewidziane do ochrony zostały zaproponowane w oparciu o przeprowadzoną wizję w terenie oraz opracowaną w 2001 r. „Waloryzację Przyrodniczą miasta Kołobrzeg" oraz „Strategię rozwoju miasta do roku 2020", a także analizę innych dostępnych opracowań przyrodniczych.

Na terenie miasta Kołobrzeg proponuje się następujące formy obszarów i obiektów zasługujących na prawną ochronę, do których należy dążyć, tj.:

- istniejący użytek ekologiczny „Ekopark Wschód" postulowany w przyszłości jako rezerwat przyrody (UE/R-1),
- użytki ekologiczne (UE.1 – UE.2),
- pomniki przyrody,
- inne cenne obszary i obiekty (OC.1 – OC.3).

Zaproponowane do ochrony obszary i obiekty w większości wymagają opracowania dokumentacji według wymogów prawnych, a następnie zatwierdzenia przez odpowiedni organ (Wojewodę lub Radę Miasta).

Rozporządzenia powołujące określone obszary i obiekty jako chronione mają za zadanie zawierać szczegółowe wytyczne konserwatorskie gwarantujące zachowanie ich unikatowych walorów przyrodniczych.

Do czasu powołania ww. powierzchniowych form ochrony przyrody zaleca się zakaz zmiany form użytkowania gruntów i ich prywatyzacji.

2.3.1. REZERWATY PRZYRODY

Na terenie miasta Kołobrzeg w wyniku inwentaryzacji przyrodniczej oraz badań terenowych wskazuje się na dążenie do utworzenia jednego rezerwatu przyrody wraz z okalającą go otuliną, zakres, którego został opisany w pkt 2.2.8 Użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni" - kierunków ochrony wartości i zasobów środowiska przyrodniczego.

2.3.2. UŻYTKI EKOLOGICZNE

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Proponowane do objęcia ochroną użytki ekologiczne swą rolę w krajobrazie będą nadal pełniły pod warunkiem zachowania ich w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradacje.

W związku z powyższym dla proponowanych form ochrony zaleca się:
1) zapobieganie czynnikowi eutrofizacji,
2) zakaz zmiany stosunków wodnych, powodujących osuszanie,
3) zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów,
4) zakaz wypalania trzcin, niszczenia zarośli, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,
5) zapobieganie powstawaniu dzikich wysypisk śmieci,
6) zapobieganie ewentualnym zanieczyszczeniom tego obszaru.

W mieście Kołobrzeg należy dążyć do objęcia tą formą ochrony przyrody następujące obiekty, jako użytki ekologiczne:

1) Użytek ekologiczny „Solniska na Owczym Bagnie”

Forma ochrony i nazwa	**Użytek ekologiczny „Solniska na Owczym Bagnie”**
Symbol na mapie 1:10 000	**UE.1**
Położenie (lokalizacja)	Zachodnia część miasta, na zachód od Parsęty, zlokalizowana na Owczym Bagnie
Przedmiot i cel ochrony	Roślinność szuwarowa i murawowa solnisk – ochrona obligatoryjnych i fakultatywnych halofitów
Zagrożenia	Ekspansja trzciny, składowanie odpadków gospodarczych i gruzu, przesuszenie, rozbudowa osiedli
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	Bezwzględna konieczność: - sezonowego koszenia trzciny, - usunięcia odpadków i gruzu, a także zakaz ich składowania, - zakaz zmiany stosunków wodnych, powodujących osuszanie, - zakaz zmiany sposobu użytkowania gruntów, - zakaz wykaszania trzcin, niszczenia zarośli, - zapobieganie ewentualnym zanieczyszczaniem tego obszaru wód i gleby.

2) Użytek ekologiczny „Dolina Stramniczki”

Forma ochrony i nazwa	**Użytek ekologiczny „Dolina Stramniczki”**
Symbol na mapie 1:10 000	**UE.2**
Położenie (lokalizacja)	Teren podmokłych łąk położonych pomiędzy rzeką Parsętą, a Budzistowem oraz drogą wojewódzką nr 163 na Białogard.
Przedmiot i cel ochrony	Ochrona bioróżnorodności, a w szczególności roślinności halofilnej. Ochrona rzadkich i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.
Zagrożenia	➢ silna antropopresja, ➢ osuszanie torfowisk; ➢ wypalanie trawy; ➢ tworzenie dzikich wysypisk śmieci, psujących estetykę terenu, ➢ ekspansja trzciny.
Wskazania konserwatorskie i planistyczne	➢ oczyszczenie terenu ze śmieci, ➢ zalecenie kontynuowania wypasu bydła i koni oraz wykaszanie trzcin, ➢ po zakończeniu eksploatacji sąsiadujących terenów kopalni borowiny - należy poddać je rekultywacji i włączyć do niniejszego użytku ekologicznego, ➢ zahamowanie odwodnienia przez wybudowanie przepustów z możliwością regulacji przepływu, ➢ ograniczenie nadmiernej penetracja turystycznej, poprzez wyznaczenie i opisanie ścieżek dydaktycznych i szlaków turystycznych – we wskazanych do tego celu miejscach (zgodnie z przyjętą koncepcją), ➢ przemyślana lokalizacja pomostów i wież widokowych, ➢ zakaz pozyskiwania, niszczenia i uszkadzania drzew, ➢ zakaz zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego, ➢ zakaz wysypywania, wylewania odpadów i innego zanieczyszczenia wód i gleby, ➢ zakaz podwyższania terenu, poprzez nasypywanie ziemi, ➢ zakaz budowy budynków i stawiania tymczasowych obiektów budowlanych

Prawne powołanie użytków ekologicznych powinno poprzedzić opracowanie niezbędnej dokumentacji.

2.3.3. POMNIKI PRZYRODY

W mieście Kołobrzeg, do objęcia ochroną zgodnie z strategią rozwoju miasta wytypowano jako pomniki przyrody następujące drzewa:

- buk i dąb zlokalizowany w Parku 18 Marca (działka nr 133 obręb 12),
- jesion zlokalizowany na zieleńcu przy dworcu PKS (działka nr 21/2 obręb 12),
- platan zlokalizowany na terenie szkolnym przy ul. Portowej 37 (działka nr 138 obręb 4),
- dwa kasztanowce zlokalizowane w pasie technicznym drogi powiatowej ul. Solna (działka nr 120 obręb 4),
- jodła zlokalizowana na terenie przy ul. Kościuszki 25 (działka nr 72 obręb 5),
- kasztanowiec zlokalizowany w pasie technicznym drogi gminnej ul. Wojska Polskiego (działka nr 138/2 obręb 12),
- kasztanowiec zlokalizowany na terenie przy ul. Trzebiatowskiej (działka nr 311 obręb 11),
- jesion zlokalizowany na terenie ogrodów działkowych przy ul. VI Dywizji Piechoty (działka nr 244 obręb 17),
- jarząb zlokalizowany na terenie przy ul. Nowogródzkiej (działka nr 4/118 obręb 8),
- kasztanowiec zlokalizowany na terenie przy ul. Młyńskiej (działka nr 67 obręb 11).

Wskazania konserwatorskie:

Dla powyższych obiektów uznając je za pomniki przyrody należy sporządzić metryki polegające na:

1) określeniu gatunku i ewentualnej odmiany drzew,
2) obliczeniu wieku drzew,
3) określeniu ogólnego stanu zdrowotnego drzew według skali zdrowotności,
4) określeniu widocznych objawów chorobowych, spowodowanych np. przez patogeny, szkodniki, uszkodzenia mechaniczne bądź czynniki abiotyczne,
5) pomiarach witalności – żywotności drzew,
6) pomiarach wielkości,
7) przedstawieniu wytycznych w zakresie prac pielęgnacyjno-ochronno-konserwacyjnych oraz urządzeń ochronnych, które będą niezbędne do zapewnienia ochrony chronionego obiektu,
8) zebraniu danych niezbędnych do dokładnego określenia w dokumentacji jako pomnika przyrody oraz jego położenia (lokalizacji),
9) sporządzeniu charakterystyki obiektu, z wyszczególnieniem jego istotnych cech kwalifikujących obiekt do ochrony,
10) ustaleniu zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów prawnych (art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), aby zamierzony cel ochrony został osiągnięty,
11) wskazaniu właściciela, posiadacza lub użytkownika obiektu oraz nieruchomości, na której rosną drzewa,
12) wskazaniu jednostki, pod której zarządem znajduje się obiekt,
13) sporządzeniu dokumentacji fotograficznej obiektów,
14) oznakowaniu, otoczeniu opieką konserwatorską oraz ochronie przed wycięciem i uszkodzeniem,
15) opisaniu w materiałach promocyjnych oraz rozpowszechnieniu informacji miejscowej ludności i turystom.

2.3.4. INNE CENNE OBSZARY I OBIEKTY

Na terenie miasta Kołobrzeg występują również rozproszone obiekty biocenotyczne ze stanowiskami chronionych i zagrożonych gatunków roślin, miejsc bytowania i rozrodu rozmaitych gatunków fauny, skupisk drzew, starodrzewia oraz alei i szpalerów drzew nie zgłoszone do ochrony pomnikowej.

Miejsca, te mogą stać się w przyszłości użytkami ekologicznymi lub w przypadku pojedynczych obiektów pomnikami przyrody. Do takich obszarów cennych przyrodniczo można zaliczyć:

1) **OC-1** – Park imienia Aleksandra Fredry, który charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością, gdyż udokumentowano, że na jego obszarze lęgnie się ok. 48 gatunków ptaków np.: krzyżówka, grzywacz, sierpówka, puszczyk, dzięcioł duży itp.
2) **OC-2 –** Teren położony na północ od ul. Wylotowej, który charakteryzuje się występowaniem licznych stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt m.in.: bezkręgowców, gadów, ptaków i ssaków.

3) **OC-3** – Teren doliny Stramniczki położony na wschód od drogi wojewódzkiej nr 163, gdzie występują liczne stanowiska gatunków chronionych faunistycznych, tj.: ssaków, ptaków, gadów, płazów i bezkręgowców.

Wobec powyższych obszarów zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie.

Na terenach tych w szczególności zabrania się:
- wykonywania jakichkolwiek prac melioracyjnych wpływających negatywnie na ich stosunki wodne, a w szczególności obniżających poziom wód na tych terenach i w bezpośrednim ich sąsiedztwie,
- zalesianie łąk i terenów zielonych,
- eksploatacji torfu.

2.4. ZASADY OCHRONY POPULACJI, SIEDLISK I STANOWISK GATUNKÓW ROŚLIN CHRONIONYCH ORAZ ZAGROŻONYCH I RZADKICH

W odniesieniu do dziko występujących roślin podlegających ochronie ścisłej i częściowej obowiązują liczne zakazy, ograniczenia i wskazania określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz.1220, z późn. zm.) oraz w innych obowiązujących przepisach odrębnych.

W celu trwałego zachowania populacji gatunków podlegających ochronie ścisłej i częściowej oraz gatunków zagrożonych i rzadkich, a także zachowania ich stanowisk wymagane jest zachowanie i kształtowanie biotopów, w których one występują, poprzez wprowadzanie i utrzymywanie tradycyjnych form użytkowania i gospodarowania na tych obszarach.

Na terenach tych w szczególności należy dążyć do:
- ostrożnego wykonywania prac gospodarczych w lasach;
- wprowadzania zakazu zabudowy w rejony i w bezpośrednie sąsiedztwo stanowisk gatunków zagrożonych i rzadkich oraz objętych ochroną.

Zgodnie z obowiązującymi aktami prawa ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym podlegają:
- śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha;
- torfowiska na gruntach rolnych i śródleśnych;
- lasy ochronne;
- pozostałe naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych.

Wobec powyższych obiektów zakazuje się ingerencję zakłócającą naturalne procesy mogące doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej. W szczególności nie należy:
- wykonywać w odniesieniu do tych obiektów (także w ich sąsiedztwie) prac melioracyjnych wpływających negatywnie na ich stosunki wodne (w szczególności obniżających poziom wód),
- oddawać w dzierżawę oczek wodnych w celu ich wykorzystania rybackiego wiążącego się z niszczeniem roślinności wodnej i przybrzeżnej oraz zmianą właściwości fizyko-chemicznych wód,
- niszczyć roślinności przybrzeżnej oraz zarośli i zadrzewień przywodnych,
- zalesiać łąk,
- zezwalać na eksploatację torfu.

W przypadku lasów ochronnych należy prowadzić gospodarkę leśną zapewniającą ciągłe spełnianie celów, dla których zostały wydzielone.

W szczególności poprzez:
- **zachowanie trwałości lasów** – polegającej na dbałości o ich stan zdrowotny i sanitarny, preferowaniu ich naturalnego odnowienia, ograniczaniu regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowaniu sąsiadujących z lasami ochronnymi gruntów nieleśnych, ograniczaniu trwałego odwadniania bagien,
- **zagospodarowanie i ochronę lasów -** kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów, ograniczenia w cięciach i stosowania zrębów zupełnych.

Na obszarze miasta Kołobrzeg występuje wiele gatunków roślin prawnie chronionych w Polsce, tj. 38 gatunków, w tym 28 podlegających ochronie całkowitej i 10 ochronie częściowej. Stwierdzono również 116 gatunków roślin uznanych za rzadkie bądź zagrożone w swoim istnieniu.

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji przyrodniczej, wyróżniono szereg siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie. W większości siedliska te mieszczą się na terenie obszaru proponowanego pod rezerwat „Ekopark Wschodni" oraz jego otuliny, a także na wybrzeżu oraz w rzece Parsęcie i Kanale Drzewnym.

Gatunki chronione oraz zagrożone mieszczą się również: na wilgotnych łąkach zlokalizowanych na terenie miasta (w szczególności przy ul. Wschodniej), na obszarach przewidzianych pod użytki ekologiczne, w parkach, zieleńcach i zadrzewieniach oraz w okolicach Parsęty.

Zachowanie gatunków podlegających ochronie ma ogromne znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej obszaru miasta. Każde niszczenie populacji, siedlisk i stanowisk gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich zubaża szatę roślinną terenu, dlatego bardzo ważna jest ich ochrona. Zasady ochrony są następujące:

1. Należy pozostawić istniejące formy użytkowania gruntów z populacjami, siedliskami oraz stanowiskami gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich.
2. Zakazuje się osuszania terenów z populacjami, siedliskami oraz stanowiskami gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich.
3. Należy kontrolować wycinki drzew.
4. Należy dążyć do powołania ochrony prawnej wskazanej w kierunkach studium.
5. Należy zachować istniejącą zieleń miejską publiczną tj. parki, zieleńce i cmentarze.
6. Należy objąć opieką wszelkie zadrzewienie przydrożne. Aleje i szpalery o przerwanej ciągłości należy uzupełnić dosadzając odpowiednie gatunki. Najcenniejsze aleje zadrzewienia i pojedyncze drzewa należy chronić (stosując ochronę pomnikową zgodnie z kierunkami niniejszego studium).
7. Należy dostosowywać plany zagospodarowania do wymogów dotyczących ochrony przyrody.
8. Należy chronić przed działaniami dewastacyjnymi obszary z populacjami, siedliskami oraz stanowiskami gatunków roślin chronionych oraz zagrożonych i rzadkich.
9. Nie należy zmieniać siedlisk gatunków stenotopowych (do gatunków tych należą rośliny solniskowe).

2.5. STANOWISKA ROZRODU I STAŁEGO PRZEBYWANIA ZWIERZĄT GATUNKÓW CHRONIONYCH

Fauna na terenie miasta Kołobrzeg jest bardzo bogata, ale jednocześnie silnie zagrożona ze względu na dużą antropopresję i ciągły rozwój aglomeracji miejskiej. Dlatego szczególną uwagę należy zwrócić na obszary ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, gdyż do tej pory większość z nich nie jest jeszcze prawnie chroniona.

Gatunki chronione na terenie miasta występują w szczególności: na obszarze wydm, w strefie przybrzeżnej, w lasach i zadrzewieniach (również wydmowych) i ich pobliżu, w okolicach brzegów Parsęty, oraz na terenie „Ekoparku Wschodniego" i jego okolicach, w lesie Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego, w Lesie Kołobrzeskim, w parkach na terenie miasta (m.in. w Parku A. Fredry), na terenach podmokłych przy ul. Wschodniej (wskazanych w kierunkach jako potencjalny użytek ekologiczny), w dolinie Parsęty, w Kanale Drzewnym, przy torach kolejowych do Białogardu oraz w pobliżu zespołu sanatoryjno-wczasowego „Arka".

Gatunki ssaków prawnie chronionych lub zagrożonych znajdują się głównie w „Ekoparku Wschodnim" oraz na obszarach przewidzianych pod użytki ekologiczne, w dolinie Parsęty i dolinie Stramniczki, przy ul. Wschodniej (na łąkach), na skwerach i w parkach na terenie miasta, w lasach miejskich, na torfowiskach i mokradłach wokół miasta, w schronach i fortach miasta, w podziemiach amfiteatru, koło Radzikowa III, na lotnisku k. Bagicza, na wydmach oraz w Morzu Bałtyckim (morświn).

W związku z powyższym postuluje się o wprowadzenie następujących zasad ochrony stanowisk rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych, mające na celu zachowanie walorów przyrodniczych obszaru miasta Kołobrzeg, tj.:

1. Zakazu osuszania terenów ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.
2. Ograniczeniu i kontroli wycinki drzew.
3. Zachowaniu dotychczasowej formy ochrony prawnej obiektów i obszarów na terenie miasta lub należy dążyć do ich zmiany zgodnie z wskazanymi wyżej kierunkami studium.

4. Zachowaniu zgodnie z kierunkami studium istniejącej miejskiej zieleni publiczną tj. parków, zieleńców i cmentarzy.
5. Dostosowaniu planów zagospodarowania przestrzennego do wymogów ochrony przyrody.
6. W przypadku istnienia elementów degradujących obszary ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych należy zminimalizować ich oddziaływanie na drodze rozwiązań technicznych lub prawnych.
7. Ochrony przed działaniami dewastacyjnymi istniejących obszarów ze stanowiskami rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych.
8. Odpowiednim zorganizowaniem ruchu turystycznego w celu zapobiegania dewastacji wydm (dewastacja tych terenów to zagrożenie dla wielu gatunków zwierząt oraz niszczenie siedlisk wędrownych kręgowców).
9. Wprowadzeniem okresowego zakazu przebywania na czas rozrodu lub całkowitego zakazu wstępu w miejsca stałego rozrodu zwierząt gatunków chronionych.
10. Dążeniem do poprawy stanu czystości w ciekach poprzez rygorystyczną gospodarkę wodno-ściekową.
11. Pozostawieniem istniejących korytarzy ekologicznych.
12. Ograniczeniem w miarę możliwości hałasu samochodowego związanego z dużym natężeniem ruchu stosując ekrany dźwiękochłonne w postaci naturalnych nasadzeń lub ekranów akustycznych.
13. Nie zasklepianiem otworów wlotowych do podziemi przy dworcu PKP i rzece Parsęcie przy ul. Rzecznej (prowadzi to do degradacji zimowisk nietoperzy).
14. Zakazu eksploatacji i wypalania trzcinowisk na terenie użytków ekologicznych (powoduje to niszczenie ostoi wędrownych ptaków w trakcie sezonu lęgowego).

2.6. OCHRONA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Wody śródlądowe, znajdujące się na terenie miasta Kołobrzeg, to przede wszystkim ujściowy odcinek Parsęty, Kanał Drzewny oraz Stramniczka.

Wody morskie to 11 - kilometrowy odcinek Morza Bałtyckiego.

Na jakość wód powierzchniowych wpływa wiele czynników, a przede wszystkim uwarunkowania naturalne oraz presje antropogeniczne.

Głównymi zagrożeniami dla wód powierzchniowych są: zanieczyszczenia pochodzące z istniejących źródeł komunalnych, powierzchniowe spływy wód zawierających związki biogenne, środki ochrony roślin, nawozy oraz naturalne wypłukiwanie składników gleb, a także wprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z terenów miasta, tj. ciągów komunikacyjnych do znajdujących się na tym terenie zbiorników wód otwartych.

Zaleca się wprowadzenie następujących zasad ochrony wód powierzchniowych:
1. Należy zapobiegać dewastacji brzegów zbiorników wodnych i rzek.
2. Należy ograniczyć inwestycje przecinające korytarze ekologiczne występujące na rzece Parsęcie i przy brzegu w Morzu Bałtyckim, a w przypadku inwestycji niezbędnych zminimalizować ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze.
3. Na obszarach zajmowanych przez roślinność przyczyniającą się do oczyszczania środowiska naturalnego należy zakazać inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na pokrywę roślinną.
4. Należy zachować otwarte przestrzenie z pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż krawędzi dolin przymorskich i Parsęty, zwłaszcza na styku z nowopowstającymi osiedlami mieszkaniowymi.
5. Należy sprawować kontrolę nad ścisłym przestrzeganiem przepisów o ochronie przyrody w trakcie gospodarczego wykorzystania zasobów.
6. Zapisy w nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz innych dokumentach planistycznych należy konstruować tak, aby wyeliminować lub ograniczyć zagrożenia dla środowiska.
7. Należy wyeliminować w granicach miasta źródła skażenia cieków i uporządkować gospodarkę wodno-ściekową.
8. Należy zmniejszyć dopływ zanieczyszczeń do zbiorników.
9. Należy dążyć do poprawy jakości wód powierzchniowych przez zmniejszenie dopływu zanieczyszczeń do zbiorników wód przez:
   a) dostosowanie sprawnego systemu odprowadzania i odbioru ścieków;
   b) utrzymanie i projektowanie odrębnie kanalizacji sanitarnej i deszczowej poprzez sieć rozdzielczą;

c) rozdzielenie w 100% istniejącej kanalizacji sanitarnej z siecią kanalizacji deszczowej;
d) zminimalizowanie odprowadzenia zanieczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do zbiorników wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
e) dążenie do osiągnięcia wysokiego stopnia oczyszczania ścieków.

10. Należy prowadzić systematyczne monitorowanie stanu wód powierzchniowych.
11. Należy ograniczać zanieczyszczenia wody przez substancje ropopochodne z jednostek pływających, będących w porcie, oraz z obiektów zlokalizowanych przy nabrzeżu.
12. Należy kontynuować system selektywnego składowania odpadów oraz zlikwidować dzikie wysypiska na całym obszarze miasta.

Podsumowując:

Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenia zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie substancji biogennych, organicznych) zarówno do gruntu jak i do wód powierzchniowych. Planowane rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględnić:

- pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
- realizację przewodów ciśnieniowych dla przerzutu ścieków z planowanych przepompowni do istniejącego systemu kanalizacyjnego,
- wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny, małe średnice, wyeliminowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej oraz przełożenie odcinków sieci dla uniknięcia kolizji z planowaną zabudową,
- „zamykanie" istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo – drenażowe na terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- kompleksowe rozwiązanie odprowadzania ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Konieczne jest także rozdzielenie terenów przyległych do wód powierzchniowych, przeznaczonych pod budowę i rekreację niepubliczną. W postępowaniu tym należy uwzględnić Prawo wodne, które:

- zabrania grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
- dopuszcza wprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, wód z przelewów kanalizacji deszczowej do wód powierzchniowych, w odległości mniejszej niż 1 kilometr od granic kąpielisk i plaż publicznych nad wodami.

2.7. OCHRONA KOPALIN I WÓD PODZIEMNYCH

Podstawowe zalecenia ochronne

Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny.

Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację zobowiązany jest zapewnić niezbędne środki do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Prowadzący eksploatację złoża powinien również sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych, a także przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze obszaru.

Dla prawidłowej ochrony zasobów złoża borowiny oraz wód podziemnych na terenie miasta Kołobrzeg, niezbędne jest prowadzenie ciągłego monitoringu, zarówno regionalnego, jak i lokalnego, który pozwoli na określenie aktualnego stanu i kondycji występujących na terenie miasta złóż oraz czystości wód podziemnych, a także pozwoli na wskazanie realnego zagrożenia i kierunków ich ochrony w przyszłości.

Monitoring w sieci regionalnej ma za zadanie badanie jakości wód na obszarach i na poziomach wodonośnych, które mają znaczne ilości zasobów istotnych dla gospodarki województwa, są przeeksploatowane, podlegają lub będą podlegać intensywnej antropopresji – co może spowodować zmianę ich jakości.

Dla miasta Kołobrzeg zasadnicze znaczenie ma monitoring lokalny, którego zadaniem jest badanie wpływu potencjalnych ognisk zanieczyszczeń na jakość wód podziemnych oraz na kopaliny podstawowe podlegające ochronie występujące na terenie miasta.

Monitoring lokalny powinno się prowadzić wokół największych ognisk zanieczyszczeń takich jak:
- składowiska odpadów;
- stacje paliw;

oraz w rejonie złóż podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Szczególnego znaczenia nabiera monitoring i ochrona wód podziemnych w tzw. „gorących miejscach" (hot spots) - eliminacja ryzyka dla zdrowia ludzi w miejscach największego oddziaływania na środowisko. Działania te winny mieć charakter priorytetowy, ponieważ pozwalają osiągnąć w najkrótszym czasie największe efekty ekologiczne mierzone redukcją ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska i stopnia zagrożenia dla zdrowia mieszkańców.

Zaleca się, aby ochrona złoża borowiny zgodnie z wytycznymi zawartymi w dziale IV rozdziale 10 pkt 2 docelowo opierała się na opracowaniu projektu badawczego, mającego między innymi na celu opracowanie zakresu powstania sieci monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie złoża.

Monitoring wód powierzchniowych i podziemnych w rejonie złoża borowiny:
- umożliwi ciągłą obserwację zmian położenia zwierciadła wód podziemnych poziomów biorących udział w zasilaniu złoża;
- pozwoli na kontrolę jakości wód podziemnych.

Jego zastosowanie pozwoli na śledzenie ewentualnych zmian środowiska wodnego (wód powierzchniowych i podziemnych) w przypadku powstania zagospodarowania terenu zgodnego z kierunkami studium dla miasta Kołobrzeg jak i dla gminy Kołobrzeg.

Informuje się również, że zalecana sieć monitoringu powinna składać się z piezometrów zlokalizowanych głównie w miejscach potencjalnego zagrożenia dla złoża w obszarze jego zasilania oraz na rowach melioracyjnych ograniczających złoże.

Głębokości piezometrów powinny zostać dobrane w taki sposób, aby poza ujęciem wód planowanych do obserwacji, dostarczyły również szczegółowej wiedzy na temat budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych obszaru złoża.

Prowadzenie regularnych badań monitoringowych, pozwoli na określenie aktualnego stanu i kondycji złoża, a także pozwoli na wskazanie realnego zagrożenia i kierunków ochrony złoża w przyszłości.

Wody podziemne natomiast zagrożone są przez brak dostatecznie uporządkowanej gospodarki ściekowej w mieście, rolnicze zanieczyszczenia obszarowe na terenach obecnie użytkowanych rolniczo.

Na terenie **bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych** zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie bezpośredniej ochrony ujęć wód należy:
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Miejscowy plan zagospodarowania musi uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych i głównych zbiorników wód podziemnych.

Kierunki działań to przede wszystkim stworzenie i realizacja programów porządkowania gospodarki ściekowej w miastach z uwzględnieniem racjonalizacji zużycia wody, ponadto:

1) W zakresie rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji sanitarnej należy dążyć do:
   - pełnego skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
   - modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
   - wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny, wyeliminowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

2) W zakresie rozbudowy i modernizacji sieci kanalizacji deszczowej należy dążyć do:
   - budowy nowych sieci dla skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
   - wymiany i modernizacji odcinków sieci oraz urządzeń ze względu na zły stan techniczny,
   - „zamykanie" istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo-drenażowe na terenach istniejącej i planowanej zabudowy.

Kierunki działań to także modernizacja układów melioracyjnych i ich eksploatacja całkowicie eliminująca jednostronne odwodnienia, upowszechnienie lokalnych rozwiązań odbioru wód deszczowych na terenach o mniej zwartej zabudowie.

W mieście Kołobrzeg należy również dążyć do wyeliminowania nieszczelnych zbiorników bezodpływowych i niekontrolowanego odprowadzenia ścieków do gruntu.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi podstawowe problemy wiążą się z eksploatacją kopalin, wpływem rolnictwa, rosnącym udziałem powierzchni uszczelnionej w wyniku inwestycji budowlanych i drogowych oraz gromadzeniem stałych odpadów (komunalnych, przemysłowych) bez właściwego zabezpieczenia.

W dalszych pracach planistycznych zarówno eksploatacja wód podziemnych jak i eksploatacja powierzchniowa złóż musi być określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które ustalą zasady ochrony złóż, rekultywacji obszarów powyrobiskowych.

2.8.KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW PO ZAKOŃCZENIU EKSPLOATACJI ZŁOŻA

Kierunki zagospodarowania terenów po zakończeniu eksploatacji kopalin powinny opierać na wykorzystaniu terenów poeksploatacyjnych pod oczka wodne, tereny zielone - docelowo pod tereny zieleni urządzonej np. ogród chiński itp.

2.9. OCHRONA PRZED HAŁASEM

Prawidłowe kształtowanie klimatu akustycznego jest jednym z podstawowych zadań w ochronie środowiska.

Potrzeba zachowania odpowiednich standardów dotyczących klimatu akustycznego wynika z praw i potrzeb stałych mieszkańców, oraz przebywających okresowo kuracjuszy w części uzdrowiskowej miasta.

Właściwe kształtowanie klimatu akustycznego jest niezbędnym warunkiem do kształtowania rozwoju funkcji uzdrowiskowej i turystycznej miasta Kołobrzeg i powinno być ono zgodne z przyjętymi założeniami w następujących opracowaniach, tj. np. w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego".

2.9.1. WYMAGANIA ODNOŚNIE POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM

Wymagania dotyczące klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826). Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom równoważny hałasu z uwzględnieniem rodzaju obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu oraz okresów, do których odnoszą się poziomy hałasu, jako czas odniesienia określony wskaźnikami hałasu LDWN, LN, LAeq D i LAeq N, dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu, tj.:

- dróg, linii kolejowych i tramwajowych,
- linii elektroenergetycznych,
- portów,
- startów, przelotów i lądowań statków powietrznych,
- pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu.

Szczegółowy wykaz przyjętych kryteriów poprawności klimatu akustycznego w środowisku zewnętrznym podają tabele poniżej.

Działania podejmowane w celu poprawy klimatu akustycznego na terenach zdegradowanych akustycznie winny koncentrować się w pierwszej kolejności na tzw. terenach zagrożonych hałasem. Kryterium przynależności do tej grupy terenów stanowi przekroczenie wartości progowych poziomu hałasu, określonych ww. rozporządzeniem.

Tabela 1: Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami i $L_{Aeq\ D}$ i $L_{Aeq\ N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu – poziom dźwięku A w dB			
		drogi lub linie kolejowe[1]		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		pora dnia $LA_{eq}\ D^{1)}$	**pora nocy $LA_{eq}\ N^{1)}$**	**pora dnia $LA_{eq}\ D^{2)}$**	**pora nocy $LA_{eq}\ N^{2)}$**
1	a) Obszary „A" ochrony uzdrowiska; b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*; c) Tereny domów opieki społecznej; d) Tereny szpitali w miastach.	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; b) Tereny zabudowy zagrodowej; c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem *; d) Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej.	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	68	60	55	45

[1] – wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym
** - w przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.*
***$LA_{eq}\ D^{1)}$** – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom*
***$LA_{eq}\ N^{1)}$** – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom*
***$LA_{eq}\ D^{2)}$** – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym*
***$LA_{eq}\ N^{2)}$** – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy*

Tabela 2 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	**LAeq N** przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	**LAeq D** przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	**LAeq N** przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*)	**55**	**45**	**45**	**40**

2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[1)] c) Tereny mieszkaniowo-usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.	**60**	**50**	**50**	**45**

**) - w przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.*

Tabela 3 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe[1)]		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**LN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**LDWN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**LN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	**50**	**45**	**45**	**40**
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	**64**	**59**	**50**	**40**
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	**68**	**59**	**55**	**45**
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców[2)]	**70**	**65**	**55**	**45**

[1)] Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

[2)] Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

Tabela 4 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowane przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długotrwały średni poziom dźwięku A w dB			
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
		LDWN przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**LN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	**LDWN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	**LN** przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali, domów opieki społecznej c) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	**55**	**45**	**45**	**40**
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe c) Tereny mieszkaniowo-usługowe d) Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców*)	**60**	**50**	**50**	**45**

*) *Strefa śródmiejska miast powyżej 100 tys. mieszkańców to teren zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych. W przypadku miast, w których występują dzielnice o liczbie mieszkańców pow. 100 tys., można wyznaczyć w tych dzielnicach strefę śródmiejską, jeżeli charakteryzuje się ona zwartą zabudową mieszkaniową z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.*

2.9.2. DOPUSZCZALNE WARTOŚCI POZIOMU HAŁASU W ŚRODOWISKU ZEWNĘTRZNYM DLA TERENU MIASTA KOŁOBRZEG

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150, z późn. zm.) ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
2) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Sformułowanie konkretnych kryteriów poprawności klimatu akustycznego środowiska dla poszczególnych obszarów na terenie miasta Kołobrzeg wymaga powiązania zapisów przedstawionego wyżej rozporządzenia, podającego dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku z ustaleniami, dotyczącymi kierunków zagospodarowania terenu, a w szczególności ustaleń konkretnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych części miasta.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, urbanista różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje tereny, gdzie powinny być zachowane poszczególne normy hałasu.

W przypadku, gdy dany obszar mógłby być zaliczony do kilku rodzajów terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być ustalone jak dla przeważającego rodzaju terenu.

Jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

Eksploatacja dróg, linii kolejowych, lotniska oraz portu nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

Emisje powstające w związku z eksploatacją drogi, linii kolejowej, czy potencjalnego lotniska oraz portu, nie powinny spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający tym obiektem ma tytuł prawny. Chyba, że w związku z ich eksploatacją zostanie utworzony obszar ograniczonego użytkowania, gdzie eksploatacja nie może spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza tym obszarem.

Zgodnie z ww. ustawą ochrony środowiska zarządzający drogą, linią kolejową, lotniskiem lub portem, jest obowiązany do okresowych pomiarów poziomów w środowisku substancji lub energii wprowadzanych w związku z eksploatacją tych obiektów. Natomiast w razie eksploatacji obiektów o określonych cechach lub kategoriach wskazujących na możliwość wprowadzania do środowiska substancji lub energii w znacznych ilościach zarządzający drogą, linią kolejową, lotniskiem lub portem jest obowiązany do ciągłych pomiarów ich poziomów w środowisku.

Ponadto należy stwierdzić, że w strefie „A" miasta Kołobrzeg powinny zostać zachowane wymogi hałasu dotyczące tej strefy uzdrowiska – zgodnie z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., Nr 120, poz. 826).

2.9.3. IDENTYFIKACJA GŁÓWNYCH ŹRÓDEŁ HAŁASU ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH NA TERENIE MIASTA – PO REALIZACJI KIERUNKÓW STUDIUM

Ze względu na rodzaj i charakter w środowiskach zurbanizowanych wyróżnia się następujące grupy hałasów:

- hałasy komunikacyjne (drogowe i kolejowe);
- hałasy przemysłowe i komunalne;
- inne (prace remontowe, imprezy sportowe i kulturalne, itp.).

Zdecydowanie największy wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego w środowiskach miejskich mają hałasy komunikacyjne, w szczególności hałasy drogowe. Ich uciążliwość ciągle wzrasta, pomimo, że nowe pojazdy są coraz cichsze, rośnie jednak ich liczba. Z uwagi na wysoki poziom generowanego hałasu szczególną grupę wśród pojazdów stanowią motocykle.

Komunikacja drogowa jest najbardziej charakterystycznym źródłem hałasu zewnętrznego, występującym w każdym terenie zabudowanym. Oddziałuje bezpośrednio na tereny z nią sąsiadujące, a w warunkach zabudowy miejskiej stanowi główne źródło zagrożenia. Stopień zagrożenia zależy od rodzaju drogi i struktury strumienia pojazdów, z drugiej zaś strony od rodzaju zabudowy w otoczeniu dróg, a tym samym stopnia penetracji niepożądanego dźwięku poza pierwszą linię zabudowy.

Z akustycznego punktu widzenia drogi na terenie Kołobrzegu, podobnie jak i w innych aglomeracjach, podzielić można na drogi przelotowe, tj. drogi krajowe i wojewódzkie, charakteryzujące się dość dużym natężeniem ruchu w ciągu całej doby, z dużą zawartością pojazdów ciężkich (mających istotny wpływ na poziom generowanego hałasu).

Najistotniejszy wpływ na warunki akustyczne w środowisku zewnętrznym na terenie miasta ma sieć połączeń komunikacji drogowej i kolejowej, w szczególności droga krajowa nr 11 Kołobrzeg - Koszalin oraz droga wojewódzka nr 163 Białogard-Kołobrzeg.

Prognozuje się, również duże natężenie ruchu, a co za tym idzie również znaczną emisję hałasu wzdłuż nowego przebiegu drogi krajowej S-6/S-11. Przeprowadzone symulacje zasięgu oddziaływań akustycznych od nowoprojektowanej drogi wykazały, że przy zastosowaniu odpowiednich ekranów akustycznych nie zostaną przekroczone dopuszczalne normy hałasu na terenie sąsiedniej istniejącej jak i nowoprojektowanej zabudowy.

W opracowanym projekcie drogi dojazdu do portu morskiego w Kołobrzegu wraz z korektą przebiegu dróg wojewódzkich nr 102 i 163 przyjęto, że największe natężenie ruchu, a tym samym największa emisja hałasu komunikacyjnego będzie emitowana z tego źródła hałasu, dlatego w obrębie tych dróg, w pobliżu terenów zabudowanych należy zastosować ekrany akustyczne.

Drugą kategorią dróg stanowią drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe do osiedli mieszkaniowych, które charakteryzują się dużą zmiennością natężenia ruchu – relatywnie dużym natężeniem w ciągu dnia i niemal zanikającym ruchu w godzinach nocnych. Drogi te odznaczają się niewielkim udziałem w ruchu pojazdów ciężkich (najczęściej są to autobusy komunikacji miejskiej).

Hałasy przemysłowe natomiast mogą występować jako pojedyncze lub grupowe oraz powierzchniowe źródła hałasu. Nadmienia się również, że uciążliwość hałasów przemysłowych w ostatnich latach w Polsce znacznie się zmniejszyła, głównie w wyniku restrukturyzacji przemysłu, stosowaniu zabezpieczeń przeciwhałasowych, a także zmiany w polityce zagospodarowania przestrzennego miast. Zintensyfikowały się głównie hałasy pochodzące od pojedynczych maszyn, urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacyjnych a także od prac remontowych i budowlanych. Ostatnie dwa rodzaje źródeł hałasu - niekiedy o dużym poziome, mają charakter przejściowy i są łatwiej akceptowalne przez otoczenie, zwłaszcza, jeżeli nie występują w godzinach nocnych. Oddzielną grupę hałasów stanowią różnego rodzaju imprezy sportowe, koncerty itp., które w ostatnich latach są najczęstszym obiektem skarg i narzekań mieszkańców oraz kuracjuszy. Ich uciążliwość jest szczególnie podnoszona przez kuracjuszy i niekiedy mieszkańców sąsiadujących z miejscami, występowania takich imprez.

Prognozuje się, że nadal na klimat akustyczny wywierać będzie wpływ oprócz komunikacji drogowej i kolejowej również port, potencjalne lotnisko oraz istniejące i potencjalne obiekty przemysłowe i rzemieślnicze zlokalizowane na terenie miasta. Problemy związane z ich ewentualną uciążliwością powinny być eliminowane na podstawie obowiązujących przepisów.

Nadmienia się również, że w zakresie komunikacji kolejowej liczba pociągów kursujących na linii kolejowej Trzebiatów – Kołobrzeg, Kołobrzeg – Białogard i Kołobrzeg - Koszalin, nie ulegnie istotnym zmianom. Równocześnie zgodnie z planowaną modernizacją linii kolejowej Kołobrzeg - Koszalin założono wzrost prędkości ruchu pociągów, następstwem czego powinno być zmniejszenie hałasu wywołanego przez kolej.

2.9.4. ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA ŹRÓDEŁ HAŁASÓW KOMUNIKACYJNYCH

Na podstawie przeprowadzonych badań w tabeli poniżej podano minimalne wymagane odległości terenów i obiektów chronionych od osi jezdni, zapewniających ograniczenie wartości równoważnego poziomu hałasu drogowego do wartości dopuszczalnych dla różnych kategorii terenu - kolejno 60/50 dB, 55/50 dB oraz 50/45 dB (symbolem 60/50 dB oznaczono teren, dla którego dopuszczalny poziom równoważny hałasu drogowego wynosi w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej natomiast 50 dB). Trudniejsze do realizacji dla rozpatrywanych źródeł hałasów komunikacyjnych są normy nocne, stąd to one wyznaczają ograniczenia w użytkowaniu terenu. Decydujące znaczenie ma przebieg izofon odpowiadający wartościom dopuszczalnego poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej. Ze względu na kategorie terenu podlegające ochronie akustycznej jedynie w porze dziennej, w niezbędnych przypadkach podano również zasięgi oddziaływania hałasu o poziomie przekraczającym wartość dopuszczalną dla pory dziennej.

Minimalne odległości od dróg wymagane ze względu na oddziaływanie hałasów drogowych w zależności od kategorii terenu

Numer drogi	Odcinek	Zasięg oddziaływania hałasu drogowego przekraczającego wartości dopuszczalne w środowisku					
		Stan aktualny			Perspektywa		
		Noc L_{Aeq} = 50 dB	Noc L_{Aeq} = 45 dB	Dzień L_{Aeq} = 55 dB	Noc L_{Aeq} = 50 dB	Noc L_{Aeq} = 45 dB	Dzień L_{Aeq} = 55 dB
102	Do skrzyżowania z drogą S-11	60 m	100 m	60 m	80 m	115 m	85 m
102	Od skrzyżowania z drogą S-11 do centrum				65 m	105 m	75 m
163		50 m	100 m	60 m	60 m	100 m	65 m
11		40 m	70 m	40 m	40 m	90 m	50 m
S-11(w obecnym przebiegu)		-	-	-	60 m	105 m	65 m

Zgodnie z opracowaną mapą klimatu akustycznego nowego przebiegu drogi S-6/S-11 przyjmuje się, że zasięg izofon 60 dB w porze dziennej (wg prognozy na 2015 r.) zostanie osiągnięty w odległości około 135 m od drogi, natomiast w porze nocnej (wg prognozy na 2015 r.) zasięg izofon 50 dB zostanie osiągnięty w odległości około 270 m od drogi (patrz rysunek poniżej).

W tabeli poniżej podano minimalne wymagane odległości od osi torów, zapewniające ograniczenie wartości równoważnego poziomu hałasu kolejowego do wartości dopuszczalnych dla różnych kategorii terenu - kolejno 60/50 dB, 55/50 dB oraz 50/45 dB. Podobnie jak w przypadku hałasów drogowych, decydujące znaczenie ma przebieg izofon odpowiadających wartościom dopuszczalnego poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej. Podane odległości dotyczą propagacji hałasu w przestrzeni otwartej. Zagadnienia projektowe dotyczące szczegółowych rozwiązań w skomplikowanych wnętrzach urbanistycznych wymagają indywidualnych szczegółowych analiz.

Minimalne odległości od linii kolejowej wymagane ze względu na oddziaływanie hałasów kolejowych w zależności od kategorii terenu

Wartość izofony	**Zasięg oddziaływania hałasu kolejowego przekraczającego wartości dopuszczalne w środowisku**	
	Stan aktualny	**Perspektywa**
Noc L_{Aeq} = 50 dB	450 m	500 m
Noc L_{Aeq} = 45 dB	800 m	850 m
Dzień L_{Aeq} = 55 dB	200 m	280 m

Określenie zasięgu oddziaływania akustycznego projektowanego lotniska na tereny zabudowane miasta Kołobrzeg wymaga analizy warunków akustycznych w jego otoczeniu dla najbardziej uciążliwych 6 miesięcy w roku, tj. w okresie od maja do października. Na potencjalną uciążliwość lotniska składają się: hałas startów i lądowań samolotów oraz hałasy związane z przelotami statków powietrznych, dla określonych kierunków lotów. Na potrzeby wstępnej analizy przyjęto 6 operacji startów i 6 operacji lądowań w dniu lotnym, przy około 105 dniach lotnych w rozważanym przedziale czasu (6 miesięcy). Działalność lotniska ogranicza się do pory dziennej. Dla przyjętego skorygowanego częstotliwościowo poziomu mocy akustycznej silnika małego samolotu, wynoszącego ok. 130 dB, przeloty samolotów nie powodują naruszenia wymaganego komfortu akustycznego w środowisku. Na uciążliwość akustyczną obiektu wpływ mają również starty i lądowania samolotów. Oddziaływanie to ma jednak charakter lokalny – zasięg strefy długotrwałego średniego poziomu dźwięku A w porze dziennej 60 dB (zamiejskie tereny rekreacyjne), wynosi około 165 m, natomiast zasięg strefy długotrwałego średniego poziomu dźwięku A w porze dziennej 55 dB – 285 m.

Po uwzględnieniu faktu, że operacje startów i lądowań samolotów nie odbywają się na skrajnych terenach lotniska, oraz lokalizacji najbliższych terenów podlegających ochronie akustycznej (zabudowa mieszkaniowa i niewielkie obszary ogrodów), nie należy spodziewać się konfliktów akustycznych związanych z funkcjonowaniem obiektu.

2.9.5. OCENA KLIMATU AKUSTYCZNEGO DLA POTRZEB KIERUNKÓW ROZWOJU MIASTA KOŁOBRZEG W ŚWIETLE OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH

Analiza określonych zasięgów oddziaływania hałasów drogowych i kolejowych prowadzi do stwierdzenia, że w bezpośrednim sąsiedztwie głównych dróg i linii kolejowej klimat akustyczny w wielu przypadkach nie spełnia aktualnych wymogów prawnych. Część obiektów i terenów chronionych znajduje się w strefie oddziaływania hałasów komunikacyjnych o poziomach przekraczających wartości dopuszczalne. Zasięg ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych wyznaczają izofony odpowiadające dopuszczalnym wartościom poziomu równoważnego hałasu w porze nocnej 50 dB i 45 dB (odpowiednio dla poszczególnych kategorii terenu).

W strefie przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu równoważnego hałasu w środowisku znajdują się:

- tereny mieszkaniowe jednorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny mieszkaniowe wielorodzinne położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB,
- tereny usług związanych z służbą zdrowia i oświatą – tereny szpitali i tereny zabudowy związanej z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (np. szkoły) położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB lub w porze dziennej powyżej 55 dB,
- tereny ogrodów – położone w strefie oddziaływania hałasu drogowego lub kolejowego o wartości poziomu równoważnego w porze nocnej powyżej 50 dB.

Przypadki nadmiernej ekspozycji na hałas dotyczą najpowszechniej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usług zdrowia, tj. zabudowy sanatoryjnej oraz usług oświaty, tj. szkół i przedszkoli.

Analiza proponowanego przebiegu drogi dojazdu do Portu morskiego oraz przebiegu nowej drogi S-6/S-11 wykazuje, że dla ochrony akustycznej sąsiednich terenów korzystne byłoby ze względu na projektowane i istniejące pobliskie zainwestowanie, zastosowanie w niektórych lokalizacjach ekranów akustycznych, będących zabezpieczeniem akustycznym w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska do wartości dopuszczalnych.

Nadmienia się również, że większy zasięg terytorialny mają **hałasy powodowane eksploatacją linii kolejowej** – są one powodem nadmiernej degradacji klimatu akustycznego przede wszystkim na znacznych obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na terenie miasta.

Wyznaczone wartości poziomu równoważnego hałasu emitowanego przez źródła komunikacyjne, przy aktualnej lokalizacji obiektów chronionych, pozwalają wykluczyć występowanie warunków zagrożenia hałasem (tj. szczególnie drastycznego naruszania wymogów ochrony środowiska akustycznego - przekraczania poziomów progowych hałasu) w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej. Jednakże, precyzyjna diagnoza klimatu akustycznego środowiska wymaga szczegółowej analizy, wykonywanej na potrzeby indywidualnych zagadnień projektowych.

Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów strefy oddziaływania akustycznego źródeł hałasu dla terenów zabudowanych lub przewidzianych pod zabudowę określa się dla punktów obserwacji na wysokości najbardziej narażonej na hałas kondygnacji (poziom hałasu rośnie z wysokością do pewnej wysokości nad poziomem gruntu). Dla terenów projektowanej zabudowy wysokości te wynoszą 4 m lub 10 m, w zależności od rodzaju zabudowy. Dla tak określonej wysokości punktów obserwacji ekranowanie jest mniejsze niż w pobliżu powierzchni terenu. W przypadku elementów ekranujących o wysokości porównywalnej lub mniejszej od wysokości punktów obserwacji, ich wpływ na propagację hałasu może być niewielki lub nie występuje. W strukturze urbanistycznej miasta Kołobrzeg dominuje zabudowa o małych i średnich wysokościach (w rozumieniu wysokości budynków zgodnie w obowiązującym rozporządzeniem sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), często o dość dużej gęstości zabudowy, stąd jej ekranującego działania nie można przeceniać. Równocześnie obecność zabudowy wprowadza możliwość odbić fali akustycznej od elewacji budynków, wpływającą na podwyższenie wartości poziomu hałasu w punktach obserwacji, zmniejszając efekt ewentualnego ekranowania fali dźwiękowej.

Naturalne bariery zieleni wysokiej mogą wywierać istotny wpływ na propagację hałasu jedynie w przypadku występowania w postaci szerokich i zwartych pasów, nie zmieniających swych własności w poszczególnych porach roku (utrata liści). Ponadto ekranującego działania zieleni dotyczą uwagi przedstawione powyżej. Obecność zieleni na linii źródło hałasu – obserwator ma przede wszystkim znaczenie psychologiczne, które nie znajduje odzwierciedlenia w zmniejszeniu wartości poziomu równoważnego hałasu, a zatem nie wpływa na przebieg izofon.

3. KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI I ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Kołobrzeg jest miastem o bogatym dziedzictwie kulturowym. Od kilkunastu stuleci ludzie poprzez swoją działalność kształtowali jego przestrzeń, nadając jej szczególny charakter. W wyniku poważnych zniszczeń w czasie II wojny światowej i nieprawidłowego stosunku do dziedzictwa historycznego, zwłaszcza „obcego” w okresie powojennym, miasto utraciło sporo zasobów kulturowych. Stan zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego miasta oraz ich znaczenie dla poczucia tożsamości lokalnej jego mieszkańców, wymaga wprowadzenia ochrony zasobów środowiska kulturowego, przy zapewnieniu warunków rozwoju przestrzennego i gospodarczego miasta.

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.) zobowiązuje wszystkich obywateli do ochrony dóbr kultury, natomiast samorząd terytorialny do zapewnienia w tym celu warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych.

Generalnie głównym celem ochrony jest zachowanie, podkreślanie ciągłości kulturowej organizmu miejskiego utrzymanie i wyeksponowanie zachowanych zasobów krajobrazu kulturowego (istniejących obiektów i zespołów zabytkowych) i jego struktury, zachowanie i kształtowanie wysokiej jakości środowiska antropogenicznego poprzez utrzymanie atrakcyjności i różnorodności przestrzeni miejskiej, wzbogacenie oferty turystycznej i zapewnienie jego trwałego użytkowania. Wyżej wymienione główne cele ochrony mogą być osiągnięte poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

1) Ochrona przestrzennych wartości krajobrazu kulturowego:

- utrzymanie historycznie ukształtowanej struktury osadniczej i sieci dróg;
- utrzymanie historycznych układów przestrzennych, zasad lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu - ze szczególnym naciskiem na zachowanie ciągłości historycznej zagospodarowania śródmieścia;
- utrzymanie wybranych charakterystycznych przekrojów i nawierzchni istniejącego układu dróg;

- utrzymanie i rewaloryzacja historycznej zabudowy średniowiecznego układu przestrzennego miasta oraz rehabilitacja i rewaloryzacja przestrzeni zdeformowanych i zdegradowanych w okresie powojennym;
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym dominant kulturowych i krajobrazowych;
- kontynuowanie tradycji w kształtowaniu krajobrazu kulturowego i nawiązanie do historycznych i regionalnych rozwiązań w jego kształtowaniu;
- przeciwdziałanie bezplanowej i chaotycznej parcelacji terenu;
- przeciwdziałanie zaśmiecaniu krajobrazu kulturowego nowymi lokalizacjami budowli substandardowych (tymczasowych pawilonów usługowych, mało estetycznych obiektów technicznych, agresywnych form reklamy itp.);
- ograniczenie lokalizacji obiektów wymagających makroniwelacji i znacznych przekształceń topografii terenu.

2) Ochrona wartości obiektów kultury materialnej:
- ochrona przed dewastacją wartościowych stanowisk archeologicznych;
- utrzymanie i eksponowanie grodzisk i cmentarzysk posiadających charakterystyczną formę krajobrazową;
- zachowanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym: kościołów, szkół oraz innych obiektów usługowych, czy produkcyjnych, wpisanych i nie wpisanych do rejestru zabytków - jedynie zewidencjonowanych, a także innych elementów zagospodarowania i wyposażenia miejscowości;
- utrzymanie i eksponowanie: układów przestrzennych, pomników, urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
- utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy oraz obsadzeń przydrożnych;
- utrzymanie i eksponowanie wartości zabudowy historycznej, jej proporcji, formy, typu dachów, wielkości i układu otworów, rodzaju stolarki i jej zdobnictwa, materiału budowlanego;
- zapobieganie w powstawaniu ubytków w zabudowie historycznej i stwarzanie warunków do ich ponownej zabudowy;
- estetyzacja i waloryzacja zabudowy i zagospodarowania terenów „współczesnych" osiedli blokowych, zabudowy uzdrowiskowej oraz współczesnej zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- kształtowanie wysokich walorów estetycznych nowej zabudowy mieszkalnej, usługowej oraz uzdrowiskowej, a także rekreacyjno-turystycznej i produkcyjnej, magazynowej.

3) Upowszechnienie wartości niematerialnych środowiska kulturowego miasta Kołobrzeg
- utrzymanie historycznych obiektów topograficznych;
- popularyzacja historii miasta;
- wspomaganie edukacji historycznej poprzez przygotowanie stosownych materiałów pomocniczych.

Podsumowując: ochrona wartości historycznych, materialnych i niematerialnych oraz ochrona substancji zabytkowej miasta zachowanej do czasów dzisiejszych powinna być realizowana w odniesieniu do:
- zespołów urbanistycznych w powiązaniu z ich otoczeniem naturalnym i przetworzonym,
- poszczególnych obiektów budowlanych,
- zespołów zieleni komponowanej,
- zespołów architektury militarnej,
- wydarzeń z historii, mających decydujący wpływ na kształtowanie miasta, w szczególności jego rozwój i ewolucję funkcji.

W Studium wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej: „A", „B", „K", „E" i „W", które określają zasady ochrony krajobrazu kulturowego. Strefy te powinny być wprowadzone jako ustalenie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po weryfikacji granic wynikających ze stanu zachowania zasobów kulturowych i dostosowania do skali planu. W strefach ochrony konserwatorskiej ujętych w Studium, występują zróżnicowane warunki ochrony w zależności od znaczenia zasobów i przyjętych celów ochrony.

Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów szczególnych, praktyki i wytycznych służb i środowisk konserwatorskich zaleca się stosowanie niżej wymienionych zasad:

3.1. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie prawnej wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wszystkie obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków muszą być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych planami wraz z określoną strefą oddziaływania na zabytek w warunkach zagospodarowania i kształtowania otoczenia zabytku i widoku na zabytek.

Ochronie podlega, przede wszystkim forma zewnętrzna obiektu we wszystkich jego elementach.

Natomiast głównymi warunkami ochrony są:

- zachowanie obiektu zabytkowego, niezależnie od stanu zachowania,
- historyczne ukształtowanie otoczenia zabytku,
- zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i reklam.

Ponadto w niniejszych kierunkach studium dla ochrony obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- utrzymanie wszystkich zabytkowych obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków,
- zachowanie dobrego stanu technicznego i estetycznego tych obiektów - wszelkie prace remontowe i konserwatorskie zewnętrzne i wewnętrzne wymagają wykonania projektu i uzgodnionego z organem właściwym ds. ochrony zabytków. Należy także utrzymać właściwy stan estetyczny otoczenia tych zabytków, w tym: zieleni, małej architektury i zagospodarowania posesji sąsiadujących,
- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków likwidacja obiektów budowlanych oraz drzewostanu i zmiana zagospodarowania terenu wymaga zgody organu właściwego ds. ochrony zabytków,
- na obszarach wpisanych do rejestru zabytków jeżeli na terenach, na których zlokalizowany jest zabytek nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizacja nowych obiektów oraz przekształcenia obiektów istniejących powinna być poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, uzgodnionej z organem ds. ochrony zabytków,
- zagospodarowanie parków zabytkowych powinno być poprzedzone szczegółową inwentaryzacją i wytycznymi organu ds. ochrony zabytków.

W części II niniejszego opracowania, a dokładnie w pkt 4.4.1. przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Stosunkowo niewielka liczba obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków nie gwarantuje realizacji podstawowych celów ochrony dóbr kultury, w związku, z czym nie ulega wątpliwości o konieczności poszerzenia tej listy.

Analiza i ocena walorów środowiska kulturowego wskazuje, że wiele obiektów nadawałoby się do wpisania do rejestru zabytków, co powinno nastąpić w drodze specjalistycznych prac i procedur służb konserwatorskich.

3.2. ZASADY OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ PLANU WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków w tym obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków oraz ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jako dobra kultury współczesnej do których zaliczono Pomnik Zaślubin Polski z Morzem i al. Nadmorską powinny być po wcześniejszym dokładnym przeanalizowaniu przez służby ochrony zabytków i na ich wniosek oznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako obiekty zabytkowe nie wpisane do rejestru – natomiast chronione prawem miejscowym.

W postępowaniu administracyjnym związanym z zamierzoną likwidacją, przebudową i pracami remontowymi obiektów plan powinien przewidywać udział organu ds. ochrony zabytków.

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu oraz proporcja bryły obiektu,
- forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- rodzaj detalu architektonicznego.

Warunki ochrony to:
- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
- opiniowanie przez służby ochrony zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- w przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny, obiektu wskazanego do ochrony planem, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

W części II niniejszego opracowania, a dokładnie w pkt 4.4.3. zamieszczono wykaz obiektów, znajdujących się w ewidencji zabytków.

3.3. ZASADY OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZABUDOWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Głównymi zasadami jest:
1) Utrzymanie i wyeksponowanie krajobrazu kulturowego ze szczególnym naciskiem na zachowanie ciągłości historycznej zagospodarowania na terenach śródmiejskich miasta.
2) W granicach cennych układów urbanistycznych, dla których zaproponowano ochronę układu, należy dążyć do zachowania tradycyjnego podziału parcelacyjnego i lokalizacji zabudowy w układzie MW.C-5.
3) Wyeksponowanie elementów krystalizujących przestrzeń poprzez zachowanie istniejących osi widokowych oraz zachowanie elementów symbolicznych;
4) Dążenie do zachowania zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy miejskiej – poprzez utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły budynku, zachowanie detalu architektonicznego, rozmiarów i podziałów stolarki okiennej.
5) Zalecenie realizacji nowej zabudowy w gabarytach i na śladach zabudowy historycznej, w nawiązaniu architektonicznym do wcześniejszej wartościowej zabudowy o charakterze kulturowym lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej poza terenami wskazanymi pod inny charakter zabudowy opisanych w rozdziale IV pkt 8.
6) Utrzymanie i ochronę dotychczas zachowanych panoram i dalekich otwarć widokowych z różnych części miasta i punktów zewnętrznych na Stare Miasto oraz eliminowanie lub neutralizowanie pojedynczych elementów zakłócających historyczne panoramy.
7) Zalecenie stosowania zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklam na tle obiektów zabytkowych, oraz proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

Na terenie miasta wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „K”, „E”, które określają zasady ochrony krajobrazu kulturowego (patrz załącznik nr 5).

- **Strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej** – obszary zawierające historyczny układ przestrzenny wyróżniający się szczególną wartością zasobów i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej.

  Ścisłej ochronie podlega:
  - historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru,
  - historyczna zabudowa i inne elementy zagospodarowania,
  - układ i geometria ulic.

  Warunki ochrony:
  - zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego,
  - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu,
  - zachowanie istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanej do rejestru lub ujętych w ewidencji) oraz elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
  - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
  - wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- **Strefy „B” – ochrony układów przestrzennych lub ich części** – obszary, w których dominuje historyczny układ przestrzenny z zachowanymi elementami zabudowy i zagospodarowania o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Ochronie podlega/podlegają:
- rozplanowanie i przekroje ulic i placów z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni,
- linie zabudowy oraz historyczne ukształtowanie szerokości frontów parceli lub ich wizualne zachowanie (odwzorowanie),
- formy architektoniczne zabudowy istniejącej i uzupełniającej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicze proporcje elewacji, tradycyjnie stosowany materiał),
- zieleń komponowana, obsadzenia ulic i placów, starodrzew w obrębie działki, jej układ i skład gatunkowy,
- mała architektura.

Warunki ochrony:
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja podstawowych elementów układu przestrzennego,
- likwidacja obiektów dysharmonijnych poprzez wyburzenie lub przebudowę z dostosowaniem do zasad kompozycji zespołu,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej oraz zabudowy dominującej w obrębie zespołu, przy budowie nowych obiektów należy nawiązywać do form i gabarytów tradycyjnie występujących oraz wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- układy zieleni komponowanej powinny być odbudowane lub budowane na zasadach kontynuacji lokalnej tradycji,
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
  - budowy nowych obiektów,
  - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
  - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
  - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych.

– **Strefa „K" – ochrony krajobrazu kulturowego** charakteryzuje krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A" lub „B", jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:
- historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych,
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- mała architektura: ogrodzenia, bramy,
- nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:
- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
- utrzymanie integralności parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe),
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych,
- gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne),
- zaleca się uporządkowanie terenów dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, oraz zabezpieczenie zachowanych zabytków sepulkralnych – np. w formie lapidarium,
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia WKZ.

– **Strefa „E" – ochrony ekspozycji historycznego zespołu lub jego dominat**, obejmującej tereny umożliwiające kontakt optyczny z wartościowymi zespołami krajobrazu, dominantami przestrzennymi, estetycznymi lub zabytkami.

Ochronie podlega:
- struktura przestrzenna wskazanego zespołu krajobrazowego, sylwety lub dominanty,
- układ wnętrz przestrzeni publicznych umożliwiających kontakt wizualny z zespołami krajobrazu kulturowego,
- zagospodarowanie terenu stanowiące przedpole i tło widoku na wskazany zespół krajobrazu kulturowego lub dominantę przestrzenną.

Warunki ochrony:
- zakaz zabudowy i zadrzewień utrudniających lub zakłócających widok chronionego zespołu kulturowego, sylwety lub dominanty,
- w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych zaleca się opracowanie studium ekspozycji.

W kierunkach przedmiotowego studium wyróżniono nasypujące rodzaje stref ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego:
- „E-1" – strefa ochrony ekspozycji panoramy miasta od strony morza;
- „E-2" - strefa ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego (sylwety starego miasta i portu),
- „E-3" - strefa ochrony ekspozycji sylwety starego miasta od Budzistowa,
- „E-4" - strefa ochrony ekspozycji sylwety starego miasta
- „E-5" – „E-8" - strefa wnętrza ochrony ekspozycji sylwety starego miasta i dzielnicy uzdrowiskowej

Dla wszystkich ww. stref należy ustalić:
1) obowiązek zachowania historycznej kompozycji panoram miasta z dominantą, jaką tworzy katedra;
2) dopuszczenie lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej pod warunkiem realizacji tych stacji jako zamaskowane i wkomponowane w istniejący krajobraz np. w postaci obiektów imitujących drzewa;
3) zakaz realizacji budynków przesłaniających widok na wieżę katedry z punktów „E-5" - „E-8" wskazanych na załączniku nr 5.

Podsumowanie:

Należy zwrócić również uwagę, na właściwe stosowanie warunków ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które powinno uwzględniać obowiązujące w Polsce przepisy.

W związku z powyższym należy przyjąć zasadę, że ustanowienie wszelkich form ochrony środowiska kulturowego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego będzie następowało na wniosek służb ds. ochrony zabytków, chyba że przepisy szczególne rozstrzygną inaczej.

3.4. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Strefy „W" – obszary występowania reliktów osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz tereny zabytkowe zawierające materialne ślady dostępne za pomocą badań metodami archeologicznymi. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustalane są w planach trójstopniowo:

– **Strefa „W I"** – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „**W I**" obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków.

Na terenie strefy „**W I**" obowiązuje:
- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopania studni, wykonywanie melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

– **Strefa „W II"** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Na terenie strefy „**W II**” obowiązuje:

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

– **Strefa „W III”** – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „**W III**” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Na terenie strefy „**W III**” obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych, na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3.5. ZASADY OCHRONY PRZESTRZENNYCH WALORÓW KULTUROWYCH KRAJOBRAZU

- Należy utrzymać harmonijny krajobraz w obszarach widoczności z stref ekspozycji opisanych w punkcie 3.3.
- Należy utrzymać przebieg i przekrój dróg krajobrazowych, odnawiać obsadzenia tymi samymi gatunkami drzew, utrzymywać w sprawności technicznej nawierzchni utwardzonych.
- Należy ograniczać lokalizację wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie do miejsc wskazanych przez odpowiednie służby Urzędu.

3.6.WSKAZANE DO REALIZACJI REGIONALNE CECHY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

Na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg nie można wyznaczyć dominującego stylu architektonicznego typowego dla regionu. Forma zabudowy kształtowana była lokalnie w zależności od złożonej historii rozwoju przestrzennego miasta, czasu powstania i funkcji danego obszaru miasta. Zniszczenie większości zabudowy w wyniku wojny, a następnie odbudowa Kołobrzegu w sposób tendencyjny, odcinający się od tradycji i dziedzictwa kulturowego regionu, jeszcze zwiększyła różnorodność zabudowy i przestrzenny chaos. Zabudowa miasta została przeskalowana i zniekształcona. Jednakże na terenie miasta można wyróżnić kilka obszarów, dla których możliwe jest wyznaczenie, w celu kontynuacji, wspólnych cech zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii dachu itp. Są to między innymi:

- Obszar „Starego Miasta”,
- Dzielnica Uzdrowiskowa,
- Obrzeża „Starego Miasta” – obszar miasta kształtowany po likwidacji twierdzy,
- Starsza część dzielnicy zachodniej,
- Tereny byłych jednostek wojskowych.

Teren miasta Kołobrzeg, ze względu na swoje szczególne walory kulturowe, został w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego objęty szczególną ochroną, w postaci uznania go za *obszar kulturowy*. Celem ustanowienia takiego obszaru jest świadoma ochrona i tworzenie wartości kulturowych i krajobrazowych (poprzez ochronę zabytkowej zabudowy i krajobrazu kulturowego typu: układy przestrzenne i komunikacyjne, zabudowa, zieleń komponowana) oraz kreowanie wartościowego krajobrazu stanowiącego o specyfice regionu.

Na terenie Obszaru Kulturowego obowiązują zasady ochrony krajobrazu i zespołów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalone w programie ochrony opracowanym na poziomie planu regionalnego, który stanowi wytyczne do niniejszego studium. Zgodnie z tym programem, ochrona i kształtowanie krajobrazu winna się opierać na następujących zasadach:

- utrzymanie układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, nawierzchni, pierwotnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej – kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu w dobrym stanie technicznym, funkcjonalnym i estetycznym,

- nowa zabudowa powinna być lokalizowana w granicach historycznych układów oraz na siedliskach pustych i porzuconych,
- nowa zabudowa powinna być realizowana w gabarytach i na lokalizacji zabudowy dotychczasowej, w nawiązaniu do usuniętej lub w oparciu o typ zabudowy dominujący na danym obszarze i wynikający tradycji kulturowej,
- utrzymanie i wyeksponowanie układów komponowanej zieleni parków, cmentarzy i obsadzeń przydrożnych,
- utrzymywanie sieci osadniczej i ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy poza obrębem tradycyjnych jednostek osadniczych.

Charakterystyczne dla Kołobrzegu cechy zagospodarowania predestynowane są poprzez główne jego funkcje (pomijając funkcję typowo miejską): uzdrowiskową i portowo-nadwodną. W przypadku funkcji uzdrowiskowej największe znaczenie mają tereny spacerowe, promenady, tereny zieleni komponowanej, dla których warunki określone zostały wyżej, w punkcie dotyczącym stref „K" – ochrony krajobrazu kulturowego. W przypadku funkcji portowo-nadwodnej należy położyć nacisk na przywrócenie miastu morskiego - nadwodnego charakteru, przez:

- odbudowę lub budowę podstawowej infrastruktury (mosty, przystanki żeglugi pasażerskiej, przystanie jachtowe, wioślarskie, ośrodki sportów wodnych),
- zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych rzeki Parsęty i portu (tawerny nadbrzeżne, targowiska rybne).

3.7. WNIOSKI

Dziedzictwo kulturowe oraz krajobraz kulturowy to elementy, które mają decydujący wpływ na wizerunek miasta i sposób jego postrzegania. Elementy te tworzą jego niepowtarzalność i budują tożsamość lokalną, co ma przełożenie na jakość życia w danym miejscu. Środowisko kulturowe zwiększa również atrakcyjność turystyczną miasta, będącą obecnie jedną z ważniejszych funkcji rozwojowych.

Należy wyeksponować i zwiększyć znaczenie dziedzictwa kulturowego Kołobrzegu dla rozwoju miasta. Ochrona i rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu ma priorytetowe znaczenie dla utrzymania różnorodności przestrzeni miejskiej i utworzenia nowych produktów turystycznych np. Twierdza Kołobrzeg, Osada Solna, Miasto Hanzeatyckie.

Ważnym kierunkiem działań dla ochrony dóbr kultury jest promocja i informacja w zakresie popularyzacji historii miasta, ochrony i zachowania wartości kulturowych poprzez m.in. różnego rodzaju wydawnictwa, organizację imprez historycznych oraz poprzez:

- organizowanie konkursów urbanistyczno-architektonicznych na zagospodarowanie prestiżowych części miasta,
- wyeksponowanie elementów krystalizujących przestrzeń poprzez zachowanie istniejących osi widokowych oraz zachowanie elementów symbolicznych,
- modernizację lub wymianę małowartościowej zdekapitalizowanej lub dysharmonizującej zabudowy, przy jednoczesnym obowiązku uwzględnienia jej kontekstu historyczno-przestrzennego,
- utrzymanie i ochronę dotychczas zachowanych panoram i dalekich otwarć widokowych z różnych części miasta i punktów zewnętrznych na Stare Miasto oraz eliminowanie lub neutralizowanie pojedynczych elementów zakłócających historyczne panoramy,
- budowa prestiżowych obiektów i przestrzeni otwartych, o znaczeniu symbolicznym dla miasta,
- budowa obiektów o wysokim poziomie estetycznym i znaczeniu ponadlokalnym, w których realizowane są działania z zakresu nauki, kultury, sztuki, sportu, turystyki oraz wypoczynku,
- kształtowanie i wyposażanie przestrzeni publicznych jak: ulice i place miejskie, bulwary, aleje, skwery, parki, ogrody miejskie, ciągi spacerowe, dukty leśne, fontanny, rzeźby, pomniki, ścieżki rowerowe, obiekty i urządzenia rekreacyjne,
- kształtowanie zieleni.

4. ROZWÓJ DEMOGRAFICZNY MIASTA

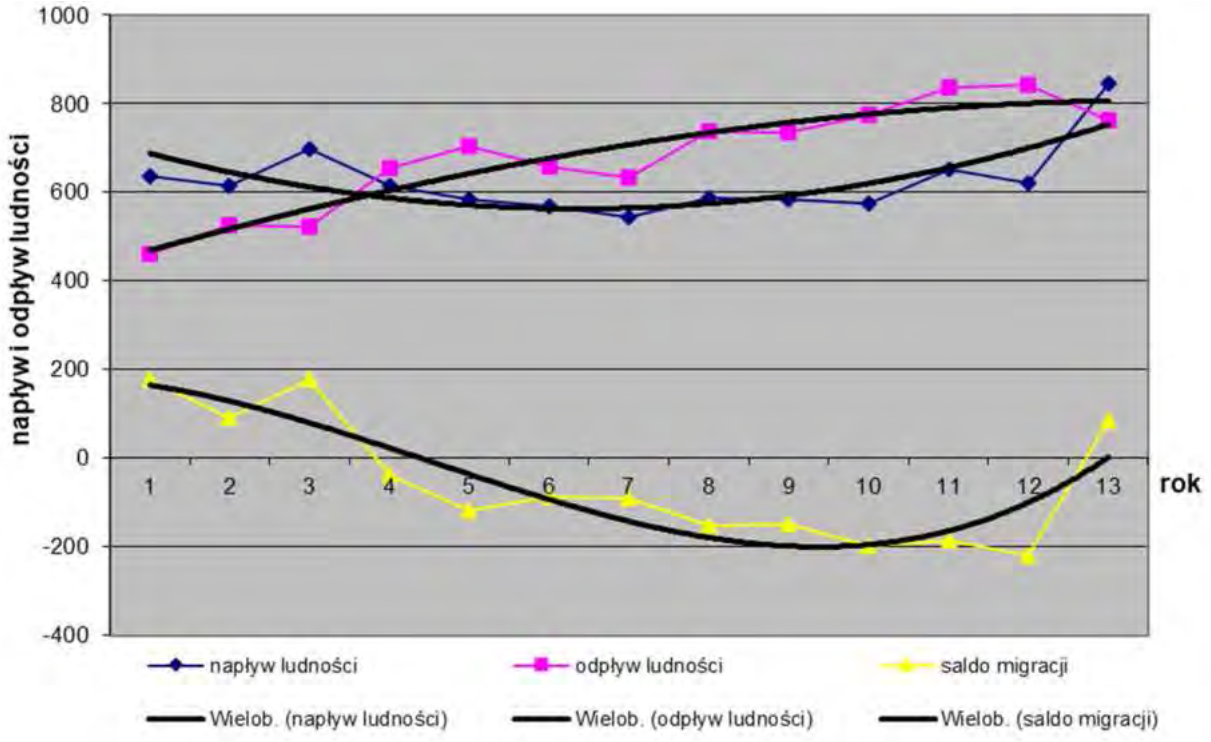
Rozwój demograficzny często kojarzy się z rozwojem czy też wzrostem gospodarczym. Od dawna jednak poddaje się w wątpliwość istnienie takich związków.

Zmiany demograficzne wpływają głównie na zmiany rozmiarów inwestycji poprzez zmiany rozmiarów oszczędności, które są przeznaczone na inwestycje. Sytuacja demograficzna wpływa także na sytuację budżetową kraju, a co za tym idzie również na sytuację mniejszych jednostek terytorialnych.

Podstawowymi czynnikami kształtującymi rzeczywisty rozwój ludności w układzie jednostek terytorialnych są między innymi przyrost naturalny, saldo migracji i czasami zmiany granic administracyjnych.

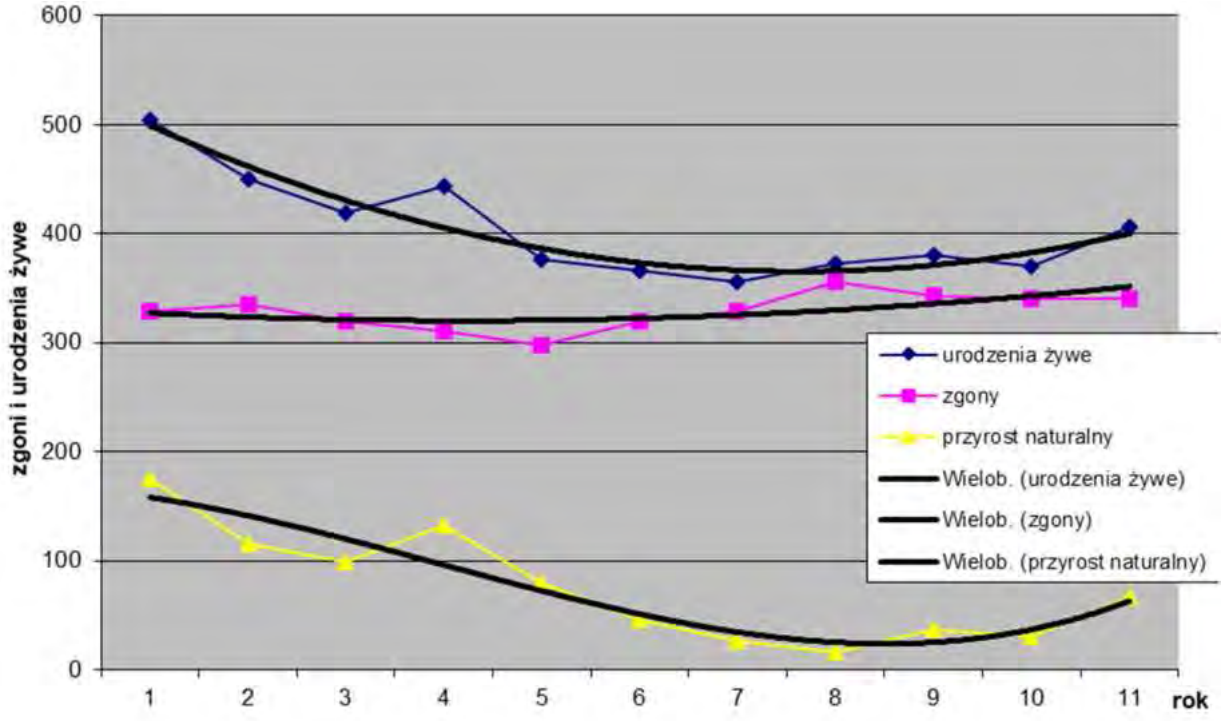
Punktem wyjścia do przeprowadzenia prognoz na kolejne dziesięciolecia było zbadanie przeszłej i istniejącej sytuacji demograficznej. Utworzone zostały wykresy liniowe, które umożliwiły naniesienie na już istniejące wykresy odpowiednich trendów. Po ich przedłużeniu można było określić jak będzie kształtowała się w przyszłości ogólna liczby ludności miasta. Warto pamiętać, że jest to składowa wielu czynników, m.in.: migracji, ruchu naturalnego, sytuacji gospodarczej miasta, wizerunku miasta czy też stopnia atrakcyjności jednostki terytorialnej.

Rysunek 1. Tendencje migracji ludności w latach 1995-2007 (liczby od 1-13 oznaczają kolejne lata począwszy od roku 1995)



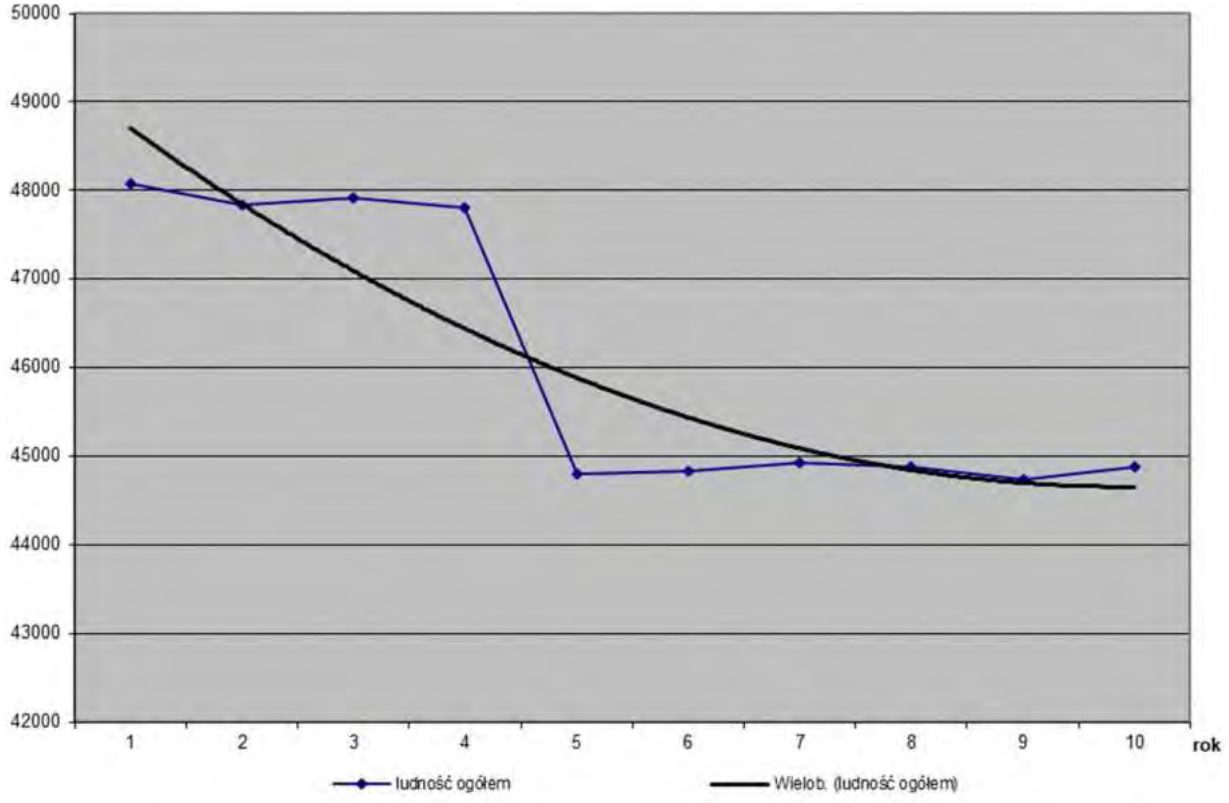
Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

Rysunek 2. Tendencje rozwojowe ruchu naturalnego ludności w latach 1995-2007 (liczby od 1-11 oznaczają kolejne lata począwszy od roku 1995, z wyjątkiem lat 1996 i 1997, dla których brak danych GUS)



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS.

Rysunek 3. Rozwój ludności miasta Kołobrzeg w latach 1998-2007 (liczby od 1-10 oznaczają kolejne lata począwszy od roku 1998)



Źródło: Opracowanie na podstawie danych GUS

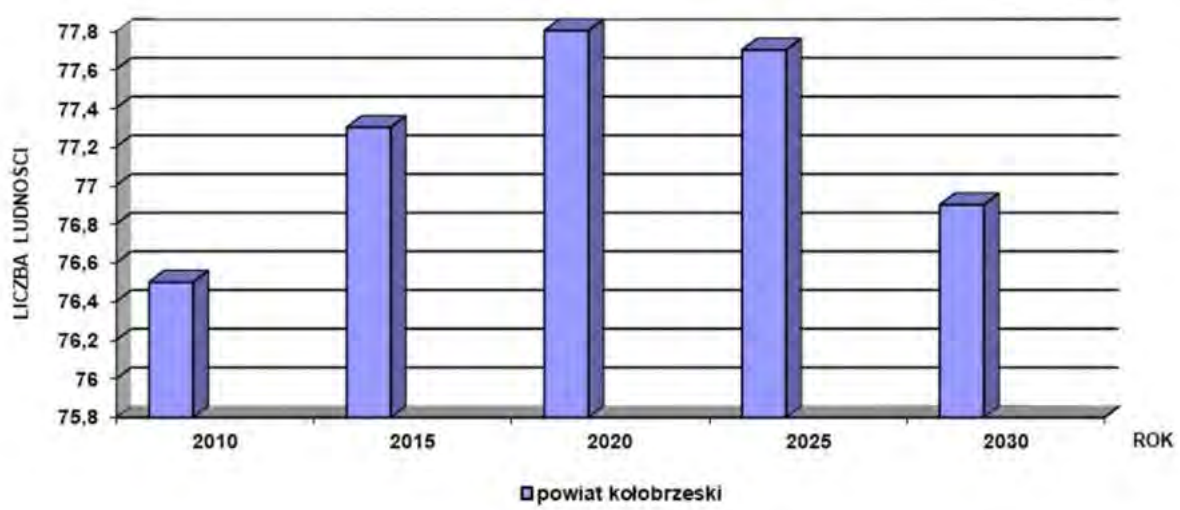
Planowany jest wzrost liczby ludności w powiecie kołobrzeskim do roku 2020, po czym spadek do 76900 w roku 2030 (patrz tab. 1 i rys. 4). Ludność miasta Kołobrzeg stanowi około 58,7% ludności powiatu kołobrzeskiego, dlatego też na podstawie istniejących danych można by prognozować również liczbę ludności miasta. Przewiduje się, zatem, że w roku 2010 ludności będzie ok. 44905, w roku 2015 - 45375 i osiągnie szczyt w 2020 roku – ok. 45668. W 2030 r. liczba ludności miasta będzie oscylować wokół 45140. Wyżej wymienione zmiany liczebności miasta potwierdzają rysunki 5, 6 i 7 obrazujące ruch naturalny, migracje i liczbę ludności miasta Kołobrzeg oraz towarzyszące im tendencje rozwojowe (wielomianowe). Prognozy wahań demograficznych dla miasta są zbliżone do prognoz dla powiatu kołobrzeskiego (patrz rys. 4).

Tabela 1. Prognoza ludności (w tyś.) dla powiatu kołobrzeskiego do roku 2030

ROK	2010	2015	2020	2025	2030
POWIAT KOŁOBRZESKI	76,5	77,3	77,8	77,7	76,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 4. Prognoza ludności (w tyś.) powiatu kołobrzeskiego do roku 2030



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wdrażanie założonych celów strategicznych Strategii Rozwoju Miasta Kołobrzeg do roku 2020 stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXIII/313/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lipca 2008 r. również przyczyni się do wzrostu liczby mieszkańców. Realizowanie szczególnie dwóch spośród trzech priorytetów, jakim są mieszkańcy i turystyka przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności miasta Kołobrzeg jako miejsca do osiedlania się.

Mieszkańcy, będący największą wartością miasta, są najważniejszym adresatem działań samorządu, którego zasadniczym zadaniem jest podnoszenie standardu życia i dbałość o wzrost zadowolenia z miejsca zamieszkania. W związku z powyższym, celami strategicznymi są: rozwój społeczeństwa opartego na wiedzy; wzmacnianie społeczeństwa obywatelskiego i kształtowanie tożsamości lokalnej; rewitalizacja i poprawa jakości oraz warunków zamieszkania; przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu; poprawa stanu infrastruktury technicznej, w szczególności komunikacyjnej; promocja zdrowego stylu życia; rozwój uczestnictwa w kulturze.

Szeroko rozumiana turystyka, zawierająca zarówno funkcje uzdrowiskowe, kulturowe, jak i popularne, stanowi podstawę rozwoju miasta. Walory przyrodnicze, a zwłaszcza morze, klimat, borowiny, solanki i wody podziemne oraz walory kulturowe są największym atutem Kołobrzegu. Grupę celów strategicznych tworzą: wspieranie funkcji uzdrowiskowej; rozwój turystyki morskiej; ochrona środowiska przyrodniczego; kreowanie produktów turystycznych; wzmacnianie roli Kołobrzegu jako centrum kulturowego; rozwój bazy rekreacyjnej.

5. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA I USŁUG

5.1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA

Do zadań własnych gminy należy zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr142, poz.1591, z późn. zm.) zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty między innymi poprzez gminne budownictwo mieszkaniowe. W związku z powyższym jednym z zadań miasta Kołobrzeg jest zapewnienie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców poprzez różnego rodzaju działania, plany i przedsięwzięcia.

Zróżnicowany poziom dochodów gospodarstw domowych o niezaspokojonych problemach mieszkaniowych dyktuje konieczność podejmowania przez miasto działań w różnej formie - od tworzenia warunków dla realizacji budownictwa mieszkaniowego bogatszej części ludności Kołobrzegu, do bezpośredniego zapewnienia godziwych warunków mieszkaniowych osobom o najniższych dochodach.

W związku z powyższym polityka mieszkaniowa miasta powinna polegać na budowie tanich mieszkań z przeznaczeniem dla ludzi niezamożnych, łatwo dostępnych do zasiedlenia i ekonomicznych w eksploatacji. Zwalnianie mieszkań w budynkach grożących katastrofą budowlaną, stwarzanie możliwości zamiany dużych mieszkań i drogich w eksploatacji, na mniejsze, nowoczesne i tanie mieszkania również należy do tych zadań. Nadmienia się również, że zwalniany zasób mieszkaniowy o gorszej strukturze i standardzie może również zostać wykorzystany do realizacji potrzeb mieszkalnictwa o charakterze socjalnym. Tego typu rozwiązania dają możliwości eksmisji, dokonywanych w sposób nie uchybiający godności człowieka.

Miasto w ramach rozwoju istniejących zasobów mieszkaniowych powinno przede wszystkim realizować zadania polegające na modernizacji istniejącego zasobu mieszkaniowego gminy, poprzez analizę potrzeb remontowych oraz ich skutków w odniesieniu do zmniejszenia kosztów eksploatacji, poprawy stanu technicznego obiektów, a także ujednolicania standardów technicznych w poszczególnych lokalach mieszkalnych. W ramach realizacji tego zadania powinny być również typowane budynki do rozbiórki, których modernizacja jest nieuzasadniona z przyczyn ekonomicznych.

Podsumowując: miasto Kołobrzeg w dążeniu do tworzenia odpowiednich warunków służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców realizować powinno określone w polityce działania w zakresie wspierania budownictwa mieszkaniowego, pozyskiwania lokali socjalnych oraz systematycznej poprawy stanu technicznego i standardu zabudowy mieszkaniowej i jej otoczenia.

Jednym z podstawowych warunków rozwoju budownictwa mieszkaniowego jest odpowiednie przygotowanie gruntów dla zabudowy mieszkaniowej. Priorytet powinien stanowić:
- racjonalne zagospodarowanie zakupionego mienia powojskowego,
- racjonalne wykorzystanie gminnych zasobów nieruchomości,
- zbywanie własnych gruntów w celu udostępnienia ich różnym inwestorom,
- przygotowanie gruntów uzbrojonych i nieuzbrojonych, w postaci towarzystw budownictwa społecznego w celu realizacji mieszkań, w tym z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Polityka mieszkaniowa w gminie musi być przede wszystkim polityką dla wszystkich potrzebujących dla tego też, niniejsze Studium oferuje różnorodne formy mieszkalnictwa, stosownie do potrzeb mieszkańców:
- mieszkalnictwo wielorodzinne, które może być realizowane w różnoraki sposób, tzn. poprzez budownictwo socjalne, społeczne, lub deweloperskie,
- mieszkalnictwo jednorodzinne o średnich, oraz podwyższonych i bardzo wysokich standardach urbanistyczno-architektonicznych.

Ze względów ekonomicznych i z uwagi na strukturę wieku mieszkańców można przypuszczać, że największym popytem będą się cieszyły mieszkania o średnim i bardzo wysokim standardzie. W tym też kierunku będzie zmierzać polityka mieszkaniowa prowadzona przez miasto.

Rozwój mieszkalnictwa związany jest z koniecznością opracowania planów miejscowych dla terenów przewidzianych na ten cel. Podnoszenie atrakcyjności i dostępności planowanych terenów mieszkaniowych nastąpi w wyniku wyposażenia ich w infrastrukturę techniczną.

Wykorzystanie istniejących rezerw terenowych głównie pod budownictwo mieszkaniowe zarówno wielo-, jak i jednorodzinne spowoduje wyeliminowanie dotychczasowego zagrożenia, którym jest odpływ mieszkańców z miasta do gmin sąsiednich.

Podkreślić należy, że bardzo ważna dla miasta jest realizacja nowoczesnego budownictwa wytyczonego przez urbanistów i zaprojektowanego przez architektów w zgodzie z historią. Bez wątpienia wpłynie to również na poprawę wizerunku miasta oraz na jakość i standard życia mieszkańców.

Należy pamiętać również, że w momencie jakichkolwiek przedsięwzięć rewitalizacyjnych istniejących osiedli mieszkaniowych nie powinno ograniczać się wyłącznie do substancji mieszkaniowej, ale również uwzględnić ich bezpośrednie otoczenie, np. jeżeli to możliwe wprowadzić uspokojenie ruchu lub ekrany akustyczne, jeżeli warunki będą tego wymagały, czy też wprowadzić zieleń wypoczynkową, a także wskazać działania umożliwiające wprowadzenie, nawet kosztem ilości mieszkań, wysokostandardowych usług ogólnomiejskich w rewitalizowanej zabudowie.

Nadmienia się również, że w jednym z zadań przedsięwzięcia realizacyjnego o nazwie kontynuacja rewitalizacji Śródmieścia (Starego Miasta) w opracowanej strategii rozwoju miasta Kołobrzeg wskazuje się na uzupełnianie zabudowy między ul. E. Gierczak, a ul. Narutowicza zwłaszcza wzdłuż nabrzeża (teren po przeniesieniu muzeum). Teren ten może być wykorzystany zarówno pod zabudowę mieszkaniową jak i usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej.

Podsumowując: zgodnie z opracowanymi kierunkami studium rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie następował poprzez uzupełnienie i restrukturyzację zabudowy mieszkaniowej w istniejących osiedlach, a także realizacje zabudowy w osiedlach rozwijających się oraz na terenach nowych wskazanych w kierunkach do tego celu.

W związku z powyższym oprócz zaadaptowania terenów powojskowych, planuje się miedzy innymi budowę (rozbudowę):
- osiedla „Kołobrzeg - Południe" położonego przy południowej granicy miasta i ul. VI Dywizji Piechoty pod zabudowę jednorodzinną,
- osiedla domów jednorodzinnych w zachodniej części miasta na południe od ul. Wylotowej (patrz załącznik graficzny nr 3 do uchwały „… Kierunki zagospodarowania przestrzennego"),
- „Osiedla Europejskiego" przy ul. VI Dywizji Piechoty, gdzie jest realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- osiedla domów jednorodzinnych „Kolumba II" pomiędzy ulicą Kolumba a nowoprojektowaną drogą klasy GP stanowiącą II etap dojazdu do portu - zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami,
- osiedla domów jednorodzinnych „Janiska II" przy ul. B. Krzywoustego - zabudowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami rzemieślniczymi,
- osiedle „Mirocice" na południowym – wschodzie miasta, gdzie dominować powinna zabudowa rezydencjalna oraz wysokiej klasy usługi.

Nadmienia się również, że plany realizacyjne związane z budownictwem mieszkaniowym znajdują swoje odzwierciedlenie w programie „Rewitalizacji obszarów miejskich i powojskowych".

5.2. KIERUNKI ROZWOJU USŁUG ORAZ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Głównym celem w tej sferze powinno być podniesienie standardu usług istniejących, przede wszystkim społecznych oraz tworzenie warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a wszystko to w połączeniu z równoczesnym rozwojem terenów mieszkaniowych.

Prestiżową dla miasta sprawą jest rozwój usług ponadlokalnych związanych z wykształceniem silnego ośrodka regionalnego. Oprócz usług standardowych tj. administracji, finansów, handlu, gastronomii, kultury. Studium proponuje podjęcie działań na rzecz wykreowania i utrzymania miasta Kołobrzeg jako:
- regionalnego ośrodka obsługi portowej,
- regionalnego ośrodka obsługi biznesu,
- regionalnego ośrodka szkolnictwa średniego, policealnego - na bazie już szeroko rozwiniętych usług, z uwzględnieniem potrzeb rynku pracy i specyfiki regionu,
- ponadregionalnego ośrodka szkolnictwa wyższego – poprzez realizację filii wyższych uczelni,
- ponadregionalnego ośrodka obsługi uzdrowiskowej,
- ponadregionalnego ośrodka turystyczno-wypoczynkowego z szeroką bazą obsługi ruchu turystycznego.

Studium wskazuje na ten cel tereny w ramach obszarów strategicznych wyznaczonych na terenie miasta.

Rozwój szeroko rozumianych usług, przede wszystkim ukierunkowanych na uzdrowisko, turystykę i wypoczynek oraz wszystko to, co się z tym łączy – wiąże się ze wzrostem miejsc pracy, co dla miasta Kołobrzeg jest czynnikiem szczególnie ważnym.

Rozwój przestrzenny tej sfery dotyczyć będzie:

- przygotowania różnorodnej oferty nowych terenów dla usług ponadlokalnych w mieście (dla ośrodków usług zdrowia (m.in. sanatoryjnych), usług kultury, obiektów administracyjno-usługowych oraz centrum finansowo-usługowego),
- przekształceń jakościowych dotychczasowych obiektów usługowych poprzez, poprawę wystroju architektoniczno-plastycznego drogą modernizacji i remontów oraz dostosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
- stwarzania sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem gminy miejskiej.

Realizacja zasad równego dostępu mieszkańców do usług bytowych powinna odbywać się poprzez:

- niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu poszczególnych części miasta,
- realizację zakładanej sieci placówek oświatowych – szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkoli, zgodnie z występującą strukturą demograficzną, przy czym należy wziąć pod uwagę, że obecnie występuje wtórny wyż demograficzny.

Idei organizacji usług na terenie miasta Kołobrzeg służy zaproponowana w studium następująca hierarchia przestrzeni publicznych - ośrodków usługowych w mieście:

MW.C-5 - tereny głównego centrum miasta - historyczne śródmieście, skupiające wszystkie prestiżowe usługi ogólnomiejskie i ponadlokalne związane z regionalną funkcją Kołobrzegu,

Należy dążyć, przede wszystkim, aby główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełniło obecnie i w przyszłości nadrzędną rolę w mieście, polegającą głównie na centralizacji struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta jako centrum ogólnomiejskiego z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych.

Lokalny handel jest naturalnym rynkiem zbytu dla lokalnych producentów miasta Kołobrzeg, gwarantem rozwoju małych i średnich firm produkcyjnych i rzemieślniczych.

Należy także dążyć do działania na rzecz wzmocnienia lokalnej sieci placówek handlu detalicznego, gastronomii i usług poprzez wzrost ilościowy obiektów.

Sieć handlu detalicznego i hurtowego jest w Kołobrzegu prawie w 100% sprywatyzowana – wyjątek stanowi sieć sklepów „Społem” PSS „Jedność”, która posiada na terenie miasta 38 punktów.

Na terenie miasta istnieją różne formy handlu, jedną z nich są Targowiska Miejskie lub Bazary, które zalicza się do sieci stałych placówek handlowych zlokalizowanych przy: ul. Trzebiatowskiej, ul. Okopowej, ul. Lipowej, ul. Św. Wojciecha (sprzedaż zniczy i kwiatów) oraz tzw. mini zieleniaki przy ul. Łopuskiego.

Jednym z celów Miasta jest dążenie do przekształcenia obecnej formy sprzedaży targowiskowej w kierunku tworzenia bardziej sprzyjających warunków wykonywania działalności handlowej przez kupców i poprawy warunków dokonywania zakupów przez konsumentów.

W sprawie handlu pozatargowiskowego Miasto powinno opracować szczegółowe programy, zmierzające do ograniczenia możliwości prowadzenia handlu detalicznego bez trwałej lokalizacji, jedynie do terenów targowisk.

Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej stopniowo powinna być uwalniana od handlu typu jarmarcznego, a istniejące lokalizacje czasowe, znacznie utrudniające przemieszczanie się turystów powinny być skutecznie eliminowane.

Nadmienia się również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami w strefie „A" ochrony uzdrowiskowej dopuszcza się lokalizowanie oprócz zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, również innych obiektów służących lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności: pensjonatów, restauracji lub kawiarni oraz punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę.

Istotnym kierunkiem dla obiektów handlowych jest dopuszczenie (umożliwienie) możliwości lokalizacji obiektów im towarzyszących, tj. np. stacji paliw oraz sukcesywne egzekwowanie niezbędnych miejsc parkingowych poprzez budowę odpowiedniej ilości parkingów.

Usługi rzemieślnicze miasta Kołobrzeg są zlokalizowane głównie na terenie osiedla Janiska II oraz przy ul. Sienkiewicza. Lokalizacja usług typu: hurtownie, przetwórnie, warsztaty w dzielnicy typowo mieszkaniowej (jak w przypadku osiedla Janiska II), świadczą o potrzebie tego typu działalności na tym terenie.

Natomiast hurtownie i magazyny oraz obiekty produkcyjne zaleca się lokalizować głównie w rejonie ulicy Sienkiewicza (teren oznaczony na mapie kierunków Studium symbolem P-9, P-10, P-13), a także w rejonie ulicy Jasnej P-11 i P-12.

Studium wskazuje również w Kierunkach na powstanie tzw. Parku technologicznego – inkubatora przedsiębiorczości w mieście Kołobrzeg (znaczonego w kierunkach studium symbolem P-7).

W mieście Kołobrzeg istnieje obecnie duży konflikt między sektorem drobnego handlu i usług, a koncernami handlowymi. Miasto w swych kierunkach uwzględnia zarówno potrzebę wydzielenia i przygotowania dla przyszłych inwestorów terenów dla małych zakładów usługowych i rzemiosła oraz większych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m² o znaczeniu ponadlokalnym.

Na terenie „Starego Miasta" i w rejonie „Portu" zlokalizowane są małe sklepy o specyficznych, ekskluzywnych branżach (złotnik, ceramika, galerie, odzież markowych firm), przeznaczone głównie dla osób, które szukają produktów nie masowych oraz dla turystów.

Narzędziem realizacji miasta jest przede wszystkim:
- wspieranie działalności rzemieślniczej i drobnych zakładów usługowych,
- realizacja w zakresie usług w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
- stworzenie Parku Technologicznego jako organizacji zarządzanej przez wyspecjalizowanych profesjonalistów, której celem nadrzędnym będzie wzrost zamożności danej społeczności poprzez promocję kultury innowacyjnej oraz konkurencyjność własnych przedsiębiorstw i instytucji opartych na wiedzy. W celu realizacji tych zamierzeń park technologiczny będzie miał na celu wspieranie, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw innowacyjnych przy pomocy procesów inkubacyjnych i spółek typu „*spin-off*", a także dysponował innymi usługami o wartości dodanej, łącznie z gruntami oraz wysokiej jakości pomieszczeniami o specjalistycznym wyposażeniu,
- planowanie perspektywiczne rozwoju miasta z uwzględnieniem roli sektora najmniejszych podmiotów gospodarczych poprzez tworzenie rezerw terenowych, oraz planowanie przestrzenne pozwalające na zwiększenie lokalizacji dla działalności małych i średnich przedsiębiorstw.

6. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA, LEŚNICTWA I DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNEJ

6.1. KIERUNKI ROZWOJU ROLNICTWA I LEŚNICTWA

Na Terenie miasta Kołobrzeg obecnie występują grunty użytkowane rolniczo - Tabela 1 obrazuje zmiany w użytkowaniu gruntów na terenie miasta Kołobrzeg, jakie zachodziły na przełomie lat 1999 – 2008, gdzie można zauważyć, że wyróżnia się rok 2002, w którym znacznie zmniejszyła się powierzchnia łąk i pastwisk, a zwiększyła się powierzchnia gruntów ornych. W kolejnych latach odnotowuje się wzrost użytków rolnych z 618 ha w 2003 r. do 628 ha w 2008 r. Docelowo jednak nie zakłada się na obszarze miasta dalszej kontynuacji rozwoju rolnictwa, a wręcz odwrotnie zakłada się dalszą urbanizację miasta. Sprzyja ku temu sam organ legislacyjny, który wskazuje zgodnie z art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2004 r., Nr121, poz.1266, z późn. zm.), że „*Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast*".

Gruntami rolnymi w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy są m. in. grunty określone w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne.

Tabela 1. Użytkowanie gruntów (w ha) w gospodarce całkowitej według granic administracyjnych miasta Kołobrzeg w latach 1999-2008

ROK		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
UŻYTKI ROLNE OGÓŁEM		310	537	535	356	618	630	618	630	622	628
W TYM	GRUNTY ORNE	113	200	199	286	228	226	228	226	219	216
	SADY	3	4	-	6	4	4	4	4	4	4
	ŁĄKI	108	140	140	54	128	128	128	128	127	134
	PASTWISKA	86	193	196	10	237	252	252	252	252	253
POWIERZCHNIA GRUNTÓW LEŚNYCH		148	153,8	153,8	153,8	160,8	160,8	160,8	159	52.7	60

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W założeniach Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 przyjęto, że w ramach strategii rozwoju należy położyć nacisk na rozwój obszarów wiejskich. Ożywienie gospodarcze obszarów wiejskich jest możliwe głównie dzięki małym firmom pozwalającym osobom prywatnym angażować swój kapitał. Długofalowym celem dla obszarów wiejskich jest ich zrównoważony rozwój. Zakłada on dążenie do zaspokojenia aspiracji rozwojowych obecnego i przyszłego pokolenia. Istotą takiego podejścia jest uwzględnienie kwestii zarówno gospodarczych, społecznych oraz środowiskowych.

Polskie obszary wiejskie posiadają korzystne warunki dla rozwoju turystyki wiejskiej i agroturystyki. Na rozwój gospodarki silnie rzutuje jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Regiony o najwyższej waloryzacji tej przestrzeni sprzyjają osiąganiu wyższych wskaźników efektywnościowych przez gospodarstwa rolne. Większość użytków rolnych o najwyższym wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej przypada na województwo wielkopolskie i kujawsko-pomorskie.

Rolnictwo należy do najistotniejszych czynników wpływających na stan jakości środowiska. Województwo zachodniopomorskie jest regionem kraju o typowo rolniczym charakterze produkcji. Rolnictwo zrównoważone w ogólnym pojęciu sprowadza się do stosowania metod produkcji żywności oraz sposób gospodarowania przestrzenią przyrodniczo-rolniczą.

W polityce rolnej należy uwzględniać zarówno rozwój nowoczesnych kapitałochłonnych kierunków produkcji, jak i wspieranie dziedzin pracochłonnych możliwych do realizacji nawet w niewielkich gospodarstwach rolnych. Wspieranie zróżnicowania struktury produkcji rolniczej w małych gospodarstwach oraz tworzenie miejsc pracy na obszarach wiejskich przyczyni się do zwiększenia ich dochodowości.

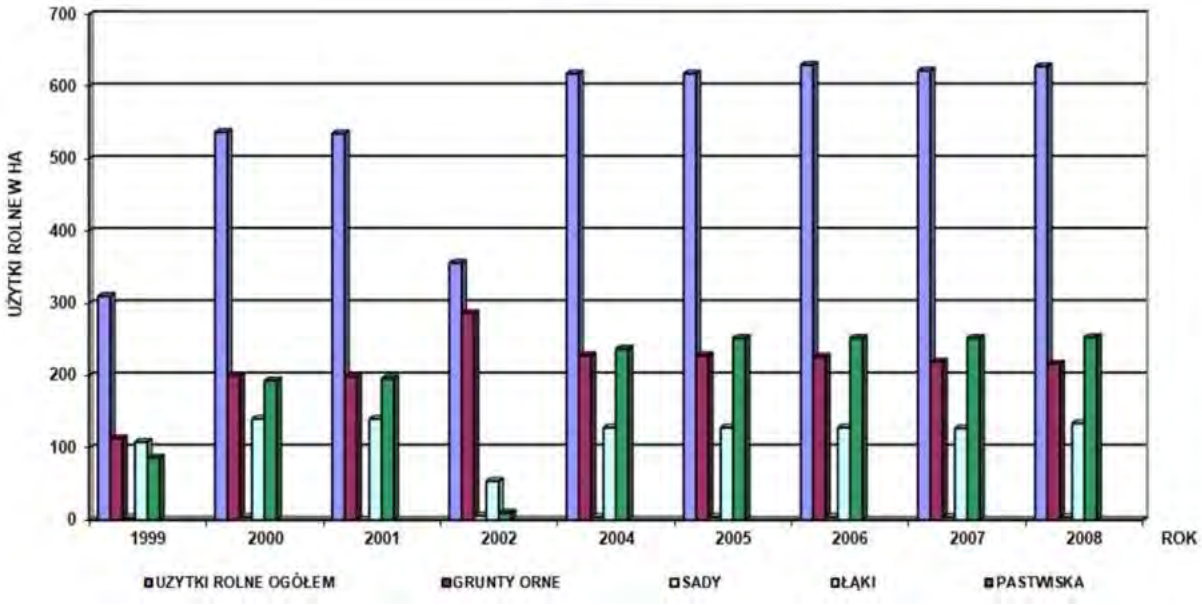
Problemem polskiego rolnictwa jest brak powiązań między producentami, co zwiększa ryzyko i koszty działalności na wszystkich poziomach łańcucha żywnościowego i ogranicza konkurencyjność międzynarodową pojedynczych gospodarstw jak i całego sektora.

Jedną z głównych barier rozwojowych polskiego rolnictwa jest niedostatek kapitału, wynikający z niskiej dochodowości w rolnictwie. Nadmiar siły roboczej zaangażowanej w produkcji rolniczej jest jednym z podstawowych ograniczeń rozwojowych sektora rolnego.

Nadmierne zatrudnienie hamuje poprawę struktury agrarnej i efektywność gospodarowania oraz postęp technologiczny, co z kolei przekłada się na niskie dochody rolnicze i niepełne wykorzystanie potencjału produkcyjnego. Choć redukcja zatrudnienia w rolnictwie jest jednym z głównych wyzwań, to jednak możliwości odpływu ludności z rolnictwa w najbliższych latach mogą pozostać ograniczone z uwagi na występujące bezrobocie w całej gospodarce oraz niską mobilność

na rynku pracy. Innym ważnym problemem jest niski stopień specjalizacji gospodarstw rolnych zmniejszający efektywność gospodarowania, ograniczający możliwość wdrażania wyników postępu technologicznego i tym samym zmniejszający pozycję przetargową rolników na rynku.

Rysunek 1. Użytkowanie gruntów w gospodarce całkowitej według granic administracyjnych miasta Kołobrzeg w latach 1999-2008

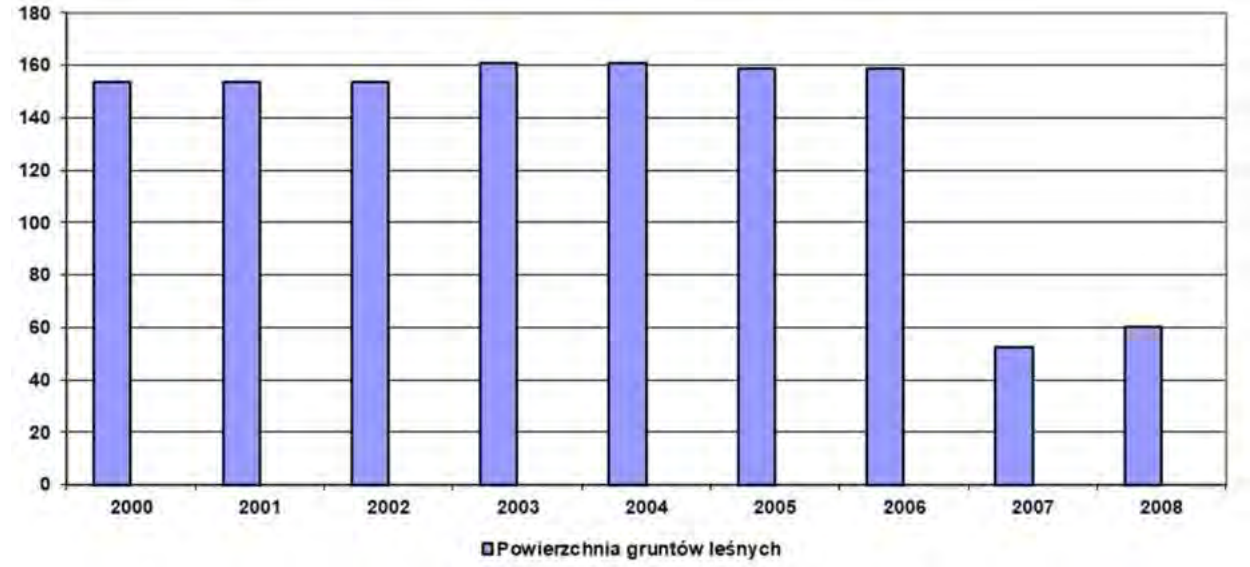


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Gospodarka leśna – kierunki rozwoju leśnictwa

Gospodarka leśna na terenie miasta na przestrzeni ostatnich kilku lat uległa pewnemu zmniejszeniu patrz rysunek nr 2 przedstawiony poniżej.

Rysunek 2. Powierzchnia gruntów leśnych (w ha) miasta Kołobrzeg w latach 2000-2008



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W zakresie gospodarki leśnej zgodnie z kierunkami studium zakłada się w perspektywie niewielkie zwiększenie powierzchni leśnych, głównie na terenach na południe od kopalni borowiny (patrz załącznik graficzny nr 3 do uchwały - pokazujący w studium kierunki rozwoju miasta).

Wskazuje się również na to, że zalesienia powinny odbywać się głównie na terenach wskazanych w kierunkach pod użytki leśne i powinny obejmować głównie śródleśne użytki rolne. Nadmienia się również, że predysponowane pod zalesienia są tereny pokryte glebami niskich klas.

Należy dążyć do wyrównania granic leśnych.

Nie można zalesiać obszarów wyznaczonych w studium jako punkty widokowe i panoramy krajobrazowe w tym strefy ekspozycji „E", obszary podlegające ochronie (środowisko przyrodnicze i kulturowe), obszary cenne przyrodniczo. Należy ograniczyć zalesienia obszarów, które posiadają wysokie walory krajobrazowe.

W trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się na wyznaczenie terenów pod zalesienia w granicach wskazanych na rysunku kierunków studium stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały, gdzie określono tereny leśne i zieleni wysokiej – nieurządzonej.

Na etapie planów miejscowych w przypadku wskazania terenu pod zalesienia należy również uwzględnić konsekwencje wynikające z rozmieszczenia stanowisk archeologicznych oraz lokalizacji punktów i panoram widokowych, a następnie uzgodnić je z odpowiednimi instytucjami.

Tereny pod zalesienia należy wyznaczyć poza miejscami występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk cennych, a także chronionych gatunków roślin i zwierząt.

W związku z koniecznością zapewnienia zgodności ustaleń sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami niniejszego studium, należy traktować za zgodne z niniejszym opracowaniem lokalizację zalesień poza obszarami wyznaczonymi na rysunku spełniającymi wymogi określone wyżej.

6.2. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Instytucje publiczne są powoływane w celu eliminacji potencjalnych zakłóceń wywołanych „niedoskonałościami rynku". Niezależnie od rozmiarów sektora publicznego w określonym systemie ekonomicznym istotną kwestią jest jego strategiczny wpływ na organizacje gospodarcze. Różnice między sektorem publicznym i prywatnym determinują proces i charakter podejmowania decyzji w ich ramach.

Prognozy gospodarcze uznają Kołobrzeg za jedno z najbardziej perspektywicznych miast w Polsce pod względem różnorodności instytucji. Prestiż Kołobrzegu rośnie także dzięki współpracy z innymi miastami w Europie. Miasto to staje się jedną z najciekawszych wizytówek województwa zachodniopomorskiego. Dalszego rozwoju można upatrywać w rozwoju żeglugi morskiej, a tym samym wymiany handlowej, wyższych dochodach małej przedsiębiorczości wynikających ze zwiększonej liczby turystów.

Uruchamianie lokalnych programów rewitalizacji ma na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, zachęcenie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej generujących nowe miejsca pracy i wspieranie lokalnej przedsiębiorczości. Władze miasta w tym celu powinny także uruchamiać finansowe mechanizmy wsparcia.

Szczególny wzrost sektora prywatnego w ogólnej liczbie podmiotów gospodarki narodowej widoczny jest od roku 1995 r. - 3812 do 2006 r. – 9176 (patrz tabela 1). Liczba podmiotów sektora publicznego zwiększyła się także z 84 w 1995 r. do 343 w 2004 r.

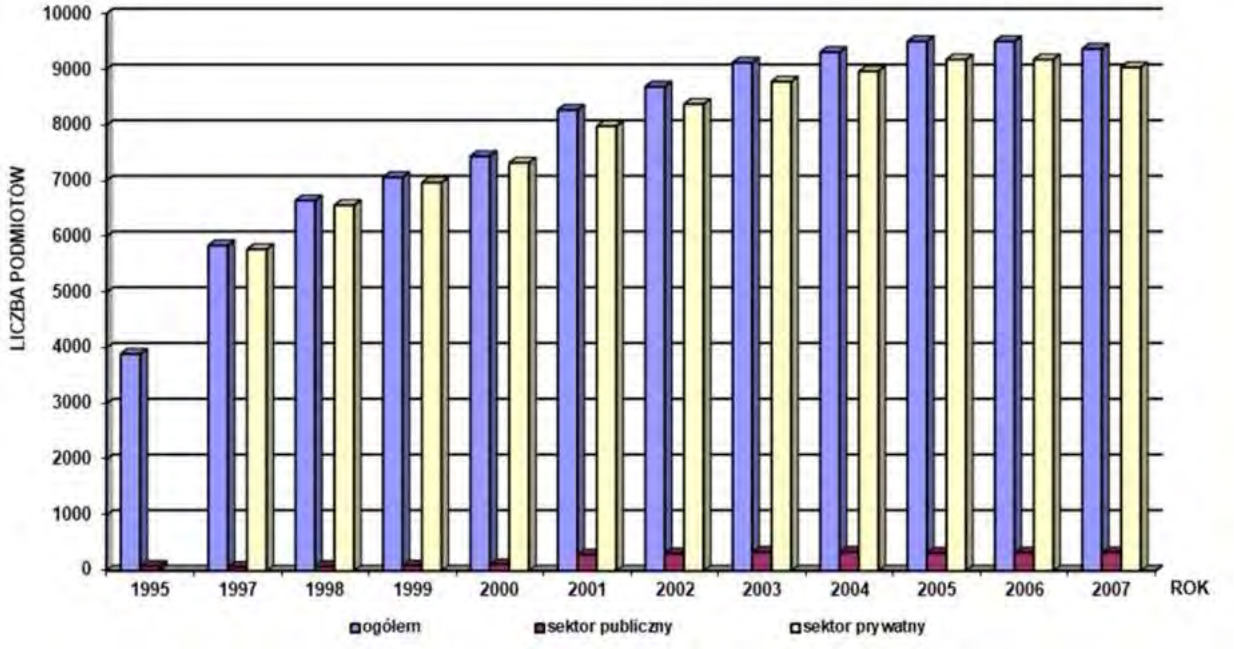
Warto podkreślić, że Kołobrzeg wyróżnia się silną pozycją podmiotów gospodarczych, dlatego należy zadbać o zwiększenie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości na rynku.

Tabela 1. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 1995-2007

ROK	1995	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
OGÓŁEM	3896	5841	6648	7063	7442	8271	8691	9122	9310	9503	9505	9369
SEKTOR PUBLICZNY	84	70	85	94	117	290	313	341	343	327	329	333
SEKTOR PRYWATNY	3812	5771	6563	6969	7325	7981	8378	8781	8967	9176	9176	9036

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 1. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 1995-2007



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

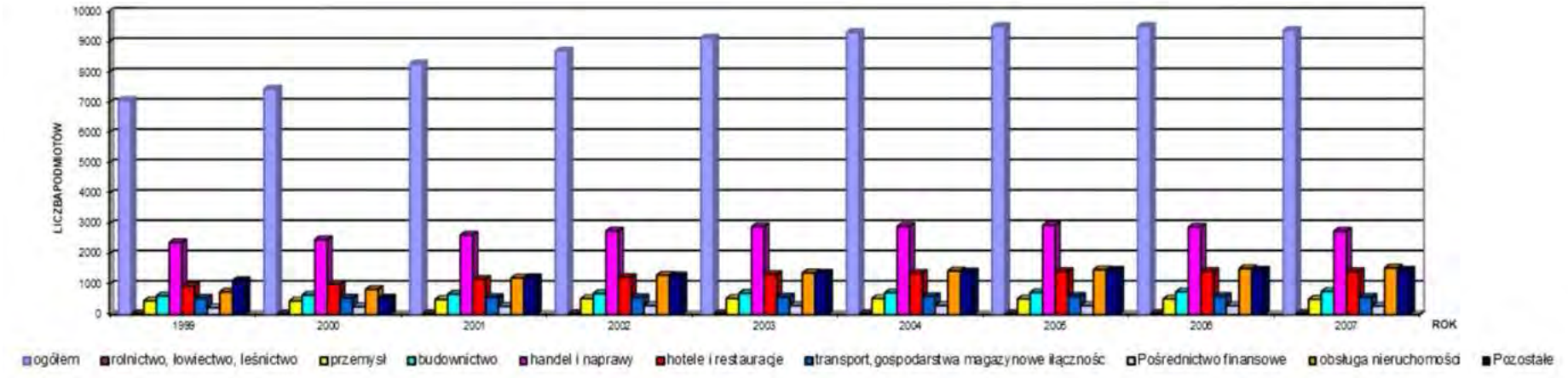
Dane prezentowane na rysunku 1 i w tabeli 1 wskazują na ciągły wzrost podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON z 3896 w 1995 r. do 9505 w 2006 r. Liczba podmiotów nieznacznie się zmniejszyła w roku 2007 do 9369. Największy wzrost widoczny jest w sekcji hotele i restauracje (941 w 1999 r. do 1419 w 2007 r.), handlu i naprawach (2375 w 1999 r. do 2910 w 2004 r. i w kolejnych latach spadek do 2751 w 2007 r.) oraz w obsłudze nieruchomości i firm (749 w 1999 r. do 1541 w 2007 r.). Rysunek 2 obrazuje zmiany liczby podmiotów gospodarki narodowej według poszczególnych sekcji w latach 1999-2007.

Tabela 2. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowanej w systemie REGON według sekcji latach 1999-2007

ROK	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
OGÓŁEM	7063	7442	8271	8691	9122	9310	9503	9505	9369
ROLNICTWO, ŁOWIECTWO, LEŚNICTWO	36	34	40	39	41	43	41	47	50
PRZEMYSŁ	455	451	498	526	531	530	517	518	508
BUDOWNICTWO	616	644	675	696	705	719	726	752	767
HANDEL I NAPRAWY	2375	2472	2625	2760	2902	2910	2949	2888	2751
HOTELE I RESTAURACJE	941	1007	1164	1232	1323	1366	1422	1427	1419
TRANSPORT, GOSPODARKA MAGAZYNOWA,	541	550	568	561	581	599	605	601	574
POŚREDNICTWO FINANSOWE	228	260	275	295	296	300	297	291	292
OBSŁUGA NIERUCHOMOŚCI I FIRM	749	833	1208	1301	1376	1437	1479	1516	1541
POZOSTAŁE	1122	547	1218	1281	1367	1406	1467	1465	1467

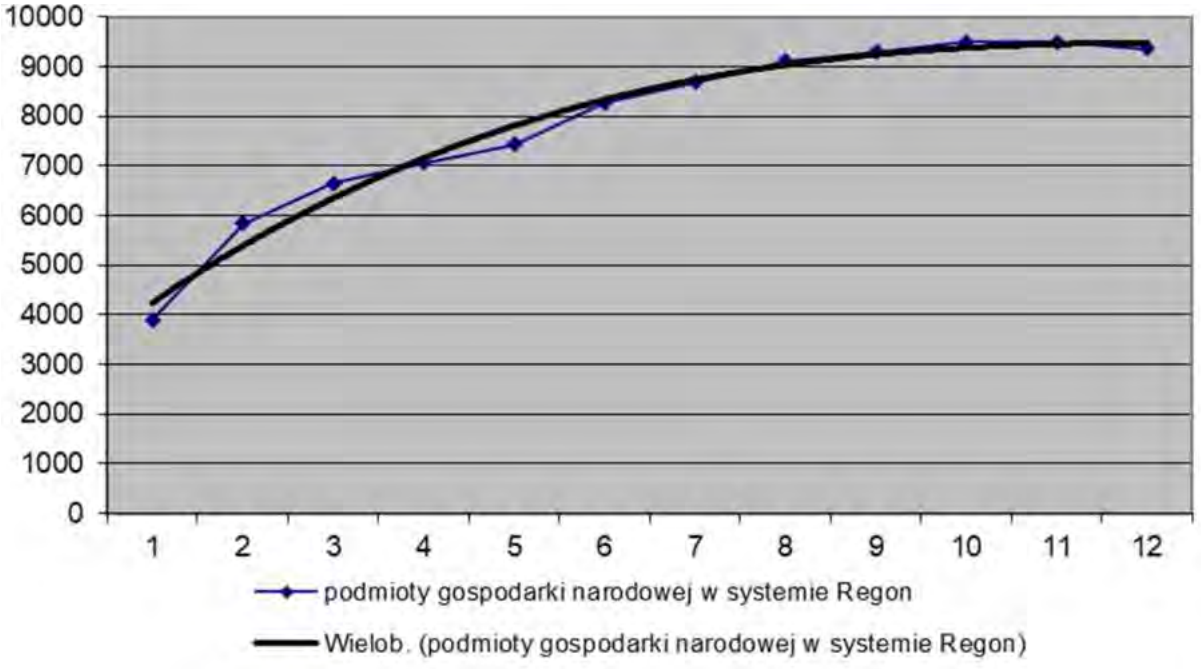
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 2. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowanej w systemie REGON według sekcji w latach 1999-2004



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek 3. Trend liniowy podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanej w systemie REGON w latach 1995-2007 (liczby na osi x od 1-12 oznaczają kolejne lata z wyjątkiem roku 1996, dla którego jest brak danych)



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane tabelaryczne pozwoliły na skonstruowanie wykresu liniowego, a tym samym również trendu. Zależność liniowa wskazuje na stopniowy spadek liczby podmiotów po roku 2006. Po przedłużeniu linii trendu na kolejne lata przewiduje się ponowny wzrost liczby podmiotów po roku 2015, przy czym szczyt liczby podmiotów powinien być zanotowany około roku 2025. Rozwój przedsiębiorczości zwiększy jednocześnie potencjał społeczno-gospodarczy.

Strategia Rozwoju Miasta Kołobrzeg do roku 2020 stanowiąca załącznik do Uchwały Nr XXIII/313/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lipca 2008 r. wymienia priorytety i cele strategiczne, takie jak: turystyka, mieszkańcy i przedsiębiorczość. Rozwój działalności produkcyjnej będzie przede wszystkim warunkowany przez realizowanie ostatniego z priorytetów – przedsiębiorczości, który obejmuje rozwój sektora przedsiębiorstw, w tym w szczególności małych i średnich firm; wspieranie rozwoju gospodarki morskiej; rozwój innowacyjnych i kreatywnych działalności gospodarczych, w tym opartych na wiedzy i kulturze; kreowanie marki „Kołobrzeg". Wdrażanie dwóch pozostałych priorytetów również wpłynie na wzrost podmiotów gospodarki narodowej. Społeczeństwo będzie chętniej rozpoczynało działalność gospodarczą, jeśli znajdą odbiorców na produkty czy też usługi. Właściwe wykorzystanie mocnych stron miasta może przyczynić się do wzrostu jego konkurencyjności zarówno w kraju, jak i poza jego granicami.

Generalnym kierunkiem w rozwoju rynku pracy w mieście Kołobrzeg są usługi, przede wszystkim związane z uzdrowiskiem, turystyką i wypoczynkiem oraz obsługą ruchu turystycznego. Dalsze inwestowanie w ten rodzaj usług może stać się motorem rozwoju miasta.

Rozwój przestrzenny sfery działalności gospodarczej dotyczyć będzie na:

- stworzeniu Parku Technologicznego jako organizacji zarządzanej przez wyspecjalizowanych profesjonalistów, której celem nadrzędnym będzie wzrost zamożności danej społeczności poprzez promocję kultury innowacyjnej oraz konkurencyjność własnych przedsiębiorstw i instytucji opartych na wiedzy. W celu realizacji tych zamierzeń park technologiczny będzie miał na celu wspieranie, tworzenie i rozwój przedsiębiorstw innowacyjnych przy pomocy procesów inkubacyjnych i spółek typu „*spin-off*", a także dysponował innymi usługami o wartości dodanej, łącznie z gruntami oraz wysokiej jakości pomieszczeniami o specjalistycznym wyposażeniu,
- przygotowaniu różnorodnej oferty terenów aktywności gospodarczej, drobnego przemysłu i drobnej wytwórczości w mieście, w sposób pozwalający na harmonijne wpasowanie się w krajobraz oraz zniwelowanie uciążliwości dla środowiska przyrodniczego,
- rozwoju jakościowego i umiarkowanego rozwoju przestrzennego tej funkcji.

Natomiast działania miasta ukierunkowane powinny być na:

- pobudzanie i wspomaganie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości poprzez:
  - udostępnianie terenów pod aktywność gospodarczą drogą opracowania planów miejscowych,
  - modernizację, konserwację i rozwój gminnej sieci drogowej i infrastruktury technicznej,
  - stosowanie ułatwień w dostępie do określonych zasobów (np. ulgi i zwolnienia podatkowe) szczególnie dla inwestorów w sposób znaczący oddziaływujących na lokalny rynek pracy (tworzących nowe miejsca pracy),
  - aktywizację zawodową bezrobotnych poprzez:
    - wspomaganie działań w zakresie dokształcania i przekwalifikowania bezrobotnych, organizowanie kursów zawodowych umożliwiających dostosowanie kwalifikacji bezrobotnych do potrzeb lokalnego rynku pracy,
    - stworzenie preferencji dla osób bezrobotnych podejmujących działalność gospodarczą na własny rachunek.

Przewiduje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego;
- dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających" środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza;
- ponadto zaleca się wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy cieplne;
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu;
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nieużytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa spożywczego;
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy.

Na terenach miejskich jakiekolwiek formy działalności gospodarczej powinny powstawać z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i niekolizyjności w stosunku do funkcji uzdrowiskowej i mieszkaniowej.

Tereny pod działalność gospodarczą, w tym działalność produkcyjną, powinny zostać wyznaczone poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planach określone zostaną warunki zagospodarowania terenu, nasycenie zielenią, zasady zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zasady utylizacji odpadów oraz minimalizacji hałasu.

W oparciu o dotychczasową bazę gospodarczą oraz infrastrukturę lokalizację obiektów przemysłowych – produkcyjnych oraz magazynowych przewiduje się:

- w zachodniej części miasta – rejon ulicy Sienkiewicza,
- w południowej części miasta – rejon ulicy VI Dywizji Piechoty,
- we wschodniej części miasta – rejon ul. Koszalińskiej (przy węźle obwodnicy miasta Kołobrzeg).

Z wyjątkiem terenów określonych wyżej, nie będących w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, należy ograniczyć prowadzenie działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w art. 51 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r., Nr 62, poz. 627, z późn. zm.).

7. KSZTAŁTOWANIE ROZWOJU TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I REKREACJI

Ze względów tradycjonalnych turystyka jest najważniejszą funkcją gospodarczą Kołobrzegu, bowiem jest powiązana z rynkiem krajowym, tzw. turystyką socjalną oraz rynkiem europejskim, na którym przeważają Niemcy i obywatele państw skandynawskich.

Szeroko rozumiana turystyka stanowi podstawę rozwoju miasta. Zakłada się osiągnięcie przez Kołobrzeg statusu ośrodka turystycznego wysokiej klasy z ofertą komplementarną przeznaczoną dla każdego rodzaju turystów. W tym celu planuje się rozwój funkcji turystycznej poprzez m.in.:

1) Wspieranie funkcji uzdrowiskowej, która powinna polegać na dążeniu do estetyzacji strefy uzdrowiskowej i nadaniu jej bardziej uzdrowiskowego charakteru poprzez wprowadzanie np.: małej architektury zdrojowej lub/i obiektów wykorzystujących pokłady solanki (pijalnia wód, baseny z solanką). Wskazana jest również rewitalizacja istniejącej zieleni parkowej oraz tworzenie nowych urządzonych terenów zielonych cechujących się bioróżnorodnością, wykorzystujących naturalne walory przyrodnicze. Celowe jest również wprowadzanie tras komunikacyjnych i obiektów dla osób niepełnosprawnych.
2) Rozwój turystyki aktywnej, która spowoduje, że Kołobrzeg może się stać centrum turystyki sportowej i aktywnej. Priorytetowe znaczenie ma rozbudowa i modernizacja kołobrzeskiej mariny oraz budowa infrastruktury turystycznej w jej otoczeniu i w części nabrzeży portowych. Port jachtowy powinien być połączony ciągami komunikacji pieszej i rowerowej z częścią uzdrowiskową miasta oraz centrum miasta, np. poprzez bulwary nadrzeczne. Zakłada się tworzenie sieci dróg i szlaków turystycznych, w szczególności rowerowych i kajakowych. Powinno się dążyć do wytyczenia tras na terenie szczególnie cennym pod względem krajobrazowym i biologicznym, m.in. wskazane jest rozszerzenie tras rowerowych obejmujących teren „Ekoparku Wschodniego" i oraz dolinę Parsęty. Zieleń towarzysząca ciągom wodnym i komunikacyjnym powinna mieć zróżnicowaną strukturę, tj. drzewa, krzewy, niska roślinność zielna. Należy unikać zieleni punktowej na korzyść przenikającej się zieleni o szerokim programie. Należy przygotować infrastrukturalnie i technicznie dolinę Parsęty i brzegi Kanału Drzewnego do pełnienia funkcji trasy kajakowej. Należy dążyć do wspierania istniejącej i tworzenia nowej infrastruktury sportowej i turystycznej potrzebnej do rozwoju innych sportów wodnych (windsurfing, kitesurfing, nurkowanie) oraz lądowych (paralotniarstwo). Jednym z możliwych kierunków jest dążenie do stworzenia „miasteczka sportowo-rekreacyjnego" z odpowiednią infrastrukturą na terenie dzielnicy Podczele. Nadmienia się również, że obecnie zakłada się modernizację i rozwój istniejącej bazy sportowej.
3) Ochronę środowiska przyrodniczego. Należy chronić plaże i brzeg przed abrazją. Należy dążyć do zabezpieczenia i urozmaicania krajobrazu brzegowego, ponadto chronić istniejący użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni", który jest unikatowym zespołem roślinności słonolubnej oraz fragment względnie naturalnego wybrzeża morskiego. Należy dążyć do opracowania kompleksowego programu ochrony i kształtowania systemu terenów zielonych miasta, który będzie uwzględniał rewaloryzację i ochronę konserwatorską historycznych założeń parkowych oraz ochronę i renaturyzację obszarów o dominujących wartościach przyrodniczych Należy rozszerzać i rewitalizować istniejące zespoły zieleni z wykluczeniem urbanizacji miasta na tereny boru sosnowego z enklawami lasu mieszanego i wilgotnego wraz z kępami olsu rozciągającymi się wzdłuż wybrzeża oraz w rejonie Podczela.
4) Rozwój bazy rekreacyjnej. Należy dążyć do zagospodarowania Doliny Parsęty, która jest najbardziej w skali miasta predysponowana do pełnienia roli głównego układu przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, ponadto należy również dążyć do uporządkowania i rewitalizacji ciągu bulwaru wzdłuż Parsęty łączącego Stare Miasto z dzielnicą portową. Nową szansą wykreowania atrakcyjnych terenów spacerowych i rekreacyjnych jest zagospodarowanie terenu parku leśnego przy zachodnim falochronie (obecnie teren zamknięty) i terenów łąkowych przy ulicy Wylotowej. Należy również dążyć do lokalizacji większej ilości infrastruktury przeznaczonej na rekreację dla dzieci typu: place zabaw „małpie gaje".
5) Kreowanie nowych produktów i funkcji turystycznych. Należy dążyć do utworzenia centrum kongresowego w Kołobrzegu oraz wspierania tworzenia nowych tematycznych produktów turystycznych.
6) Wzmacnianie roli Kołobrzegu jako centrum kulturowego i miejskiego. Należy dążyć do rozwoju infrastruktury eksponującej wizerunek miasta oraz rozwoju działalności kulturalnej eksponującej wizerunek miasta Kołobrzeg. Należy również dążyć do estetyzacji miasta, szczególnie w obszarze centrum oraz zwiększania ilości reprezentacyjnych przestrzeni publicznych.

W Kołobrzegu, ponadto w chwili obecnej, są oraz będą realizowane kolejne inwestycje, które udostępnią turystom następne miejsca noclegowe, zwiększając tym samym ich liczebność w bazie turystycznej.

Aby intensywniej „zakorzenić” turystyczną infrastrukturę, należałoby:
- zwiększać konkurencyjność oferty na krajowym i międzynarodowym rynku usług turystycznych,
- gwarantować rentowność,
- zwiększać wydatki turystów, a więc przyciągać turystów imprezami kulturalnymi, sportowymi, targami, kongresami;
- tworzyć atrakcyjną ofertę generującą pozytywny wizerunek Kołobrzegu na rynku turystycznym (turystyka uzdrowiskowa i wypoczynkowa).

Na atrakcyjność turystyczną, oprócz rozbudowania bazy noclegowej, równorzędnie duży wpływ ma oferta turystyczno-rekreacyjna miasta. Liczba osób spędzających czas na rekreacji i aktywnym wypoczynku to ok. 70%.

Kołobrzeg jest czynnie nastawiony na zapewnienie turystom i kuracjuszom należytego wypoczynku, co gwarantują m.in. trasy turystyczne.

Tereny szczególnie ważne dla ruchu turystycznego to rejon Starego Miasta, dzielnica portowa i teren uzdrowiska wschodniego.

Likwidacja części jednostek wojskowych otwiera możliwości zagospodarowania dla celów turystycznych również terenu uzdrowiska zachodniego.

Na terenie miasta nie istnieje zorganizowany system dróg i szlaków rowerowych. Zapewnienie turystom odpowiedniej infrastruktury do uprawniania specjalistycznej formy turystyki, jaką jest turystyka rowerowa, stanowi podstawowy warunek jej rozwoju w regionie. Dlatego w mieście powinien powstać system ścieżek rowerowych dla mieszkańców miasta oraz turystów chcących spędzić aktywnie czas. Obyczaj korzystania z roweru dla celów rekreacyjnych upowszechnia się w ostatnich latach, natomiast rower nie jest traktowany jako codzienny środek transportu, mimo, że wielkość i układ miasta sprzyjają organizacji dróg rowerowych.

Inną istotną sprawą jest konieczność wykonania i rozmieszczenia na terenie miasta tras, które ułatwiłyby turystom samodzielne zwiedzanie. Odpowiednia dbałość o przygotowanie ofert dla samych mieszkańców miasta i okolicy, którzy poszukują miejsc np. na tzw. niedzielny wypoczynek.

Kołobrzeg we właściwy sposób stara się tworzyć infrastrukturę turystyczną, zachęcającą turystów do przyjazdu do miasta nie tylko w sezonie turystycznym, ale również poza nim. Można powiedzieć, że każdy realizowany i planowany projekt ma na celu poprawiać infrastrukturę techniczną przekładającą się bezpośrednio na rozwój miasta.

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

8.1. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY FUNKCJONOWANIA UKŁADU DROGOWEGO

8.1.1. SIEĆ ULICZNA

Sieć uliczna Kołobrzegu ma układ promienisto – pasmowy. Jest specyficzna ze względu na ograniczenie brzegiem morskim, oraz przebiegiem linii kolejowych na kierunku wschód – zachód. Układ sieci drogowo-ulicznej jest słabo zhierarchizowany. Na funkcje ulicy głównej nakładają się zwykle funkcje ulicy zbiorczej i lokalnej.

Ze względu na sieć układu podstawowego miasta, przebiegi głównych dróg kumulują ruch z różnych kierunków, co powoduje przegęszczenie układu i wydłużenie czasu podróży.

W związku z powyższym należy dążyć do tego, aby nowo powstałe drogi spełniały parametry charakterystyczne dla klas poszczególnych dróg. Należy dążyć do wyprowadzenia z centrum miasta przelotowego ruchu zewnętrznego na obwodnicę miejską. Usprawniając tym samym ruch tranzytowy.

W istniejącym i projektowanym układzie komunikacyjnym należy wydzielić układ ulic podstawowych dla ruchu tranzytowego względem miasta lub/i względem poszczególnych dzielnic i części miasta. Ulice wewnątrz poszczególnych części miasta (dzielnic, osiedli) powinny pełnić funkcję obsługującą oraz zapewniać dojazd do poszczególnych terenów i obiektów (budynków, budowli) na nich zlokalizowanych. Należy również dążyć do tego, aby układ podstawowy ulic zapewniał optymalne połączenia w skali miasta między jego częściami i dzielnicami. Układ ten powinien zapewniać sprawne połączenia z układem dróg zewnętrznych, krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz ważniejszych gminnych.

W związku z powyższym proponuje się zmianę części przekroju obecnego układu dróg oraz na niektórych ulicach zmianę klasy istniejących dróg według tabeli zamieszczonej poniżej (patrz tabela poniżej).

Nazwa ulicy (drogi)	Istniejąca klasa i przekrój	Planowana klasa i przekrój
Główna oś komunikacyjna miasta		
Koszalińska	GP 2×2 pasy ruchu, natomiast od ul. Wschodniej do osi Podczele GP 1×2	GP 2×2 pasy ruchu
Kamienna	G 1×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Młyńska	G 1×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Wolności	L 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Mazowiecka	L 1×2 pasy ruchu	zmiana na ulicę L w osiedlu
Obozowa	L 1×2 pasy ruchu	zmiana na ulicę L, D w osiedlu
Trzebiatowska	G 2×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Północna obwodnica śródmieścia		
Kupiecka (droga Nr 11)	GP 2×2 pasy ruchu	zmiana na ulicę L w osiedlu
Myśliwska	Z 2×2 pasy ruchu	Z 2×2 pasy ruchu
Unii Lubelskiej	GP 1×2 pasy ruchu	zmiana na ulicę L w osiedlu
Nowa Okopowa	-	G 1×2 pasy ruchu
Jagiellońska (dawniej Kniewskiego)	GP 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Solna od Zdrojowej do Zygmuntowskiej	GP/Z 1×2 pasy ruchu	G 1×2 pasy ruchu
Solna od Zygmuntowskiej do Jedności Narodowej	Z 1×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Żurawia	Z 1×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Toruńska	Z 1×2 pasy ruchu	G 2×2 pasy ruchu
Połączenia uzupełniające i trasy wylotowe		
Wlot – wylot do Białogardu i docelowo do Koszalina i dróg ekspresowych Nr 11 i Nr 6		
Krzywoustego	GP 1×2 pasy ruchu	GP lub G 2×2 pasy ruchu nową trasą do proj. węzła (tzw. Nowa Krzywoustego), natomiast obecna ul. Krzywoustego, pozostanie jako droga dojazdowa (D 1×2 pasy ruchu) obsługująca sąsiadujące tereny zabudowane i wskazane pod zabudowę.
Nowa obwodnica południowa spinająca główne trasy układu podstawowego		
Odcinek od Koszalińskiej do Krzywoustego	-	GP 2×2 pasy ruchu
Odcinek od Krzywoustego do 6 Dywizji Piechoty	-	GP 2×2 pasy ruchu
Odcinek od VI Dywizji Piechoty do Toruńskiej i Starynowskiej	-	GP 2×2 pasy ruchu
Odcinek od Toruńskiej do Wspólnej	-	G 1×2 pasy ruchu
Odcinek od Toruńskiej do Grzybowskiej	-	G 2×2 pasy ruchu
Grzybowska	Z 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu

Istniejące powiązanie głównych tras i dojazd do zachodniej części uzdrowiska i portu		
Wolności	L 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Jedności Narodowej	Z 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Dojazd do wschodniej części portu.		
Portowa	L 1×2 pasy ruchu	zmiana na ulicę D
Nowa Portowa	-	Z 1×2 pasy ruchu
Mickiewicza	L 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Zdrojowa (od Mickiewicza do Reymonta)	L 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu
Reymonta (od Zdrojowej)	L 1×2 pasy ruchu	L 1×2 pasy ruchu
Dojazd do uzdrowiska (ograniczenia ruchu drogowego)		
Zdrojowa	L 1×2 pasy ruchu	L 1×2 pasy ruchu
Ulice i drogi wylotowe kierunek wylotowy istniejący i planowany		
Myśliwska	Z 2×2 pasy ruchu - uzdrowisko	Z 2×2 pasy ruchu - uzdrowisko
Koszalińska	GP 2×2 pasy ruchu, natomiast od ul. Wschodniej do osi Podczele GP 1×2 - Podczele, Ustronie Morskie, Koszalin, istniejąca droga Nr 11	GP 2×2 pasy ruchu - Podczele, Ustronie Morskie
Nowa Krzywoustego – nowa trasa Nr 163	-	GP lub G 2×2 pasy ruchu
Krzywoustego (obecna)	GP 1×2 pasy ruchu	D 1×2 pasy ruchu
Trzebiatowska, 6 Dywizji Piechoty	G 2×2 pasy ruchu, dalej G 1×2 pasy ruchu – Zieleniewo i drogi Nr 162 i Nr 102.	G 2×2 pasy ruchu, dalej – Zieleniewo i drogi Nr 162 i Nr 102 do węzła drogi ekspresowej Nr 6.
Starynowska	Z 1×2 pasy ruchu, dalej – Korzystno, Karcino.	Z 1×2 pasy ruchu, dalej – Korzystno, Karcino.
Grzybowska	Z 1×2 pasy ruchu, dalej – Grzybowo, Dźwirzyno	Z 1×2 pasy ruchu, dalej – Grzybowo, Dźwirzyno
Bałtycka	Z 1×2 pasy ruchu	Z 1×2 pasy ruchu

Nadmienia się również, że na planowanych ulicach o przekroju 2×2 pasy ruchu zaleca się realizację w pierwszym etapie jednej jezdni i rezerwację terenu dla drugiej jezdni by docelowo zrealizować przekrój 2x2. Prognoza ruchu wskazuje na to, że na nowych planowanych trasach jedna jezdnia przeniesie prognozowane natężenia ruchu, natomiast budowa drugiej jezdni poprawi standard i sprawność przejazdu.

8.1.2. RUCH WEWNĘTRZNY, ZEWNĘTRZNY I TRANZYTOWY

Największe potoki samochodów występują na drodze krajowej nr 11 i drodze wojewódzkiej. W ruchu wewnętrznym największe potoki występują na odcinkach Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych), ul. 18 Marca i ul. Łopuskiego. Najbardziej obciążonym mostem jest most na ul. Kamiennej natomiast najbardziej obciążonym przejazdem jest przejazd kolejowy na ul. Koszalińskiej. Badania potoków ruchu wykazały, że największy wzrost przejazdów w sezonie letnim ma miejsce na ul. Solnej, Zdrojowej, Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych). Ogólnie można przyjąć, że wzrost przejazdów wakacyjnych wzrasta o 70%.

Największy udział w ruchu mają samochody osobowe ok. 83%, udział samochodów ciężarowych dochodzi do 6,3%, średni udział pojazdów tranzytowych to 14,8%. Największe relacje występują pomiędzy kierunkami Koszalin, Poznań, Trzebiatów.

W związku z powyższym należy dążyć do zmniejszenia ruchu kołowego wewnątrz miasta poprzez:

1) Budowę nowej drogi ekspresowej S-6/S-11, która przejmie ruch z połączeń międzymiastowych, których docelowa miejscowość będzie inna niż miasto Kołobrzeg. Realizacja tej klasy drogi odciąży znacznie ruch z centrum miasta, a jednocześnie poprawi szybkość i jakość dojazdu do miasta Kołobrzeg.

2) Rozpoczęcie budowy obwodnicy północnej miasta, wokół śródmieścia Kołobrzegu (patrz załącznik nr 3 do uchwały) następującymi ulicami:
   - Myśliwską;
   - Nową Okopową (przy torach kolejowych);
   - Jagiellońską (dawniej Kniewskiego);
   - Solną – Żurawią – Toruńską.

   Nowa obwodnica spowoduje przejęcie ruchu docelowego do Portu oraz Uzdrowiska po obu stronach rzeki Parsęty, ponadto przejęcie części ruchu docelowego do centrum (szczególnie ze wschodnich i północnych części miasta, a także kierunków Koszalina, Białogardu i Grzybowa). W związku z powyższym należy dążyć do realizacji nowej Okopowej, a także odpowiedniej modernizacji pozostałych ulic, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań lub wprowadzeniem bezkolizyjnych rond.
3) Budowy obwodnicy południowej tzw. drogi dojazdu do Portu, która przejmie ruch docelowy oraz część połączeń międzydzielnicowych, a przede wszystkim odciąży centrum miasta od ruchu zewnętrznego kierującego się do Portu.

Ponadto, aby usprawnić ruch wewnętrzny miasta należy dążyć do:
1) Modernizacji istniejącej głównej osi miejskiej Koszalińska – Kamienna – Młyńska, poprzez zwiększenie przepustowości skrzyżowań oraz wlotów i wylotów obsługujących ruch do centrum miasta, ponadto w przyszłości należy rozważyć również budowę drugiej jezdni.
2) Połączenia wschodniej i zachodniej części Portu poprzez most dla pieszych.

8.1.3. WNIOSKI Z FUNKCJONOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO ORAZ KIERUNKI JEGO ROZWOJU

Obecnie sieć uliczna dostosowana jest w większości terenów do potrzeb jedynie w okresie poza wakacyjnym, posiada punkty krytyczne, oraz deficyt miejsc parkingowych w miejscach atrakcyjnych turystycznie. W okresie wakacyjnym układ komunikacyjny funkcjonuje na granicy przepustowości, natomiast zły standard połączenia sieci drogowej z portem wpływa negatywnie na jego rozwój.

Jeżeli w najbliższych latach nastąpi wzrost przejazdów i nie dokona się rozbudowa sieci ulicznej, Kołobrzeg znajdzie się w sytuacji, w której w gwałtowny sposób zwiększać się będą zatory uliczne i szybko pogarszać się będą warunki ruchu. Występować mogą wówczas zjawiska objeżdżania zatorów, zwiększające ruch na ulicach lokalnych i dojazdowych, zjawiska rezygnacji z podróży, przekładanie je w czasie, lub wybór innego środka transportu.

Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego miasta Kołobrzeg powinny przede wszystkim polegać na dążeniu do:
1) budowy południowej obwodnicy miasta w połączeniu z drogą krajową o klasie technicznej drogi ekspresowej S-6/S-11 – zgodnie z przyjętym programem dróg krajowych na lata 2011-2015 (Uchwała Nr 10/2011 Rady Ministrów z dnia 25 stycznia 2011 r.);
2) połączenia wlotów dróg zewnętrznych;
3) zmniejszenia potoków samochodowych w śródmieściu;
4) wprowadzenia lepszych parametrów ulic Toruńskiej, Solnej ze względu na zwiększony potok samochodowy;
5) ograniczenia emisji spalin w śródmieściu;
6) usprawnienia sygnalizacji świetlnej skoordynowanej ze zmianami natężenia ruchu (system sterowania światłami) lub wprowadzeniu innych rozwiązań komunikacyjnych na węzłach takich jak skrzyżowanie skanalizowane zwykłe lub rondo – w zależności od przewidywanych warunków ruchu i możliwości terenowych;
7) zmiany organizacji ruchu wpływającej również na inne obszary miasta;
8) stworzenia systemu parkingów strategicznych oraz zastosowanie systemu Park&Ride (połączenie indywidualnej komunikacji samochodowej z komunikacją zbiorową);
9) skorygowania istniejącego rozwiązania głównego węzła komunikacji pasażerskiej przy dworcu kolejowym, tak, aby stworzyć jeden zadaszony terminal obsługi pasażerów PKP/PKS/KM poprzez:
   - pozostawienie węzła obsługi pasażerskiej w istniejącej lokalizacji przy dworcu kolejowym,
   - zlokalizowanie dworca autobusowego i postoju taksówek,

- zlokalizowanie dworca PKS oraz mikrobusów,
- ułatwienie przejścia między różnymi środkami komunikacji;

10) poprawy funkcjonowania komunikacji autobusowej, zwłaszcza powiązanie strefy uzdrowiskowej i osiedla Podczele z pozostałym obszarem miasta;
11) rozszerzenia stref płatnego parkowania oraz tworzenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych zgodnych wytycznymi kierunków studium;
12) stworzenia systemu ścieżek rowerowych funkcjonujących jako turystyczne i dojazdowe do pracy, szkoły, usług;
13) utworzenia ciągu pieszego łączącego ulicę Ściegiennego z ulicą Piastowską z rozważeniem możliwości wejść z ciągu pieszego na perony kolejowe;
14) realizację przejścia podziemnego bezpośrednio z peronów i zintegrowanego dworca PKP/PKS/KM pod północną obwodnicą realizowaną w ciągu ulic Solna – Jagiellońska (dawniej Kniewskiego) na teren ulicy Piastowskiej po wewnętrznej stronie miasta.

8.1.4. PLANOWANA OBWODNICA TZW. DROGA DOJAZDU DO PORTU

Należy dążyć do realizacji południowej obwodnicy miasta wraz z modernizacją dojazdu do portu ulicami Toruńską, Żurawia, Solną, co spowoduje eliminację z centrum miasta ruchu samochodów ciężarowych oraz usprawni warunki ruchu w okresie szczytu wakacyjnego.

Podstawowe zadania planowanej obwodnicy to:
- przejęcie ruchu tranzytowego pomiędzy wlotami drogowymi do miasta,
- rozprowadzenie ruchu zewnętrznego do terenów wewnątrz miasta, w szczególności połączenie wylotów z portem morskim,
- odciążenie układu wewnętrznego,
- ograniczenie możliwości poruszania się pojazdów ciężkich w centrum miasta,
- zwiększenie przepustowości układu ulicznego poprzez nową przeprawę na Parsęcie.

8.1.5. NOWY UKŁAD PODSTAWOWY

Należy dążyć do realizacji nowych połączeń komunikacyjnych wewnątrz miasta, które usprawnią ruch pomiędzy poszczególnymi terenami.
- układ ulic głównych przenosi ruch tranzytowy, łączy wszystkie wloty drogowe między sobą i portem morskim,
- układ ulic zbiorczych przenosi ruch z osiedli i pomiędzy nimi,
- ulice lokalne i dojazdowe przenoszą ruch z ulic układu zbiorczego na tereny wewnątrz osiedli. Ulice lokalne z wyznaczoną komunikacją autobusową powinny mieć parametry geometryczne zapewniające możliwość przejazdu autobusów oraz lokalizację przystanków w zatokach.

8.1.6. ZMIANA ORGANIZACJI RUCHU – OBSZAR STAREGO MIASTA

Należy dążyć do wyłączenia ścisłego śródmieścia (miasto w murach obronnych) z ruchu samochodowego.

Eliminacja ruchu samochodowego na ciągach o intensywnym ruchu pieszych podniesie bezpieczeństwo i atrakcyjność turystyczną Starego Miasta (ul. Armii Krajowej od Łopuskiego do Narutowicza, fragmenty ulic Katedralnej, Mariackiej, Narutowicza, Plac Ratuszowy). Na tych odcinkach ruch samochodowy jest i tak mocno spowolniony ze względu na duży ruch pieszy związany z nasyceniem usług i ruch turystyczny.

8.1.7. POLITYKA PARKINGOWA

Deficyt miejsc parkingowych występuje głównie:
- w niektórych rejonach śródmieścia i związany jest z intensywną zabudową wielorodzinną, funkcją handlową, administracyjną,
- w rejonach nadmorskich - w sąsiedztwie zabudowy uzdrowiskowo-wczasowej dysponującej niewielką liczbą własnych miejsc parkingowych.

Ze względu na obowiązujące przepisy odrębne lokalizowanie otwartych parkingów strategicznych w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jest niemożliwe, a w strefie „B” mocno ograniczone w stosunku do potrzeb. Powoduje to oddalenie parkingów od miejsc atrakcyjnych turystycznie. Dodatkowo kierowcy indywidualni poszukujący miejsc parkingowych w miejscach atrakcyjnych generują dodatkowy ruch samochodowy. Próbą rozwiązania tego problemu może być organizacja parkingów w systemie Park&Ride, które pokryłyby część deficytu miejsc parkingowych/postojowych.

Zadaniem parkingów Park&Ride jest przechwycenie zewnętrznego ruchu samochodowego i skierowanie pasażerów do systemu komunikacji zbiorowej.

Parkingi Park&Ride będą lokalizowane na zewnątrz obszaru spodziewanych znacznych utrudnień w ruchu. Sytuowanie ich przy wlotach komunikacyjnych i przy drogach głównych spowoduje, że będą widoczne przez potencjonalnych użytkowników. Zachętą do korzystania z takich węzłów przesiadkowych powinno być zapewnienie bezpłatnego parkowania i zagwarantowanie dostępności komunikacji zbiorowej. (W niektórych miastach stosuje się zasadę, że przy opłacaniu postoju otrzymuje się bilet komunikacji miejskiej o równowartości opłaty postojowej).

Należy dążyć do utrzymania na poszczególnych terenach elementarnych następującej polityki parkingowej:

1) obowiązku zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dla wszystkich nowoprojektowanych obiektów oraz dla części istniejących obiektów objętych rozbudową/nadbudową w ilości wynikającej z faktycznego zapotrzebowania na miejsca postojowe w danym rejonie miasta – określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - za wyjątkiem śródmieścia (tereny od MW.C-1 do MW.C-5 oraz od MW.5 do MW.7 i MW.12) oraz terenów oznaczonych symbolem od MW-13 do MW-15;
2) dla terenów, o których mowa w pkt 1, a także dla pozostałych terenów, na których nie będzie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, (tj. w obrębie działki lub danego wyznaczonego w kierunkach studium terenu elementarnego) plan miejscowy powinien wskazać wytyczne dla realizacji brakujących miejsc poprzez wskazanie innych lokalizacji w promieniu dojścia pieszego lub poprzez zawarcie odpowiedniej umowy (inwestora z gminą miasto Kołobrzeg), pozwalającą na realizację brakujących miejsc przez gminę w innym dogodnym miejscu;
3) obowiązku zapewnienia w granicach poszczególnych terenów miejsc przeładunku towarów do obiektów usługowych - oprócz miejsc wymaganych w pkt1;
4) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
5) realizację wydzielonych, ogólnodostępnych miejsc postojowych na poszczególnych działkach w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.

8.2. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA MIEJSKA

Układ komunikacji autobusowej składa się z 7 linii obsługujących teren miasta, oraz tereny poza miastem (Rościęcino, Korzystno, Grzybowo). Niekorzystnym czynnikiem wpływającym na ograniczone korzystanie z komunikacji autobusowej, jest niska częstotliwość kursowania. Na niektórych liniach jest to 2 - 10 kursów na dobę. Przez ten fakt komunikacja nie jest wykorzystywana w dojazdach do pracy i szkół oraz terenów uzdrowiskowych. W okresie wakacyjnym przepustowość autobusów jest bardzo ograniczona ze względu na wykorzystywanie ich przez zorganizowane grupy kolonijne oraz spowolnienie ruchu samochodowego wynikającego z nasilenia liczby pojazdów w ruchu ulicznym.

Kierunki rozwoju komunikacji miejskiej:

- poprawa standardu przewozów poprzez wprowadzenie większej częstotliwości kursowania (dojazdy do pracy, szkół szczególnie z osiedla Podczele),
- większa penetracja strefy uzdrowiskowej (ze względu na ograniczone możliwości parkingowe komunikacja zbiorowa powinna dominować),
- wprowadzenie nowej linii zintegrowanej z systemem Park&Ride (zamiana komunikacji indywidualnej na zbiorową na parkingach zlokalizowanych przy wlotach i przy projektowanej obwodnicy).

8.3. KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

Na terenie miasta nie istnieje zorganizowany system dróg i szlaków rowerowych. Zapewnienie turystom odpowiedniej infrastruktury do uprawiania specjalistycznej formy turystyki, jaką jest turystyka rowerowa, stanowi podstawowy warunek jej rozwoju w regionie. Dlatego w mieście powinien powstać system ścieżek rowerowych dla mieszkańców miasta oraz turystów chcących spędzić aktywnie czas. Obyczaj korzystania z roweru dla celów rekreacyjnych upowszechnia się w ostatnich latach, natomiast rower nie jest traktowany jako codzienny środek transportu, mimo, że wielkość i układ miasta sprzyjają organizacji dróg rowerowych. W mieście znajduje się 15 km ścieżek rowerowych. W najbliższym czasie planuje się budowę trasy rowerowej od ul. Arciszewskiego do Grzybowa o długości 2 km oraz ścieżki rowerowej od ul. Brzeskiej do Ustronia Morskiego. Docelowy plan szlaków rowerowych to około 40 km długości.

8.3.1. ZADANIA SYSTEMU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ

System komunikacji rowerowej ma zapewnić połączenie dzielnic miasta, a przede wszystkim miejsc zamieszkania z miejscami pracy, nauki, rekreacji i sportu i innych usług a także z terenami rekreacyjnymi poza granicami miasta. Należy zakładać, że 70% celów i źródeł podróży w mieście powinno być dostępne systemem rowerowym.

Drogi rowerowe muszą być bardzo dobrze zintegrowane z otaczająca je siecią drogową.

System komunikacji rowerowej powinien składać się z układu tras głównych, łączących najważniejsze części miasta, układu tras zbiorczych, przyjaznego dla rowerów śródmieścia z wydzielonymi pasami rowerowymi, tras dojazdowych i lokalnych. Trasy rekreacyjne i turystyczne pokrywają się z trasami głównymi i zbiorczymi. W obszarach gdzie nie ma możliwości alternatywnego przejazdu rowerem trasy powinny być wydzielone. Wydzielenie infrastruktury rowerowej konieczne jest zwłaszcza tam, gdzie ruch samochodowy jest bardzo szybki i duży, co uniemożliwia bezpieczne i wygodne korzystanie z rowerów na najważniejszych w mieście trasach. Trasy lokalne prowadzone są ulicami uspokojonego ruchu, w strefach zamieszkania w osiedlach ulicami dojazdowymi i lokalnymi, natomiast od ulic zbiorczych i głównych powinny być oddzielone pasem zieleni.

System tras rowerowych powinien potencjalnie wpisać się w projekt europejskiej sieci długodystansowych dróg rowerowych Eurovello – (jedna z tych tras biegnie wokół Bałtyku Bałtycka trasa rowerowa). Trasa ta zrealizowana jest w Kołobrzegu od osiedla Podczele do Latarni Morskiej. Następny etap przewiduje realizację odcinka od ul. Arciszewskiego do ul. Zachodniej oraz w kierunku Ustronia Morskiego. Planowane są połączenia tej ścieżki ze ścieżką w kierunku plaży jak i połączenia z ciągami pieszo-rowerowymi prostopadłymi do brzegu morskiego w pobliżu zejść na plażę z punktami obsługi technicznej i obsługi turystów. Kolejny odcinek trasy Eurovello przebiegać będzie od skrzyżowania ul. Bałtyckiej i Solnej dalej poprzez nowy most na Parsęcie do ul. Portowej/Mickiewicza. Pozostałe brakujące odcinki należy przeprowadzić w istniejących pasach drogowych. Do wykorzystania pozostaje teren byłej bocznicy kolejowej wzdłuż ul. Bałtyckiej. Byłoby to najkorzystniejsze rozwiązanie tego odcinka ścieżki rowerowej ze względu na bezpieczeństwo rowerzystów i bezkolizyjność ruchu.

8.3.2. CECHY DRÓG ROWEROWYCH

Wydzielone drogi rowerowe powinny być projektowane dla prędkości rzędu 30 - 40 km/godz. Powinny umożliwiać bezpieczną i wygodną jazdę nie tylko sprawnym fizycznie rowerzystom, ale także osobom starszym, dzieciom i mniej doświadczonym rowerzystom oraz umożliwiać korzystanie z rowerów nietypowych (rowery z przyczepkami, inwalidzkie itp.) Część wydzielonych dróg rowerowych może być wyznaczanych poza siecią drogową, na przykład przez parki, nadrzeczne bulwary lub inne obszary. Wiąże się to z zapewnieniem bezpieczeństwa na tych terenach.

Część układu nie wymaga dużych inwestycji i może wykorzystywać istniejące alejki, ścieżki gruntowe, chodniki wzdłuż głównych ulic, pasaże.

Drogi rowerowe powinny mieć dobrej jakości nawierzchnię - warunku tego nie spełnia nagminnie stosowana kostka betonowa, która stawia znacznie większe opory toczenia i drgania, niż asfalt.

Utrudnienia na ścieżkach wydzielanych w pasie drogowym takie jak: parkowanie samochodów, ruch pieszych, złe rozwiązania przestrzenne są powodem omijania takich miejsc przez rowerzystów i ich powrót na ulice, co wpływa na ograniczanie prędkości przejazdowej i bezpieczeństwo ruchu drogowego.

8.3.3. CELE UKŁADU KOMUNIKACJI ROWEROWEJ:

- zwiększenie mobilności wszystkich grup wiekowych (dzieci, osoby starsze),
- poprawa mobilności osób bez samochodów i mieszkańców obszarów gorzej, obsługiwanych przez komunikację zbiorową,
- zmniejszenie emisji toksycznych (dwutlenek węgla), zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska,
- poprawa bezpieczeństwa na drogach (poprzez prowadzenie ruchu rowerowego na wydzielonych ścieżkach),
- wykorzystanie roweru w krótkich podróżach po mieście,
- oszczędność miejsc parkingowych dla uczestników ruchu (wskaźnik: 10 rowerów na 1 miejscu parkingowym).

8.3.4. POWIĄZANIE KOMUNIKACJI ROWEROWEJ Z KOMUNIKACJĄ ZBIOROWĄ

Powiązania komunikacji rowerowej z komunikacją zbiorową realizowane są poprzez:
- zapewnienie bezpiecznego i wygodnego dojazdu rowerem do głównych przystanków miejskiej komunikacji zbiorowej oraz dworców kolejowych,
- możliwość bezpiecznego i wygodnego przechowywania rowerów na przystankach i stacjach,
- możliwość przewozu rowerów środkami komunikacji zbiorowej,
- polityka taryfowa sprzyjająca łączeniu komunikacji zbiorowej i rowerów (bezpłatne parkowanie, przejazdy).

8.4. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

8.4.1. FUNKCJONOWANIE UKŁADU

Linie Kołobrzeg – Koszalin, Kołobrzeg – Białogard – Szczecinek, Kołobrzeg – Trzebiatów służą w większości do realizacji przewozów regionalnych, a w okresie sezonu letniego również do połączeń międzywojewódzkich.

Liczba połączeń kolejowych w ciągu roku:
- 20 pociągów regionalnych,
- 20 pociągów międzywojewódzkich.

W ciągu doby ze stacji Kołobrzeg realizowanych jest 40 połączeń regionalnych i krajowych, z czego 24 to połączenia osobowe a 16 pospieszne.

Stan taboru pasażerskiego przypisanego do stacji Kołobrzeg:
- 2 pary szynobusów z 2005 r. (tabor rezerwowy 40 letni z Niemiec)
- 36 elektrycznych zespołów trakcyjnych (głównie EN-57,max liczba pasażerów 220 osób, max prędkość 110 km/h, staż eksploatacyjny 30 letni co 4 lata modernizowany, modernizacja polega głównie na wymianie kabin WC, montaż elektronicznych tablic informacyjnych, wymianie zabudowy ścian, siedzeń, wymianie podzespołów zapewniających komfort prowadzenia) - *dane z PKP Polskie Linie Krajowe S.A. Odział Regionalny w Szczecinie PKP Przewozy Regionalne Sp. z o.o.*

Obecnie do Kołobrzegu przewożone są towary takie jak węgiel, kamień i żwir stanowiące zaopatrzenie lokalnego rynku.

Należy dążyć do utrzymania i modernizacji ciągu komunikacji kolejowej z drogą dojazdu do Portu jako alternatywnego środka transportu.

8.4.2. POPRAWA OFERTY PRZEWOZOWEJ

Efektem stagnacji kolei w przewozach pasażerskich są rosnące potoki samochodów, szkodliwe działanie dla środowiska, hałas i koszty bezpośrednie prowadzenia ruchu, ale także koszty usuwania szkód w środowisku, leczenia chorób cywilizacyjnych, koszty napraw i budowy dróg.

Paradoksalnie wydłużenie przejazdów samochodowych, zwłaszcza w sezonie letnim przy bardzo powolnym modernizowaniu dróg oraz wprowadzane szybko i konsekwentnie zmiany systemu kolejowego mogą odwrócić niekorzystną tendencję odchodzenia pasażerów od transportu kolejowego.

Działaniami dążącymi do poprawy oferty kolejowej w regionie jest wprowadzenie do ruchu autobusów szynowych. Gwarantują one największą ekonomikę prowadzonego ruchu. Ten rodzaj taboru łatwiej dostosować do potrzeb zróżnicowanego potoku podróżnych w różnych porach doby. Ciężkie i nieekonomiczne składy przyczyniają się do spadku rentowności przewozów. Dodatkowo zaletą używania lekkiego taboru jest jego mały nacisk na oś, przez co torowisko nie wymaga tak częstych remontów. To właśnie zły stan torowisk jest przyczyną niskich prędkości jazdy. Trasy lokalne użytkowane są często z prędkościami nieprzekraczającymi 50 km/h, co stawia ten rodzaj transportu w przegranej konkurencji z przewozami samochodowymi.

8.4.3. KIERUNKI ROZWOJU

- zorganizowanie dużej liczby kursów o najbardziej potrzebnych dla pasażerów porach,
- czas przejazdu mniejszy niż transportem samochodowym,
- zmiana taboru na ekonomiczny (tramwaje szynowe),
- dopasowane do lokalnych warunków i potrzeb,

- stałe doskonalenie oferty,
- zmiana oferty taryfowej, obniżenie cen za przejazd, ulgowy przewóz rowerów, wózków,
- promocja przewozów oparta na doskonałej informacji z położeniem nacisku na niezawodność, bezpieczeństwo,
- stopniowe wyłączenie kolei regionalnych z sieci państwowych i tworzenie kolei zarządzanych przez lokalnego operatora przy współudziale samorządów i lokalnej przedsiębiorczości.

8.5. TRANSPORT MORSKI, KOMUNIKACJA MORSKA

Należy dążyć do:

- realizacji większej liczby połączeń pasażerskich z miastami leżącymi w basenie Morza Bałtyckiego;
- zwiększenia atrakcyjności turystyki morskiej;
- zwiększenia tonażu jednostek wpływających do portu;
- realizacji połączeń promowych typu ro-ro.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ DLA MIASTA KOŁOBRZEG

Zakłada się stworzenie możliwości do korzystania ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę dla 100% ludności miasta.

Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej w oparciu o funkcjonujące ujęcia zaopatrujące m. in. miasto Kołobrzeg: ujęcie Bogucino - Rościęcino przy udziale ujęcia Bagicz w Gm. Ustronie Morskie, które to po dostosowaniu (zrealizowaniu drugiego zbiornika retencyjnego) ujęcia w Bagiczu dają możliwość pokrycia w przyszłości zapotrzebowanie wody dla Kołobrzegu.

W miarę kontynuacji rozbudowy sieci wodociągowej (zwiększania liczby odbiorców) oraz biorąc pod uwagę duże dysproporcje sezonowe w zakresie zużycia wody, należy systematycznie prowadzić monitoring ujęć określając wielkość poboru wody i jej jakość dla zapewnienia ich prawidłowej pracy. Aby zapewnić możliwość dostawy wody do przewidywanych terenów rozwojowych miasta oraz zapewnić niezawodność i gwarancję ciągłości dostaw dla obecnych i przyszłych odbiorców miasta bez pogarszania warunków dostaw wody do odbiorców z pozostałych gmin również zaopatrywanych ze wspólnego grupowego systemu wodociągowego, w zakresie dystrybucji przewiduje się:

- rozbudowę sieci rozdzielczej dla obsługi projektowanej zabudowy,
- wymianę odcinków wodociągu będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach,
- spięcie końcówek sieci dla stworzenia układów pierścieniowych.

Niezależnie od funkcjonującego systemu wodociągowego, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę w warunkach kryzysowych. Zasady zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych opisano w opracowanym w 2008 r. „Planie zapewnienia dostaw wody w warunkach specjalnych dla miasta Kołobrzeg”.

9.2. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW UTYLIZACJI ŚCIEKÓW

9.2.1. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ DLA MIASTA KOŁOBRZEG

Planuje się kontynuację przyjętego w przeszłości kierunku, tj. odprowadzania ścieków sanitarnych na grupową komunalną oczyszczalnię ścieków sanitarnych w Korzyścienku Gm. Kołobrzeg, poprzez istniejącą i planowaną do rozbudowy grawitacyjno-ciśnieniową sieć grupowego systemu kanalizacji sanitarnej.

Istniejący system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowy będzie wymagał przebudowy i remontów zapewniających niezawodność działania systemu.

Bezzwłocznie należy całkowicie wyeliminować odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie nowych terenów w obszarze miasta na inwestycje, które będą wymagały skanalizowania, planuje się odciążenie istniejącego systemu odprowadzania ścieków komunalnych przez realizację kolektora ściekowego kierunkującego ścieki bezpośrednio na oczyszczalnię a odprowadzającego ścieki z Gminy Ustronie Morskie, przejmującego ścieki (napływające dotąd do sieci miejskiej) z obszaru Gminy Kołobrzeg oraz częściowo z terenów miejskich.

Dla nowej zabudowy należy przewidzieć wykonanie rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno-pompowym odprowadzającej ścieki w sposób nie przeciążający istniejącego systemu – przewodów i przepompowni.

Rozbudowę i modernizację systemu kanalizacji sanitarnej należy zrealizować przez:

- pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- modernizację istniejących i budowę nowych przepompowni koniecznych dla odprowadzenia ścieków z obszarów nowego zainwestowania,
- wymianę i modernizację odcinków sieci ze względu na zły stan techniczny, małe średnice, wyeliminowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej oraz przełożenie odcinków sieci dla uniknięcia kolizji z planowaną zabudową.
- budowę kolektora ściekowego w południowej części miasta odciążającego sieć miejską.

Istniejące przepompownie ścieków wraz z planowanymi przepompowniami, których lokalizację określono w studium - stanowią system podstawowy. Uzupełniający system przepompowni ścieków na obszarach projektowanego zainwestowania - obszarach stanowiących samodzielne struktury funkcjonalne, realizować należy w ramach rozwiązań wewnętrznych obszaru, lokalizując przepompownie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Przewody kanalizacji sanitarnej zbiorczej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic - poza jezdnią, ciągów pieszych i komunikacji rowerowej, których przebieg będzie dostosowany do projektowanego układu komunikacyjnego oraz planowanej zabudowy prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej poza ulicami jest możliwe po uzgodnieniu z jej gestorem i z władającymi gruntami.

9.2.2. OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW

Planuje się odprowadzanie wszystkich ścieków sanitarnych z obszaru miasta na istniejącą komunalną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków w Korzyścienku Gm. Kołobrzeg.

Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych, jest to obowiązkiem producenta ścieków - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Należy wykonać analizę uciążliwości tego obiektu, która stanowić będzie podstawę do określenia zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania oraz obowiązujących w nim zakazów.

9.3. ZASADY ROZWOJU SYSTEMÓW KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Dla obszarów istniejącej zabudowy z nieuregulowaną gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi oraz obszarów planowanej zabudowy zakłada się konieczność budowy kanalizacji deszczowej z włączeniem jej do istniejącego układu, bądź też odprowadzeniem do odbiorników wód deszczowych.

Ścieki opadowe i roztopowe należy kierować poprzez systemy istniejącej modernizowanej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej oraz rowy melioracyjne do wód powierzchniowych.

Planuje się rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej poprzez:

- budowę nowych sieci dla skanalizowania obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- przebudowę części układów sieciowych, wymianę odcinków sieci i urządzeń ze względu na zły stan techniczny oraz przeciążenia sieci,
- eliminowanie odprowadzania ścieków opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- „zamykanie” istniejących rowów melioracyjnych w sieci deszczowo-drenażowe na terenach istniejącej i planowanej zabudowy,
- budowę nowych niezbędnych wylotów do odbiorników,
- przebudowę istniejących i budowę nowych niezbędnych wylotów do odbiorników wód deszczowych i roztopowych.

Rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji deszczowej możliwa jest pod warunkiem uwzględnienia i skoordynowania z zagadnieniami odwadniania rejonów miasta z wysokim poziomem wód gruntowych. Wiąże się to z regulacją cieków wodnych będących odbiornikami ścieków deszczowych (istniejące rowy melioracyjne okresowo porządkowane i odbudowywane poprzez wykonywanie pogłębienia dna oraz utrzymywanie odpowiedniego spadku), likwidacją zagrożenia powodziowego, regulowaniem poziomu wód gruntowych przy zmiennych warunkach pogodowych poprzez stosowanie urządzeń zamykających - regulujących przepływy.

Dla ochrony odbiorników wód deszczowych przed zanieczyszczeniami, ścieki opadowe i roztopowe powinny być oczyszczane przed wprowadzeniem do odbiornika - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Na zlecenie miasta w listopadzie 2006 r. opracowano „Program modernizacji infrastruktury służącej oczyszczaniu i odprowadzaniu wód opadowych w celu poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Kołobrzeg na lata 2007-2013 z perspektywą na lata 2014-2020".

9.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW

Przyjęte dla miasta cele działań w dziedzinie gospodarki odpadami są zgodne z zapisami krajowego planu gospodarki odpadami 2010 (KPGO 2010) oraz z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Za cele nadrzędne w gospodarce odpadami przyjmuje się:

- minimalizację ilości wytwarzanych odpadów,
- wykorzystanie właściwości materiałowych i energetycznych odpadów,
- unieszkodliwianie odpadów, których nie można poddać procesom odzysku, z uwzględnieniem dążenia do zmniejszania ilości składowanych odpadów.

W ślad za Planem Gospodarki Odpadami dla Miasta Kołobrzeg na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2015, uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/417/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu w dn.07.01.2005r., oraz przygotowaną w grudniu 2008 r. jego aktualizacją na lata 2008 - 2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015.

Za główne kierunki w zakresie gospodarki odpadami przyjmuje się:

- utrzymanie istniejącej kompostowni w Korzyścienku gm. Kołobrzeg oraz jej modernizacja w celu zmniejszenia emitowanych pyłów i gazów do środowiska, poprawy jakości produkowanego kompostu, zwiększenia ilości odzyskiwanych surowców wtórnych;
- objęcie selektywną zbiórką odpadów 100% mieszkańców i producentów przez rozwój istniejącego systemu zbierania odpadów w celu wydzielenia ze strumienia odpadów komunalnych odpadów: niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych, surowców wtórnych oraz tych ulegających biodegradacji; zorganizowanie i doskonalenie zbiórki odpadów wielkogabarytowych, oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, opon;
- prowadzenie działań w celu zorganizowania demontażu i recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- monitoring składowiska w Janiskach;
- wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów, tzw. "dzikich wysypisk";
- edukację społeczeństwa.

Oczekuje się, że powyższe działania poprawią stan środowiska – istotny czynnik ze względu na sanatoryjny status miasta.

Odpady z terenu portu Kołobrzeg.

Odbiór odpadów stałych ze statków oraz wód zaolejonych odbywać się będzie wg procedur odbioru i zagospodarowania odpadów ze statków oraz portowego planu zagospodarowania odpadów ze statków.

9.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Rozwój i rozbudowa sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie w oparciu o zasilanie z dotychczasowych kierunków poprzez przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu na tereny planowane do urbanizowania. Należy przewidywać modernizację i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV oraz stacji transformatorowych według potrzeb oraz możliwości dostawcy energii.

Na terenach zurbanizowanych należy dążyć do likwidacji napowietrznych sieci elektrycznych.

Nie przewiduje się lokalizowania w obszarze miasta farm wiatrowych.

9.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU ZAOPATRZENIA W GAZ ZIEMNY

Rezerwy przesyłowe gazu ziemnego zapewniają bezpieczeństwo dostaw do obecnych odbiorców, jak i tych, którzy zostaną przyłączeni do systemu gazowniczego w przyszłości.

Dalsza kontynuacja przebudowy istniejącej sieci niskiego ciśnienia oraz rozbudowa systemu sieci gazowej średniego ciśnienia pozwoli na pełne zaspokojenie potrzeb gazowych. Realizacja dalszej gazyfikacji nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi będzie możliwa po spełnieniu kryterium opłacalności inwestycji.

Przewiduje się w przyszłości zaopatrzenie miasta w gaz GZ-50 o wyższej kaloryczności od aktualnie wykorzystywanego GZ-35.

Rozwój gazyfikacji miasta powinien zmierzać ku umożliwieniu zwiększenia udziału gazu w zaspokajaniu potrzeb odbiorców na cele socjalno-bytowe w tym także cieplne oraz technologiczne (w sektorze usług i przemysłu) poprzez objęcie swoim zasięgiem całego zainwestowanego terenu miasta.

Za kierunki umożliwiające rozwój systemu zaopatrzenia w gaz przyjmuje się:

- realizacji gazociągów tworzących układ pierścieniowy sieci średniego ciśnienia,
- stworzenie możliwości pokrycia potrzeb cieplnych obszarów głównie poza zasięgiem sieci cieplnych,
- umożliwienie realizacji nowych i modernizacji istniejących lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o paliwo gazowe lub z jego udziałem,
- umożliwienie przebudowy podstawowego centralnego źródła ciepła - centralnej ciepłowni na źródło ciepła z udziałem paliwa gazowego.

9.7. KIERUNKI ROZWOJU ZAOPATRZENIA MIASTA W CIEPŁO

Kołobrzeg – miejscowość o statusie uzdrowiska jest miastem o wyjątkowych wymaganiach ekologicznych, co wymusza proekologiczne działania także w zakresie zaopatrzenia miasta w ciepło.

Rozwój zaopatrzenia miasta w ciepło powinien zmierzać ku umożliwieniu zwiększenia udziału ciepła systemowego w zaspokajaniu potrzeb odbiorców na cele socjalno-bytowe, w tym także cieplne oraz technologiczne w sektorze usług i produkcji, poprzez objęcie swoim zasięgiem całego zainwestowanego terenu miasta.

Zaopatrzenie miasta w energię cieplną powinno zmierzać w kierunku:

- rozbudowy i modernizacji istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego polegających na następujących działaniach:
  - budowa nowych odcinków sieci cieplnych według analiz opłacalności,
  - remont i przebudowa istniejących sieci cieplnych w oparciu o nowe technologie minimalizujące straty ciepła,
  - podłączenia nowych odbiorców energii cieplnej,
  - rozszerzenie zakresu dostaw ciepła dla aktualnych odbiorców o ciepło na potrzeby c.w.u.,
  - przebudowa centralnej ciepłowni zmierzająca do eliminowania udziału paliw stałych i zmniejszeniu uciążliwych emisji,
  - usprawnienie węzłów cieplnych (poprawa sposobu regulacji i podniesienia ich sprawności);
- realizacji nowych źródeł ciepła, mogących w przyszłości zastąpić istniejącą centralną ciepłownię;
- poszukiwań możliwości realizacji nowego (lub modernizacji istniejącego) źródła ciepła wytwarzającego energię cieplną w gospodarce skojarzonej;
- realizacja nowych i modernizacja istniejących lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o paliwa nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń powietrza dla pokrycia potrzeb cieplnych głównie obszarów poza zasięgiem sieci cieplnych wyprowadzonych z centralnego źródła ciepła miasta;
- propagowanie i zachęcanie do korzystania z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł ciepła;
- poprawa izolacyjności cieplnej ogrzewanych obiektów budowlanych.

9.8. KIERUNKI ROZWOJU TELEKOMUNIKACJI

Rozwój łączności telefonicznej i teletransmisji danych jest jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju gospodarczego. Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne.

W ślad za Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego kierunki działań w zakresie sieci telefonicznych i teleinformatycznych w obszarze miasta to:

- budowa, rozbudowa i modernizacja central i sieci przez różnych operatorów, celem przyłączenia nowych abonamentów i polepszenia standardów obsługi dotychczasowych – nieograniczona dostępność do stacjonarnej sieci telefonicznej opartej na okablowaniu konwencjonalnym oraz na liniach światłowodowych;
- budowa i rozbudowa systemu teletransmisji danych (telefaksy, poczta elektroniczna, Internet);

- dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej dążący do 100 % pokrycia obszaru miasta zasięgiem wszystkich działających w kraju operatorów sieci komórkowych z uwzględnieniem przy realizacji inwestycji, ograniczeń wynikających m. in. ze statusu uzdrowiskowego miasta.

Na terenie miasta Kołobrzeg w ulicach: Wiosennej, Jana III Sobieskiego (do ul. Jedności Narodowej), Jedności Narodowej, 1-go Maja, Trzebiatowskiej, E. Łopuskiego, Armii Krajowej, Dworcowej, Jagiellońskiej (dawniej Kniewskiego), Unii Lubelskiej (do ul. Katedralnej), Katedralnej, Al. Św. Jana Pawła II (dawniej ul. Walki Młodych) (od ul. Katedralnej do Kamiennej), Kupieckiej, Złotej, Koszalińskiej, Mazowieckiej, Wschodniej, Czarneckiego, Koniecpolskiego, Chodkiewicza, Solnej, Wojska Polskiego, Artyleryjskiej położona jest sieć infrastruktury telekomunikacyjnej należąca do Rejonu Zabezpieczeń Teleinformatycznego Marynarki Wojennej w Kołobrzegu. W związku z powyższym w przypadku wykonywania jakichkolwiek inwestycji na ww. terenach należy każdorazowo wystąpić do Rejonu Zabezpieczeń Teleinformatycznego Marynarki Wojennej w Kołobrzegu o szczegółowe uzgodnienia przebiegu potencjalnych prac na tych terenach.

10.KIERUNKI ROZWOJU CMENTARNICTWA

Na podstawie danych o ilości grzebalnych miejsc w ciągu roku prognozuje się, że ilość planowanych, nowych miejsc na potrzeby pochówków w okresie do 2030 r. może oscylować w granicach 6960 miejsc – zakładając sprzedaż na poziomie 290 miejsc rocznie.

Ze względu natomiast na niewielki okres funkcjonowania cmentarza komunalnego w części jego obecnych granic istnieje pilna konieczność stworzenia nowych miejsc grzebalnych tradycyjnych oraz kwater na pochówek w urnach. W studium przewiduje się nowe tereny dla lokalizacji cmentarza poprzez poszerzenie istniejących granic na terenach oznaczonych symbolem ZC.

Należy również rozważyć możliwość zlokalizowania cmentarza miejskiego na terenie innej sąsiedniej gminy, gdzie będą korzystniejsze warunki gruntowo-wodne.

11.KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI MIASTA KOŁOBRZEG

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo niewiele zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej i czasy PRL-u. Historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, zarówno tych jednorodzinnych jak i wielorodzinnych oraz w niektórych przypadkach uzdrowiskowa wymaga dziś przekształceń oraz dostosowania jej do obecnych standardów jakości przestrzeni występujących w Europie.

W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych wątków jego kształtowania (zespołów urbanistycznych i zabudowy), tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta – szczególnie w centrum miasta.

W przypadku dalszej części rozbudowy starej części uzdrowiska należy dążyć do osiągnięcia maksymalnej wysokości budynków nieprzekraczających 20,0 m n.p.m.

W miejscach wskazanych na mapie kierunków studium po zachodniej i wschodniej stronie miasta dopuszcza się lokalizację zabudowy wysokiej do 40,0 m n.p.m.

W przypadku realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi:

- zgodnie z opracowaną wcześniej dokumentacją nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości zabudowy lokalizacji lotniska, dopuszcza się uzupełnienie terenu o funkcje wskazane w kierunkach studium z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy do 12 m n.p.t.
- należy uwzględnić obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, które powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- należy zabronić budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska.

W przypadku rezygnacji z lotniska cywilnego i/lub sportowego na terenach powojskowych lotniska Podczele dopuszcza się zabudowę wysokościową do 100 m n.p.t. jako centrum usługowo-mieszkaniowe z odpowiednim wyeksponowaniem elewacji zabudowy od strony morza i jej realizacji o wysokich walorach architektonicznych.

Obiekty o wysokości większej/równej 100 m n.p.t., powinny zostać odpowiednio zgłoszone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne dla swoich mieszkańców jak i turystów, czy kuracjuszy. Takie miasto daje korzystne warunki do przebywania i zamieszkania na jego terenie.

Główne zasady urządzania przestrzeni miasta Kołobrzeg to:

- wykształcenie układu krystalizującego przestrzeń miejską w oparciu o jego historyczny układ,
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza te położone peryferyjnie (lokalizowane w oderwaniu od struktury miejskiej) wraz z historycznym centrum miasta,
- przekształcenie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne minicentra,
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową pobrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenie wspólnych przestrzeni publicznych,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, formy dachów, rodzaj materiałów),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej, współtworzącej przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi usługowe),
- kształtowanie zielonych przestrzeni otwartych parków, skwerów (porządkujących przestrzeń miasta) wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem – posadzki, mała architektura, oświetlenie itp.

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz miasta – wytyczają politykę przestrzenną.

Polityka przestrzenna określona w studium, stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna miasta odnosi się do pięciu kierunków zrównoważonego rozwoju:
- ochrony środowiska przyrodniczego,
- utrzymania funkcji uzdrowiskowej miasta,
- tworzenia oferty turystyki i wypoczynku,
- kształtowania środowiska mieszkaniowego,
- budowy rynku pracy, innego niż związany z turystyką i wypoczynkiem.

Każdy z ww. kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikających się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń miasta, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Polityka przestrzenna miasta musi także mieć na celu:
A. rozwój ekologiczny:
- ochrona powierzchni ziemi,
- ochrona wód,
- ochrona powietrza,
- ochrona warunków naturalnych stanowiących podstawę dla funkcjonowania uzdrowiska;

B. rozwój kulturowy:
- ochrona obiektów zabytkowych,
- ochrona krajobrazu kulturowego,
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru miasta;

C. rozwój gospodarczy:
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych i ponadpodstawowych o znaczeniu regionalnym i ponadregionalnym,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej.

Efektem końcowym, docelowym polityki przestrzennej prowadzonej przez Prezydenta miasta Kołobrzeg jest obraz miasta jako:
- „Perły Uzdrowisk” – jako wysokiej klasy uzdrowiska o znaczeniu ponad krajowym,
- miejsca o dużym znaczeniu dla rozwoju turystyki morskiej,
- miasta jako centrum kulturowego o dużym znaczeniu ponadregionalnym,
- przestrzeni, w której żyją, mieszkają, pracują i wypoczywają jej mieszkańcy, ocenianej na podstawie jakości życia,
- przestrzeni krajobrazowo - estetycznej, odbieranej w kategoriach wizualnych i odczuwanej w bezkonfliktowym funkcjonowaniu struktur i powiązań,
- miejsca, w którym realizuje się życiowe cele,
- ważnego ogniwa w regionalnym systemie przyrodniczym i osadniczym.

1. PROGRAMY DZIAŁAŃ ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ POLITYKI PRZESTRZENNEJ

A. <u>w zakresie ochrony środowiska powinny polegać na:</u>
- Przestrzeganiu rygorów ochronnych i stałą poprawę stanu środowiska.
- Ochronie złóż naturalnych surowców leczniczych oraz na nadzorowaniu czynności, których wykonywanie jest zabronione w poszczególnych strefach ochronnych uzdrowiska.

- Ochronie warunków naturalnych uzdrowiska oraz na spełnianiu wymagań w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, natężenia hałasu, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami czy emisji pól elektromagnetycznych.
- Opracowaniu programu rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w miarę postępującej urbanizacji nowych terenów miasta, w tym: budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz pomocy finansowej dla indywidualnych inwestorów.
- Prowadzeniu działań mających na celu racjonalną gospodarkę odpadami, w tym rozbudowę systemu selektywnej zbiórki odpadów, rekultywację wysypiska oraz usuwaniu materiałów zawierających azbest z obszaru gminy miasta Kołobrzeg.
- Kształtowaniu korytarzy ekologicznych.
- Prowadzeniu prac rewitalizacyjnych i pielęgnacyjnych terenów zieleni zarówno na obszarach parków miejskich, jak i zieleni osiedlowej, a także terenów służących rekreacji mieszkańców i turystów odwiedzających Kołobrzeg oraz na propagowaniu działań związanych ze zwiększaniem obszarów atrakcyjnych przyrodniczo, właściwym zabezpieczeniu terenów chronionych i pomników przyrody istniejących na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg przed szkodliwą działalnością człowieka.
- Ochronie brzegu morskiego, rewitalizacji plaż.
- Stymulowaniu inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych poprzez propagowanie i prowadzenie edukacji ekologicznej, uzyskiwanie środków na cele edukacji, objęcie programem dzieci w wieku szkolnym, organizowanie spotkań.

B. <u>w zakresie zapewnienia elementarnych potrzeb ludności dotyczących mieszkania i usług, pracy i wypoczynku powinny polegać na:</u>

1. Przygotowaniu terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz miejsc pracy poprzez:
   - opracowanie planów miejscowych;
   - wykup i urządzenie niezbędnych dróg publicznych;
   - uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną;
   - zrównoważony rozwój systemu komunikacyjnego miasta polegający na stworzeniu warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ograniczającego uciążliwość dla środowiska transportu miejskiego poprzez budowę nowych dróg (rozwój sieci drogowej), modernizację i konserwację dróg istniejących, budowę ścieżek rowerowych, tworzenie miejsc postojowych oraz oświetlenia ulic;
   - poprawę dostępności do Portu Kołobrzeg od strony lądu (drogi, kolej i przejścia piesze);
   - rozwój funkcji przeładunkowej, turystycznej i pasażerskiej portu;
   - wspieranie sektora rybołówstwa;
   - budowę infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura), ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju kultury i szkolnictwa średniego i wyższego;
   - urządzenie i rewitalizację terenów zielonych;
   - podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.
2. Udostępnienie terenów metodami jak wyżej pod aktywność gospodarczą.
3. Poprawę stanu technicznego mieszkalnych budynków komunalnych.
4. Działania na rzecz poprawy wyposażenia terenów w usługi podstawowe, regionalne oraz ponadregionalne.
5. Udostępnienie terenów dla rozwoju różnorodnych form sportu i wypoczynku, w tym urządzania parków. Promocja w tym zakresie, celem pozyskiwania inwestorów.

C. <u>Podniesienie rangi miasta w systemie osadniczym – ośrodek o znaczeniu ponadregionalnym w usługach i turystyce poprzez:</u>

1. Wykreowanie Kołobrzegu na nowoczesne uzdrowisko o randze europejskiej przy wykorzystaniu unikatowych zasobów przyrodniczych i kulturowych.
2. Wyeksponowanie walorów uzdrowiskowych miasta.
3. Promocję uzdrowiska.
4. Wzrost atrakcyjności uzdrowiskowej i turystycznej.
5. Określenie zasad zagospodarowania i adaptacji zabytków oraz nadawania im nowych funkcji w celu zwiększenia atrakcyjności komercyjnej zabytków.
6. Zwiększenie atrakcyjności zabytków dla potrzeb społecznych, turystycznych i edukacyjnych.
7. Wyeksponowanie zabytków oraz walorów krajobrazu kulturowego.
8. Współpracy z instytucjami pozarządowymi, stowarzyszeniami, fundacjami, organizacjami pożytku publicznego w celu poszerzenia oferty kulturalnej miasta Kołobrzeg i ochrony jego dziedzictwa.

9. Zapewnianiu coraz lepszego dostępu do dóbr kultury osobom niepełnosprawnym.
10. Podjęciu współpracy z odpowiednimi instytucjami w zakresie prowadzenia działań polegających na rewitalizacji najcenniejszych obiektów zabytkowych.
11. Realizacji inwestycji i modernizację obiektów niezbędnych dla rozwoju kultury.
12. Włączaniu się do programów proponowanych przez Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego oraz Unię Europejską w zakresie kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.
13. Promocję miasta jako atrakcyjnego miejsca do inwestowania.
14. Przygotowanie bogatej oferty terenów dla inwestycji turystyczno-rekreacyjnych, aktywności gospodarczej oraz terenów mieszkaniowych i usługowych.
15. Przygotowanie planistyczne gospodarowania w przestrzeni w szczególności na terenie miasta w strefach nadbrzeżnych.
16. Poprawę układu komunikacyjnego miasta – w tym podjęcie działań na rzecz budowy obwodnicy drogowej miasta i podniesienia standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

2. ZASADY ORGANIZOWANIA I KOORDYNOWANIA INWESTYCJI ORAZ GOSPODAROWANIA TERENAMI

Zasadniczy wpływ na efekt gospodarowania przestrzenią ma przyjęcie do ścisłego stosowania następujących zasad:

- koncentrowanie inwestycji infrastrukturalnych poszczególnych branż w jednym czasie w ramach określonego kwartału, co pozwoli na uzyskanie lepszego i szybszego efektu w zagospodarowaniu przestrzeni;
- sukcesywne dokonywanie analizy potrzeb przeprowadzania postępowań scaleniowych celem uzyskiwania poprawnej i efektywnej struktury własnościowej i przestrzennej;
- prowadzenie aktywnej polityki tworzenia zasobu gruntów jako jednego z ważnych elementów oddziaływania na przestrzeń;
- konieczność dokonywania analizy potrzeb, w tym finansowych, w sferze publicznej, której realizacja musi być podejmowana w związku z uruchamianiem nowych terenów rozwoju przestrzennego;
- konieczność koncentrowania wysiłku inwestycyjnego i finansowego w pierwszym rzędzie na gruntach zasobowych miasta.

3. ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI MIEJSKIMI (TWORZENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY MIEJSKIEJ)

Zgodnie z art. 24. ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), który mówi, że:

1) „*Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy*”.
2) „*Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości”*.

Ust. 3, natomiast, wskazuje na to, że „*Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*”.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent miasta Kołobrzeg.

Zgodnie z ustawą część czynności dotyczących gospodarowania nieruchomościami zgodnie z przepisami odrębnymi może zostać powierzana zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby. Wyłonienie ww. podmiotów, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.

Cele publiczne wskazuje art. 6 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przedmiotowym studium wzięto pod uwagę zadania publiczne określone w art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, oraz zadania przewidziane ustawą z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

4. MONITOROWANIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Proces realizacji polityki przestrzennej powinien być na bieżąco monitorowany. Informacja o zagospodarowaniu przestrzennym i zmianach w nim zachodzących ma fundamentalne znaczenie dla prowadzenia optymalnej gospodarki przestrzennej. Celowym jest również stworzenie, w niedalekiej przyszłości, systemu informacyjnego pozwalającego prowadzić tzw. monitoring zachodzących zmian w zagospodarowaniu miasta. Rzetelna i aktualna informacja na temat tych zmian pozwoli reagować Prezydentowi na ewentualne zjawiska negatywne oraz określić preferencje i harmonogram prac planistycznych poszczególnych przedsięwzięć realizacyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym). Zapisy studium są na tyle elastyczne, aby można było uniknąć szybkiej ich dezaktualizacji.

5. ZADANIA WŁASNE GMINY MIEJSKIEJ I LOKALNE INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM

Gmina miasto Kołobrzeg, co wynika z jej zadań własnych, powinna zapewnić mieszkańcom przede wszystkim odpowiedni poziom usług oświaty (szkoły podstawowe, gimnazja, przedszkola), opieki społecznej i usług zdrowia. Wyrównywanie poziomu życia mieszkańców miasta powinno polegać na rozwoju sieci szkół i przedszkoli zgodnie z występującymi potrzebami, wspomaganych siecią placówek niepublicznych.

Osobnym zadaniem jest konieczność modernizacji budynków przedszkoli, szkół podstawowych i gimnazjów w oparciu o długofalowy program w tym zakresie.

W związku z rosnącą liczbą mieszkańców w wieku poprodukcyjnym i pogłębiającym się wskaźnikiem starości demograficznej wzrosną zadania własne gminy związane z opieką społeczną nad ludźmi starszymi. Łączy się to nie tylko ze specyficzną opieką lekarską (gerontologia), ale także zapewne ze zwiększonym zapotrzebowaniem na opiekunów społecznych i miejsca w domach opieki.

Istotnymi inwestycjami celu publicznego są drogi publiczne, których lokalizacja będzie konieczna w przypadku realizacji zabudowy na obszarach rozwojowych określonych w studium. Niezbędnym będzie także w tych przypadkach wyposażenie tych obszarów w uzbrojenie techniczne, w szczególności wodociągi i sieci kanalizacji sanitarnej. Obszary osiedlowe muszą też być wyposażone w obiekty rekreacji i wypoczynku, w tym tereny zielone. Na obszarze miasta zostanie zrealizowany też system ścieżek rowerowych i ciągów pieszych.

6. ZADANIA I INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg wyodrębniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych (częściowo jako postulat do aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa). Z zakresu:

1) ochrony przyrody:
   a) utrzymanie istniejących form ochrony prawnej przyrody,
   b) ustanowienie nowych form ochrony przyrody: docelowo w przyszłości być może rezerwatu przyrody na terenie dotychczasowego użytku ekologicznego, nowych użytków ekologicznych i pomników przyrody,
   c) objęcie ochroną obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych wchodzących w skład systemu powiązań ekologicznych w skali międzynarodowej, ponadregionalnej i lokalnej w ramach Krajowej Sieci Ekologicznej – ECONET-PL oraz obszarów sieci ekologicznej Natura 2000;
2) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami - ochronę i renowację zabytków na terenie miasta oraz renowację najwartościowszych obiektów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej;
3) publicznych usług ponadlokalnych - rozwój szkolnictwa wyższego i średniego;
4) komunikacji:
   a) realizacja obwodnicy drogowej,
   b) modernizację linii kolejowych,
   c) realizację międzynarodowej trasy rowerowej,
   d) modernizację i rozbudowę portu.

5) infrastruktury technicznej – modernizację istniejących powiązań oraz w razie potrzeby budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

7. STAN OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH DLA TERENÓW MIASTA

7.1. OPRACOWANIA PLANISTYCZNE OBOWIĄZUJĄCE

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.), który mówi, że „*Wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu”*. W związku z powyższym na dzień uchwalenia niniejszej zmiany studium obowiązującymi opracowaniami planistycznymi są:

1. W części Uchwała Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 16 października 1996 r., Nr 47, poz. 147).
2. W części Uchwała Nr XXVIII/264/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 11 marca 1996 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu przyjętym Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 16 października 1996 r., Nr 47, poz. 146).
3. W części Uchwała Nr XLI/392/97 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 10 lutego 1997 r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu przyjętym Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 10 kwietnia 1997 r., Nr 11, poz. 44).
4. Uchwała Nr XLVIII/537/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 marca 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 maja 2002 r., Nr 29 poz. 568).
5. Uchwała Nr XLVIII/539/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 marca 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 maja 2002 r., Nr 29, poz. 570).
6. Uchwała Nr LIII/599/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 13 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 23 sierpnia 2002 r., Nr 59, poz. 1338).
7. Uchwała Nr IX/97/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 11 lipca 2003 r., Nr 56, poz. 996).
8. W części 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021).
9. W części Uchwała Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2008 r., Nr 107, poz. 2598).

10. Uchwała Nr XL/545/09 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla obszaru położonego przy ul. Wł. Sikorskiego, H. Kołłątaja i T. Kościuszki w Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 lutego 2010 r., Nr 11, poz. 216).
11. W części Uchwała Nr VIII/105/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, poz. 1952).
12. W części Uchwała Nr XLII/559/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego tereny pomiędzy ul. Bogusława X a ul. Kamienną (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 lutego 2014 r., poz. 741).
13. Uchwała Nr XLII/561/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 lutego 2014 r., poz. 743).
14. Uchwała Nr XLIX/616/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego przy ul. F. Chopina i T. Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 sierpnia 2014 r., poz. 3376).
15. Uchwała Nr XLIX/617/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego przy ul. Portowej i ul. Spacerowej/Towarowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 sierpnia 2014 r., poz. 3377).
16. Uchwała Nr LII/647/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 1 grudnia 2014 r., poz. 4761).
17. Uchwała Nr XXI/291/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami Towarową i Obrońców Westerplatte (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 lipca 2016 r., poz. 2954).
18. Uchwała Nr XXV/353/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami A. Fredry a H. Kołłątaja (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 5 grudnia 2016 r., poz. 4709).
19. Uchwała Nr XXX/437/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II" dla terenu działki nr 4/212 w obrębie 8 przy ul. Tarnopolskiej w Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 kwietnia 2017 r., poz. 1733).
20. Uchwała Nr XXXI/451/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego w Kołobrzegu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2017 r., poz. 2377).
21. Uchwała Nr XXXIV/488/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami J. Kasprowicza i H. Kołłątaja (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 1 września 2017 r., poz. 3611) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym.
22. Uchwała Nr XXXIV/490/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 47/2 i 76 w obrębie 5 przy ul. T. Kościuszki (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 1 września 2017 r., poz. 3615) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym.

23. Uchwała Nr XXXV/517/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 13 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 86 w obrębie 4 przy ul. T. Rafińskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 13 października 2017 r., poz. 4141).
24. Uchwała Nr XLVI/708/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 września 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8 – Uzdrowisko Zachód” dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2018 r., poz. 4975).
25. W części Uchwała Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym.
26. Uchwała Nr X/127/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 lipca 2019 r., poz. 4009).
27. Uchwała Nr XIII/160/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu położonego przy ul. J. Tarnowskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 października 2019 r., poz. 5039).
28. Uchwała Nr XIII/161/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 10 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 października 2019 r., poz. 5040).
29. Uchwała Nr XVI/235/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 grudnia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" dla działek nr 225/6 i 225/8 położonych w obrębie 11 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 10 stycznia 2020 r., poz. 234).
30. W części Uchwała Nr XIX/285/2020 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 25 marca 2020 r., poz. 1569) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym.
31. Uchwała Nr XXII/308/20 Rada Miasta Kołobrzeg z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 czerwca 2020 r., poz. 2637).
32. Uchwała Nr XXVI/370/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 lipca 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami H. Kołłątaja i A. Fredry (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 września 2020 r., poz. 3978).
33. Uchwała Nr XXXI/435/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Białogard a ulicami Myśliwską i Koszalińską (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 lutego 2021 r., poz. 651).
34. Uchwała Nr XXXI/436/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu działek nr 16/5, 16/6, 19, 20/1, 20/3, 20/4, 21/1, 21/2 oraz części działek nr 15 i 83 położonych w obrębie 19 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 lutego 2021 r., poz. 652).
35. Uchwała Nr XXXIV/477/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 28 kwietnia 2021 r., poz. 1814).

36. Uchwała Nr XXXV/505/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód – część I (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 czerwca 2021 r., poz. 2464) wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym.
37. Uchwała Nr XXXV/506/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. Kamiennej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 czerwca 2021 r., poz. 2441).
38. Uchwała Nr XXXVII/541/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 lipca 2021 r., poz. 3461).
39. Uchwała Nr XLVII/677/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5 - Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Żurawiej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 3 marca 2022 r., poz. 946).
40. Uchwała Nr XLVIII/691/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 4 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” dla części działek nr 4/56 i 4/233 położnych w obrębie 8 miasta Kołobrzeg (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 marca 2022 r., poz. 1030).
41. Uchwała Nr XLIX/695/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działki nr 95 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2022 r., poz. 1576).
42. Uchwała Nr XLIX/696/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2022 r., poz. 1574).
43. Uchwała Nr XLIX/697/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego wokół mola spacerowego – część 1 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 kwietnia 2022 r., poz. 1575).
44. Uchwała Nr L/720/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "Ekopark Wschodni" oraz terenu działek nr 151, 162/11 i części działki nr 136 w obrębie 4 - część I (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 19 maja 2022 r., poz. 2342).
45. Uchwała Nr LX/895/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 7 kwietnia 2023 r., poz. 2293).
46. Uchwała Nr LXI/915/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7,75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 4 maja 2023 r., poz. 2810).
47. Uchwała Nr LXI/916/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla działek nr 5/23 i 6/19 położonych w obrębie 1 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 4 maja 2023 r., poz. 2812).

48. Uchwała Nr LXIII/949/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7,75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenu położonego przy ul. Basztowej (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 czerwca 2023 r., poz. 3678).
49. Uchwała Nr LXIV/974/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działek nr 22 i 128 położonych w obrębie 5 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 2 sierpnia 2023 r., poz. 4335).
50. Uchwała Nr LXIV/975/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lipca 2023 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód – część I, dla działki nr 3 położonej w obrębie 5 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 2 sierpnia 2023 r., poz. 4336).
51. Uchwała Nr LXIX/1074/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu części działek nr 9/2 i 12/3 położonych w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 lutego 2024 r., poz. 1070).
52. Uchwała Nr LXIX/1075/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działki nr 68 położonej w obrębie 4 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 lutego 2024 r., poz. 1071).
53. Uchwała Nr LXIX/1077/23 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Grzybowską, torami kolejowymi relacji Kołobrzeg – Trzebiatów a ul. Bursztynową (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 15 lutego 2024 r., poz. 1072).
54. Uchwała Nr IV/43/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 17 lipca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ul. Portową, torami kolejowymi relacji Trzebiatów - Kołobrzeg, rzeką Parsętą a ul. Warzelniczą (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 26 lipca 2024 r., poz. 3757).

7.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo sporządza się **dla terenu górniczego** na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity, Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.) – Zapis stracił ważność z wejściem w życie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r., Nr 163, poz.981, z późn. zm.).

Uchwałą Nr XIX/256/04 z dnia 16 marca 2004 r. Rada Miejska w Kołobrzegu odstąpiła od sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu górniczego "Kołobrzeg" znajdującego się w granicach administracyjnych miasta Kołobrzeg - na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity, Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947, z późn. zm.).

Docelowo Miasto Kołobrzeg dąży do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru miasta, ponieważ w całości wchodzi ono w teren górniczy.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo sporządza się **dla nieruchomości przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej** - na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. z 1994 r., Nr 79, poz. 363, z późn. zm.).

   Gmina Miejska Kołobrzeg posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r. w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II", zatem dla terenu objętego tym planem w/w przepis nie obowiązuje. Natomiast zobowiązuje on do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla pozostałego terenu

tzw. "Lotniska Podczele". Rada Miasta Kołobrzeg Uchwałą Nr III/31/18 z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu działek nr 4/37, 4/38, 4/227 oraz części działki nr 4/233 położonych w obrębie 8, czym dała podstawy do rozpoczęcia procedury planistycznej dla ww. terenu lotniska.

7.3. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przewiduje się opracowanie bieżących zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynikających z potrzeb inwestycyjnych mieszkańców tj. chęci poszerzenia poszczególnych działalności inwestycyjnych lub niewielkich korekt dotyczących zapisów obecnie obowiązujących planów jak i zmiany polityki przestrzennej miasta. Planami miejscowymi zostaną również objęte tereny najcenniejsze przyrodniczo, w celu ochrony ich przed możliwością zabudowy.

8. TERENY ROZWOJOWE I OBSZARY STRATEGICZNE. KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną miasta. Rozwój miasta będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach. Zabudowa o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej będzie podlegała wymianie, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej oraz modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej cechującej się dobrym stanem technicznym i wysokim poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te powinny być w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, a także powinny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

Tereny wskazane pod zainwestowanie będą stanowiły główne tereny inwestycyjne miasta o różnorodnym przeznaczeniu, uwzględniającym jego rolę w regionie i kraju oraz potrzeby mieszkańców. Tereny te obejmują zarówno tereny już zainwestowane (w tym: wskazane do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych) oraz tereny stanowiące rezerwy inwestycyjne (dotychczas niezainwestowane i wskazane w kierunkach studium głównie pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową).

Kierunki zagospodarowania terenu zostały skonstruowane w taki sposób, aby uzupełnienie podstawowej funkcji terenu stanowiły funkcje uzupełniające, będące dopełnieniem funkcji podstawowej. Funkcje uzupełniające powinny zapewniać właściwe funkcjonowanie elementarnego obszaru lub kilku sąsiadujących ze sobą obszarów.

W związku z powyższym poniższe oznaczenia określają funkcje dominujące, a więc nie jedyne na danym obszarze. Poszczególne oznaczenie wskazuje na generalny kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dopuszczalne jest, więc zachowanie istniejących funkcji nie kolidujących z funkcją kierunkową i lokalizacją nowych funkcji o charakterze uzupełniającym w tym także dla potrzeb niezbędnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Na każdym obszarze należy przewidzieć również niezbędne drogi dojścia i dojazdy obsługujące elementarny obszar wskazany odpowiednio w kierunkach, a także tereny zieleni towarzyszącej.

Na terenie całego miasta należy chronić istniejące, historyczne panoramy miasta i osie widokowe skierowane na wieżę Katedry.

Na terenie zespołów urbanistycznych chronionych wpisem do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i form zabudowy kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu. Sposób zagospodarowania miejsc o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni miejskiej, należy określać poprzez opracowanie miejscowego planu.

W przypadku lokalizacji jakichkolwiek inwestycji budowlanych, liniowych i innych na terenach wchodzących w zakres obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (uwzględniając ryzyko wystąpienia powodzi) należy wykonać odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe (kompleksowe zabezpieczenie całego terenu np. poprzez budowę wału przeciwpowodziowego lub zabezpieczenie indywidualne np. poprzez podniesienie

terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zastosowanie odpowiedniej izolacji budynków itp.) zgodnie z przepisami odrębnym).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - na terenach należących do pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska należy uwzględnić lokalizację budowli hydrotechnicznych związanych z ochrona brzegu morskiego.

Szczegółowe rozmieszczenie funkcji w ramach terenu elementarnego określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w których należy dążyć do zdefiniowania czytelnej zhierarchizowanej struktury przestrzennej miasta dla poszczególnych wyznaczonych zespołów urbanistycznych.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako komunikacja drogowa należy realizować założenia kierunkowe zgodnie z rozdziałem 8 Studium.

W miejscach występowania na rysunku Studium kilku wariantów przebiegu komunikacji, w przypadku dokonania w przyszłości wyboru jednego wariantu do realizacji, dla pozostałych wariantów, które nie będą realizowane, obowiązują kierunki przeznaczenia jak dla terenów, po których one przebiegają.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako przestrzeń publiczna (w tym również teren molo i promenady) należy dążyć do realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznej i umieszczenia elementów małej architektury.

Niezależnie od wytycznych kierunków studium wskazanych na załączniku nr 3, na terenach od Portu do Sanatorium Arka należy zagwarantować atrakcyjność terenów nadmorskich poprzez dopuszczenie na ww. terenach tzw. małej gastronomii, punktów handlowych, platform widokowych, punktów edukacyjnych o przyrodzie nadmorskiej.

Niezależnie od wytycznych kierunków studium wskazanych na załączniku nr 3, na terenach od ulicy Wylotowej, teren bazy CPN, ulicy Zachodniej, w kierunku Grzybowa, dopuszcza się zagospodarowanie ww. terenów pod wszelako rozumiane tereny rekreacyjne dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej Dzielnicy Zachodniej Miasta. Stworzenie infrastruktury, by była zgodna z trendami nowoczesnego wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców i wypoczywających, nie zapominając o aspektach dbałości o środowisko naturalne.

W planie miejscowym niezależnie od szczegółowych wytycznych kierunków studium należy uwzględnić zapisy Uchwały Nr I/2012 z dnia 12.11.2012 r. Rady Osiedla Nr 6 w sprawie wysunięcia propozycji lokalizacji obiektów infrastrukturalnych i rekreacyjnych oraz Uchwały Nr II/2012 z dnia 03.12.2012 r. zmieniającej ww. uchwałę dotyczących w szczególności:

- prześwietlenia drzew i rewitalizacji drzewostanu w Parku im. Jedności Narodowej na terenie ZP-1 i prześwietlenia drzew i rewitalizacji drzewostanu oraz dodania 30 ławek w „Parku Kasztanowym" na terenie ZL-1;
- usadowienia miejsc parkingowych na skos wzdłuż ul. Wylotowej (od wysokości ul. Jodłowej do wysokości ul. Wczasowej) i przy wjeździe na ulicę Wylotową 80A;
- przedłużenia zejścia głównego z Parku im. Jedności Narodowej na plażę, tak, by powstał taras widokowy o długości 250 m w stronę zachodnią, do wysokości Zespołu Szkół Morskich w Kołobrzegu;
- budowy ścieżki zdrowia w „Parku Kasztanowym" na terenie ZL-1 – tzw. Outdoor fitness;
- usadowienia całorocznej toalety przy zejściu głównym z terenu ZP-1 z Parku im. Jedności Narodowej na plażę;
- budowy mini-mola wychodzącego z zejścia na plażę na terenie ZL-1 na wysokości hotelu Baltic Plaza, o długości 100m i szerokości 5 m.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium jako strefa dopuszczalnej realizacji tzw. sztucznej rafy, należy dążyć do wprowadzenia urządzeń i systemów zabezpieczających plaże i kąpieliska przed abrazją.

Obiekty oznaczone na rysunku kierunków studium jako projektowane molo, stanowią wizję kierunków studium i ze względu na ich częściowe położenie poza granicami administracyjnymi miasta, na terenie morza terytorialnego (w kompetencji administracji morskiej) nie stanowią wiążących ustaleń studium i nie muszą mieć swojego odzwierciedlenia w przyszłych planach miejscowych.

Niezależnie od wytycznych kierunków studium wskazanych na załączniku nr 3, dopuszcza się lokalizację nowego źródła zasilania miasta w energię cieplną, w tym zwłaszcza ze źródeł odnawialnych, w miejscach wskazanych na podstawie odrębnych badań, pod warunkiem, że lokalizacja ta nie będzie kolidowała ze wskazanymi w studium strefami ochronnymi oraz z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Na terenach oznaczonych na rysunku studium jako obszary terenów zamkniętych, które z biegiem czasu w wyniku decyzji właściwego Ministra mogą ulec zmianie, tzn. mogą stawać się stopniowo terenami otwartymi, to w przypadku wyłączenia tych obszarów z terenów zamkniętych należy dążyć do zagospodarowania ich tak, aby zapewniać ciągłość powiązań funkcjonalno-przestrzennych, tj. powielić na tym terenie funkcję jednego z terenów sąsiadujących lub wprowadzić funkcję uzupełniającą (dopełniającą) przyjęte założenie urbanistyczne.

Tereny PKP o ile to będzie możliwe należy wykorzystać pod tzw. parkingi buforowe.

Studium dopuszcza lokalizację pojedynczych dominant zlokalizowanych w poszczególnych terenach elementarnych, które swą wysokością nie mogą przekraczać 20% maksymalnej wysokości określonej dla danego terenu elementarnego.

Niezależnie od wytycznych kierunkowych, założeń ogólnych kształtowania zabudowy dla wszystkich terenów elementarnych wyszczególnionych na załączniku nr 3 - w odniesieniu do dopuszczalnej wysokości obiektów dopuszcza się nadbudowę maksymalnie o jedną kondygnację istniejących obiektów hotelowych, uzdrowiskowych, mieszkalnych i apartamentowych, których wysokość w chwili wejścia w życie studium przewyższa parametry określone dla danego terenu elementarnego, głównie w celu lokalizacji usług wykorzystujących walory krajobrazowe miejsca, takich jak: tarasy widokowe, kawiarnie widokowe oraz inne funkcje wykorzystujące walory widokowe np. wysokiej klasy apartamenty, mieszkania i inne usługi. W ramach ww. założeń dopuszcza się także rozbudowę tych obiektów, maksymalnie do założonej wysokości wyrównującej kubaturę obiektu. Ww. rozbudowa może być dopuszczalna, wyłącznie przy zachowaniu powierzchni zabudowy wyznaczonej dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów zgodnie z ustaleniami mpzp, jednak nie może ona przekraczać procentu dopuszczalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego wskazanego w założeniach ogólnych dla poszczególnych terenów elementarnych.

Jednym z głównych celów zagospodarowania przestrzennego Kołobrzegu jest ochrona walorów krajobrazowych plaż i wydm oraz racjonalne ich wykorzystanie dla celów turystycznych, wypoczynkowych i uzdrowiskowych.

Na wszystkich terenach oznaczonych na rysunku studium jako teren plaż i wydm należy przez to rozumieć teren pasa technicznego, który powinien zostać przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska.

Wskazuje się na następujące kierunki rozwoju terenów plaż i wydm:

1) dopuszcza się lokalizację bazy ratowniczej w tym funkcji obsługi plaży w miejscu sprecyzowanym do tego celu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
2) dopuszcza się w strefie wydm lokalizację: urządzeń i obiektów nawigacyjnych dla potrzeb żeglugi, a także ciągów pieszych, rowerowych lub/i pieszo-rowerowych z tarasami widokowymi związanymi z usługami przyplażowymi o konstrukcji wyniesionej ponad poziom wydm, która zostanie ostatecznie ustalona na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
3) ustala się aktywną ochronę wszystkich elementów cennych przyrodniczo,
4) dopuszcza się na terenie plaży możliwość wyposażenia terenu plaży w infrastrukturę obsługi plaży tj. np. natryski, przebieralnie, toalety,
5) dopuszcza się na terenie plaży możliwość posadowienia w miejscach wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tymczasowych obiektów typu: koktajlbar plażowy,
6) dopuszcza się rozbudowę istniejącego molo oraz budowę nowych molo w lokalizacjach wyznaczonych na załączniku nr 3 do uchwały,
7) dopuszcza się rozszerzenie funkcji istniejącego molo o usługi gastronomii i urządzeń dla potrzeb sportów wodnych,

8) dopuszcza się na terenie plaży możliwość odbudowy historycznego obiektu „Morskiego Oka” w nieprzekraczalnych granicach wskazanych na załączniku Nr 3 do uchwały jako teren dopuszczalnego zakresu inwestycji. Kształt, gabaryty, dopuszczalna powierzchnia zabudowy oraz dopuszczalne funkcje projektowanego obiektu zostaną ustalone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
9) obsługa komunikacyjna strefy plaży i wydm jest dopuszczalna w formie sięgaczy z czasowym dopuszczeniem ruchu kołowego,
10) ustalenie odległości projektowanych linii zabudowy od brzegu morskiego i wydm, z uwzględnieniem wymagań związanych z koniecznością zapewnienia ochrony brzegu morskiego oraz warunków zawartych w przepisach odrębnych, w tym i środowiskowych, powinna nastąpić na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ilekroć w niniejszym studium mowa jest o funkcji usługowej, to należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 i gastronomii, jeżeli kierunek rozwoju dla poszczególnych terenów nie stanowi inaczej.

Ilekroć w niniejszym studium mowa jest o możliwości uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje, to należy przez to rozumieć, że funkcje te mogą dotyczyć zarówno obiektów nowoprojektowanych jak i wzbogacenia oferty obiektów istniejących.

Jeżeli w kierunkach studium mowa jest o zabudowie usługowej ze wskazaniem na rodzaj tejże usługi należy przez to rozumieć wiodącą funkcję usługową obok której dopuszcza się również wprowadzenie innego rodzaju funkcji usługowych do sprecyzowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na stykach terenów elementarnych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia wzajemnego przenikania się funkcji sąsiadujących obszarów.

W związku z dynamicznym rozwojem miasta nie wyklucza się możliwości przyłączenia w przyszłości części terenów gminy do miasta. W szczególności mogą to być tereny zlokalizowane pomiędzy projektowaną drogą S-6/S-11, a obecnymi granicami administracyjnymi miasta.

Na rysunku określono kierunki zmian w przeznaczeniu terenów - generalne przeznaczenie terenów rozwojowych (funkcje wiodące), które oznaczono w następujący sposób:

UW – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI UZDROWISKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HOTELOWEJ. ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ UZUPEŁNIENIA TERENU O INNE FUNKCJE TOWARZYSZĄCE ZGODNIE Z WYMOGAMI STREFY „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ.

ZAŁOŻENIA OGÓLNE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY DLA WSZYSTKICH TERENÓW UW:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.m., na terenie UW-1 przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu oraz stanu ochrony brzegu morskiego dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 40 m n.p.m. na terenach UW-9 i UW-10 dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości do 30 m n.p.m., przy czym na terenie UW-10 dla funkcji rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej (np. aquaparku) dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o wysokości zgodnej z wymaganiami technicznymi i technologicznymi.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000 m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki lub pojedynczego terenu elementarnego za wyjątkiem terenów UW-7 i UW-9, gdzie powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powinna przekraczać 25% dla UW-7 i 30% dla UW-9.

- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

UW-1 teren projektowanej zabudowy uzdrowiskowej i usługowej z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- uzdrowiskowej,
- hotelowej,
- konferencyjnej,
- gastronomicznej na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do wytworzenia dominanty wysokościowej, widocznej od strony Morza Bałtyckiego, przy zachowaniu zasady, iż obiekty te nie mogą przypominać znaków nawigacyjnych swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.
Należy również dążyć do zachowania w miarę możliwość wartościowej zieleni wysokiej.

UW-2 i UW-3 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, uzdrowiskowej, hotelowej oraz usług kultury, możliwość uzupełnienia terenów o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do ujednolicenia funkcji na rzecz funkcji uzdrowiskowej oraz do zachowania i uatrakcyjnienia ciągu spacerowego łączącego port z centrum miasta.

UW-4 teren istniejącej zabudowy uzdrowiskowej i usługowej w tym usług oświaty, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do zachowania i uatrakcyjnienia ciągu spacerowego w ulicy Rodziewiczówny.

UW-5 teren istniejącej zabudowy uzdrowiskowej, usługowej i mieszkaniowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- sportowo-rekreacyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do zachowania cennej zabudowy w rejonie ulicy Chopina.

UW-6 teren istniejącej zabudowy hotelowej i pensjonatowej (turystyczno-uzdrowiskowej), możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- rekreacyjno-sportową,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do uatrakcyjnienia obecnie dość zaniedbanych terenów na rzecz wprowadzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych.
Należy również dążyć do zachowania w miarę możliwość wartościowej zieleni wysokiej.

UW-7 teren istniejącej zabudowy uzdrowiskowej i hotelowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do wytworzenia dominanty wysokościowej, widocznej od strony Morza Bałtyckiego, przy zachowaniu zasady, iż obiekty te nie mogą przypominać znaków nawigacyjnych swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą powodować padania promieni świetlnych na pobliski akwen morski w sposób powodujący utrudnienia we właściwej identyfikacji świateł znaków nawigacyjnych.
Należy dążyć do zachowania charakteru enklawy uzdrowiskowej otoczonej zielenią oraz do objęcia maksymalna ochroną pobliskiego „Ekoparku Wschodniego".

UW-8 teren istniejącej zabudowy uzdrowiskowej i hotelowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- pensjonatową,
- konferencyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego „Ekoparku Wschodniego".

UW-9 teren projektowanej zabudowy uzdrowiskowej i hotelowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do zachowania charakteru enklawy uzdrowiskowej otoczonej zielenią oraz do zachowania wartościowej zieleni wysokiej. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem ich do celów gospodarczych, np. nawadniania zieleni. Z uwagi na:
- bliskie sąsiedztwo z odlądową granicą pasa technicznego i lasu ochronnego przyjęte rozwiązania techniczne oraz realizacja przedsięwzięć powinny bezwzględnie gwarantować eliminację zagrożeń dla stanu pasa technicznego;
- możliwość sytuowania obiektów budowlanych w miejscu występowania szczególnych warunków gruntowych powinno być wymagane ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

UW-10 teren projektowanej zabudowy uzdrowiskowej i hotelowej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- konferencyjną,
- rekreacyjno-sportową i rozrywkową (np. aquapark),
- usługową - kulturową,
- gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji.

Należy dążyć do zachowania charakteru enklawy uzdrowiskowej otoczonej zielenią oraz do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego „Ekoparku Wschodniego".

MW.A – TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I APARTAMENTOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HOTELOWEJ I PENSJONATOWEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 20 m n.p.t.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W zabudowie pierzejowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 80%. W zabudowie historycznej oraz w innych szczególnych i uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 100% powierzchni działki.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.
Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MW.A-1 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z usługami w parterach tzw. „Dzielnica portowa"; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną.

W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości miejsc parkingowych.

MW.A-2 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, usługowej i hotelowo-pensjonatowej oraz usług oświaty; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do kontynuacji ciągu pieszego wzdłuż brzegu Parsęty oraz realizacji połączenia komunikacyjnego do portu jachtowego (w przypadku zaniechania realizacji mostu).

MW.A-3 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, apartamentowej, uzdrowiskowej, magazynowej oraz hotelowo-pensjonatowej i usług oświaty; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- konferencyjną,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- uzdrowiskową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do stopniowego wypierania zabudowy magazynowej na rzecz mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej.

MW.A-4 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, magazynowo produkcyjnej, usługowej i hotelowo-pensjonatowej tzw. „Osiedle Podczele”; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- mieszkaniową jednorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- kulturową,
- rekreacyjno-sportową.

Dopuszcza się wprowadzenie enklaw zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy usankcjonowaniu wytycznych założeń ogólnych jak dla terenów MN.
Należy dążyć do wykształcenia zwartego układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych oraz do uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:
- uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej, w tym urządzenie terenów o funkcji parkowej;
- poprawę estetyki i standardu technicznego budynków;
- wymianę obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – kwartałowej średniowysokiej.

MW.A-5 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, gospodarstw ogrodniczych i zabudowy magazynowo składowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do stopniowego wypierania funkcji magazynowo składowej na rzecz mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej oraz do zachowania zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Rybackiej, przy czym w zabudowie pierzejowej należy kierować się zasadą zharmonizowania i wyrównywania wysokości.

MW.A-6 teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz hotelowo-pensjonatowej z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- apartamentowej,
- konferencyjną,
- hotelowej i pensjonatowej,
- usługowej,
- uzdrowiskowej,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportowej.

Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny oraz odpowiedniego wyeksponowania punktu widokowego na szczycie wzgórza na panoramę miasta.

MW - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie.

Dogęszczanie terenów osiedli mieszkaniowych nie może powodować likwidacji zieleni osiedlowej, a miejsca lokalizacji nowej zabudowy należy określać na etapie miejscowego planu.

Na terenach zabudowy o charakterze blokowym należy dążyć do wykształcenia zwartego układu przestrzennego osiedli mieszkaniowych oraz do uzyskania na wyznaczonych terenach wysokiej jakości środowiska zamieszkania dostosowanego do współczesnych wymogów i norm poprzez:

- uczytelnienie zasad kompozycji prowadzących do poprawy systemu identyfikacji przestrzeni osiedli;
- wykreowanie i uporządkowanie przestrzeni ośrodkotwórczych;
- wprowadzanie zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej, w tym urządzenie terenów o funkcji parkowej;
- poprawę estetyki i standardu technicznego budynków;
- wymianę obiektów budowlanych, których stan techniczny nie pozwala na opłacalne ekonomicznie przeprowadzenie remontów, oraz wprowadzenie na uwolnionych i niezabudowanych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – kwartałowej średniowysokiej.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MW-1, MW-2 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i usług kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do rewitalizacji istniejącej zabudowy oraz odpowiedniego wyeksponowania zieleni wokół budynku kościoła.

MW-3 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,

- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Zygmuntowskiej oraz do wytworzenia wzdłuż Kanału Drzewnego bulwaru spacerowego o funkcji sportowo-rekreacyjnej.

MW-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- wystawienniczo-muzealną.

Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Zygmuntowskiej.
Tereny na zapleczach ul. Zygmuntowskiej – wzdłuż rzeki Parsęty należy w mpzp przeznaczyć pod funkcję rekreacyjną.
Należy dążyć do odpowiedniego zagospodarowania terenu i odtworzenia historycznych studni solankowych przy ulicy Solnej.

MW-5 i MW-6 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.

MW-7 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do rewitalizacji istniejącej zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.

MW-8 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.
Należy dążyć do realizacji wielofunkcyjnego centrum kulturowego (rekreacja, sport, kino, teatr, dom kultury, itp.).

MW-9 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - pokoszarowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do uzupełnienia tereny o zieleń wysoką.

MW-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- usługowej,
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony terenów otwartych (rezerwa Kopalni Borowiny) oraz realizacji terenów sportowo-rekreacyjnych na obszarze ochrony złóż borowiny.

MW-11 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz mieszkaniowo-usługowej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony terenów otwartych (OC-3).

MW-12 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.

MW-13 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług kultury, rekreacyjno-sportowej (przystań kajakowa) oraz tereny poszpitalne; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do kontynuacji bulwaru wzdłuż Parsęty i wykorzystania na cele rekreacji oraz zachowania cennego starodrzewu na terenach poszpitalnych.

MW-14, MW-15 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (obiekty pokoszarowe) oraz zabudowy pokoszarowej - niezagospodarowanej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową,
- administracyjno-biurową.

Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy pokoszarowej oraz do wyeksponowania pierzei po obu stronach ulicy Łopuskiego.

MW-16 tereny obecnie niezainwestowane oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej oraz magazynowej i produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- Inkubator Przedsiębiorczości.

Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Żurawia oraz stopniowego wypierania zabudowy magazynowej i produkcyjnej na rzecz zabudowy wielorodzinnej.
Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi.

MW-17 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- usługowej,
- gastronomicznej,
- Inkubatora Przedsiębiorczości.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry wzdłuż projektowanej drogi (zgodnie z rysunkiem studium) oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi.

MW-18 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy 1 Maja oraz zabudowy usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy wzdłuż ulicy 1 Maja.

MW-19 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej wzdłuż ulicy Trzebiatowskiej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy wzdłuż ulicy Trzebiatowskiej, utrzymania targowiska nad Parsętą oraz realizacji bulwaru wzdłuż kanału Drzewnego.

MW-20 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy pokoszarowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji obszaru.
Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-16) oraz rewitalizacji historycznej zabudowy wzdłuż ulicy Artyleryjskiej.

MW-21 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Bajkowe – w trakcie realizacji) oraz zabudowy pokoszarowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową.

Należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy pokoszarowej oraz wprowadzania w tą tkankę nowych, ww. funkcji. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-16).

MW-22 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Osiedle Europejskie – w trakcie realizacji); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji budynków od strony parku (ZP-16).

MW-23, MW-24 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- usługowej,
- gastronomicznej.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi.

MW-25, tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do wyeksponowania elewacji od strony wjazdu do miasta oraz ograniczenia wysokości do 15 m.

MW-26, teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usług handlu) i gastronomicznej; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- apartamentowej,
- hotelowej,
- usługowej,
- gastronomicznej,
- administracyjno-biurowej.

Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Młyńskiej i Kanału Drzewnego.

MW.C - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ CENTROTWÓRCZEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HOTELOWEJ I PENSJONATOWEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t. za wyjątkiem terenu MW.C-6, gdzie dopuszczalne wysokości budynków określają kierunki szczegółowo scharakteryzowane poniżej.

  W przypadku lokalizacji lotniska Bagicz na terenach gminy sąsiedniej wysokości nowoprojektowanych obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół planowanego lotniska, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości nieprzekraczalnych ograniczeń podanych w dokumentacji lotniska.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 1000m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Teren funkcjonalnego śródmieścia (za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **MW.C-6**) - przewidziany do utrzymania lub poszerzenia, tworzący zgrupowanie historycznej, intensywnej zabudowy oraz zabudowy, która powinna utrzymywać jej charakter.
- Należy dążyć do podjęcia działań zmierzających do przywrócenia funkcji śródmiejskich obszarom, które mimo centralnego położenia utraciły swe funkcje centrotwórcze.
- W zabudowie pierzejowej należy kierować się zasadą zharmonizowania i wyrównywania wysokości.
- Należy dążyć do kształtowania zabudowy o charakterze śródmiejskim, ze wskazaniem od 3-5 kondygnacji nadziemnych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W zabudowie pierzejowej dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 80%. W zabudowie historycznej, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 100% powierzchni działki.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MW.C-1 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych.
Należy dążyć do zachowania i uzupełnienia istniejącej zielni wzdłuż Parsęty. Na terenie Bulwaru Marynarzy dopuszcza się wyłącznie wprowadzenie funkcji terenów rekreacyjnych.
W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.

MW.C-2 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej) i hotelowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rewitalizacji i uporządkowania terenu oraz odpowiedniego wyeksponowania pierzei wzdłuż ulicy Jagiellońskiej (dawniej Kniewskiego).
W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.

MW.C-3 – MW.C-4 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7).
W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.

MW.C-5 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej w tym handlowej, biurowej (administracyjnej), hotelowej oraz usług administracji, oświaty i kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- apartamentową,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,

- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową,
- usług administracji.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy oraz odpowiedniego wyeksponowania pierzei wzdłuż Parsęty oraz do realizacji w miejscu obecnego muzeum Oręża Polskiego wysokiej klasy zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej pierzeją od strony Parsęty do historycznej zabudowy portowej z czasów Hanzy (Gdańsk, Toruń, Elbląg).
Należy dążyć do realizacji reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzbogaconych o elementy małej architektury.
W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych oraz zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.
Wszelka realizacja nowej zabudowy na trenie starego miasta powinna być poprzedzona konkursami architektoniczno-urbanistycznymi.

MW.C-6 teren powojskowy niezainwestowany;
W przypadku realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- gospodarczą,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową i rozrywkową (kasyno),
- mieszkaniową jednorodzinną,

z ograniczeniem wysokości nowej zabudowy zgodnie z wytycznymi dla stref nalotów i obszarów sąsiadujących z terenem lotniska wynikającymi z przepisów odrębnych.

W przypadku realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi należy:
- uwzględnić obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, które powinny być niższe, o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające;
- zabronić budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska.

W przypadku zaniechania realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego wraz z funkcjami towarzyszącymi; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- apartamentowej,
- hotelowej i pensjonatowej,
- uzdrowiskowej i usług zdrowia,
- konferencyjnej,
- usługowej,
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej (np. kasyno),
- usługowej – oświatowej i kulturowej.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy (pierzei) od strony morza z dopuszczeniem realizacji budynków o wysokości do 100 m n.p.t.
Obiekty o wysokości większej/równej 100 m n.p.t., powinny zostać odpowiednio zgłoszone i oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Na terenie MW.C-6 – w momencie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – należy nawiązać do połączeń komunikacyjnych przewidzianych w planach miejscowych sąsiedniej gminy.
W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych oraz realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

MN - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 12 m n.p.t.,
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek:
  - dla zabudowy wolnostojącej od 600 m^2,
  - dla zabudowy bliźniaczej od 350 m^2,
  - dla zabudowy szeregowej od 250 m^2,

Za wyjątkiem terenów: MN12, MN21, gdzie minimalna wielkość nowo wydzielanych działek wynosi 1000 m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.

- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać:
  - dla zabudowy wolnostojącej 30%,
  - dla zabudowy bliźniaczej 40%,
  - dla zabudowy szeregowej 50%,

wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W przypadku zabudowy usługowej wolnostojącej oraz towarzyszącej zabudowy usługowej w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 60%, pozostałe parametry jak dla zabudowy jednorodzinnej.

- Na terenach mieszkaniowych o określonym rodzaju zabudowy, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie.
- Należy zadbać o zachowanie relacji przestrzennych zespołów mieszkaniowych osiedli z terenami zieleni poprzez wyznaczenie połączeń, otwarć, panoram, punktów widokowych
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MN-1 tereny wolne, niezabudowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- kulturową.

Należy dążyć do realizacji harmonijnej zabudowy z dużym udziałem zieleni.

MN-2 – MN-3 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- pensjonatową,
- usługową (na potrzeby lokalne),

- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową,
- usługową – administracyjną.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wyłącznie pensjonatowych na rzecz zabudowy jednorodzinnej.

MN-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i produkcyjnej, stacji paliw oraz biurowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień oraz stopniowej eliminacji funkcji produkcyjnych na rzecz zabudowy jednorodzinnej.
Należy dążyć do realizacji ogólnodostępnych parkingów wzdłuż ulicy Wylotowej.

MN-5 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej, mieszkaniowo-usługowej, biurowej i hurtowej oraz zakładu energetycznego, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową,
- usługową – administracyjną.

Należy dążyć do zaprojektowania harmonijnego układu urbanistycznego oraz zagospodarowania terenów po naftobazach z zachowaniem istniejących zadrzewień na rzecz zabudowy głównie jednorodzinnej.
Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych.

MN-6 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-pensjonatowej, mieszkaniowo-usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.

MN-7 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne).

Należy dążyć odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony Starego Miasta.

MN-8 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; usługowej (handlowej i biurowej) możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne).

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.

MN-9 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-pensjonatowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,

- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.

MN-10 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- pensjonatową,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową,
- usługową – administracyjną.

Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni. Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów zieleni parkowej urządzonej (ZP-12) oraz terenów otwartych (TO-5).

MN-11 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.
Należy dążyć odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony terenów otwartych.

MN-12 tereny po byłym ogrodnictwie; z obiektami o złym stanie technicznym. Należy dążyć do zmiany funkcji tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy minimalnej wielkości działek od 1000 m^2.

MN-13 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne).

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz jej harmonijnego ujednolicenia zabudowy.

MN-14 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne).

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz do budowy ekranów akustycznych od południowej strony kwartału.

MN-15 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, usługowej i pensjonatowej oraz magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową wzdłuż ulicy Grzybowskiej,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wyłącznie pensjonatowych na rzecz zabudowy jednorodzinnej.

MN-16 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-pensjonatowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz częściowo niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- pensjonatową,

- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – administracyjną.

Należy dążyć do wprowadzenia harmonijnego układu urbanistycznego.

MN-17 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej i pensjonatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne) głównie wzdłuż ulicy Grzybowskiej,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wyłącznie pensjonatowych na rzecz zabudowy jednorodzinnej.

MN-18 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, usługowej i oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni i wyeksponowania zabudowy wzdłuż osi widokowej na Katedrę.

MN-19 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.

MN-20 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wielorodzinnej na rzecz funkcji jednorodzinnej.

MN-21 tereny obecnie niezainwestowane; możliwość wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usługowej (na potrzeby lokalne),
- gastronomicznej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne oraz zachować lub przebudować istniejącą strukturę sieci instalacji drenarskich.

MN-22, MN-23 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- produkcyjną – nieuciążliwą,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz zachowania i istniejącego parku powołanego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg.

MN-24 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne).

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni.

MN-25 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (na potrzeby lokalne),
- gastronomiczną.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni oraz stopniowej eliminacji funkcji wielorodzinnej na rzecz funkcji jednorodzinnej.

MN-26, MN-27 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową,
- hotelową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do uporządkowania i harmonijnego zagospodarowania przestrzeni.

MN.R - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJALNEJ Z USŁUGAMI TOWARZYSZĄCYMI

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 12 m od poziomu terenu.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek od 2000m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość wydzielenia mniejszych wielkości działek dla potrzeb inwestycji celu publicznego.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 20% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
- Należy dążyć do powiązania zieleni towarzyszącej obszarom zainwestowanym z zielenią terenów otwartych.
- Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy zachować i wzbogacać korytarze zieleni ekologicznej.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

MN.R-1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej; dopuszcza się możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową rezydencjalną,
- usługową (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.).

Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny.

Na terenach MN.R-1 należących do obszaru górniczego „Mirocice I/1” wprowadza się zakaz lokalizacji budynków obiektów budowlanych.

MN.R-3 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową rezydencjalną,
- usługową (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.).

Należy dążyć do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego złoża Borowiny, ponadto na przedmiotowych terenach wprowadza się zakaz posadowienia budynków i obiektów budowlanych podpiwniczonych (budowy kondygnacji podziemnych).

MN.R-4 tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową rezydencjalną,
- usługową (na potrzeby lokalne z wyłączeniem inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu typu stacje benzynowe, myjnie samochodowe itp.).

Należy dążyć do realizacji zabudowy, która harmonijnie współgrałaby z zabudową realizowaną na sąsiadujących z tym terenem terenach gminy.

U – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWEJ

ZAŁOŻENIA OGÓLNE:

Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m od poziomu terenu za wyjątkiem U-8, U-15, U-35 oraz U-36, gdzie dopuszcza się wysokość odpowiednio dla terenu U-8 i U-15 do 35 m n.p.t., U-35 i U-36 do 12 m n.p.t.

- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000 m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 50% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego. W zabudowie historycznej oraz w innych uzasadnionych przypadkach dopuszcza się intensywność zabudowy do 80% powierzchni działki.
- Na terenach usługowych, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w zakresie umożliwiającym dokończenie założenia urbanistycznego, wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie.
- Na terenach o funkcji usługowej należy kształtować zabudowę w sposób umożliwiający wytworzenie przestrzeni ośrodkotwórczych.
- W przypadku lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:
  - postuluje się zróżnicowanie funkcjonalne obiektu (połączenie kilku funkcji usługowych – preferowane: handel, kultura, gastronomia itp.);
  - wymaga się kształtowania przestrzeni ośrodkotwórczej poprzez:
    - wyznaczenie lokalizacji stref ruchu pieszego;
    - zakaz lokalizowania elewacji gospodarczych i obsługi dostaw od strony stref ruchu pieszego.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

U-1 teren niezainwestowany; z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- usługowej,
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej.

Należy dążyć do realizacji ewentualnej zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

U-2 teren istniejącej zabudowy usług - oświaty; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- uzdrowiskową,
- hotelową,
- pensjonatową,
- usługową w tym funkcje obsługi plaży, bazę ratowniczą,
- gastronomiczno-rozrywkową,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do harmonijnego zagospodarowania przestrzeni oraz zachowania jak największej ilości istniejącej zieleni wysokiej.

U-3 teren niezainwestowany; z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- hotelowej i pensjonatowej,
- apartamentowo-mieszkaniowej,
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej.

Należy dążyć do zachowania jak największej ilości istniejącej zieleni wysokiej oraz realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

U-4 teren istniejącej zabudowy usługowej (hurtownia materiałów budowlanych), stacji benzynowej, zabudowy magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową.

Należy dążyć do uporządkowania istniejącej zabudowy.

U-5 teren istniejącej zabudowy usługowej, składowej i magazynowej oraz zagrodowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

W miarę możliwości należy dążyć do stopniowej rezygnacji z zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na rzecz zabudowy usługowej.

U-6 teren istniejącej zabudowy usługowej, usług administracji oraz latarni morskiej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć utrzymania wysokiej jakości przestrzeni.

U-7 teren istniejącej zabudowy usługowej (dworzec PKP i PKS), usług zdrowia, usługowo - handlowej i gastronomii; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do modernizacji istniejących budynków dworca oraz ich realizacji jako obiektów o wysokich walorach architektonicznych z możliwością realizacji obiektu łączącego funkcję dworca PKP, PKS i komunikacji miejskiej, połączonego przejściem podziemnym z terenami UW-4.

U-8 teren istniejącej zabudowy usług – oświaty, handlu, stacji paliw, produkcji spożywczej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,

- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- usług oświaty.

Należy dążyć do realizacji parkingów wzdłuż projektowanej obwodnicy północnej oraz nowych połączeń przez tory kolejowe z dzielnicą uzdrowiskową.

U-9 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej (Kamienny Szaniec) w obrębie lasów ochronnych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową za wyjątkiem funkcji hotelowej pod warunkiem:
  - określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągów komunikacji samochodowej dla obsługi przedmiotowej funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ruchu pieszego,
  - zredukowania do minimum ilości pojazdów parkujących na przedmiotowym obszarze,
  - uwzględnienia istniejących budowli hydrotechnicznych ochrony brzegu morskiego,
- gastronomiczną,
- usługową – kulturową.

Teren położony w granicach strefy „A" (pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej), dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usługowej pod warunkiem dostosowana jej do historycznej kompozycji przestrzennej obszaru. Projektowana zabudowa powinna zachowywać skalę historycznych obiektów istniejących na ww. terenie do 1945 r., przy czym jej skalę należy kształtować w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne.
Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania obiektu (pozostałości Kamiennego Szańca).

U-10 teren istniejącej zabudowy usługowej i usługowo-kulturowej (amfiteatr); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – kulturową.

Należy dążyć do modernizacji istniejącego obiektu usługowo – kulturowego (istniejącego Amfiteatru) oraz ograniczenia uciążliwości akustycznej.

U-11 teren niezainwestowany; z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- usługowej – w tym, w szczególności zespołu obsługi plaży, z wyłączeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej,
- gastronomicznej.

Należy dążyć do realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.
Na terenach po lewej stronie ulicy Brzeskiej, tj. działkach nr dz. 4/383, dz. 4/384, obręb 8, wprowadza się zakaz:
- lokalizacji budynków i obiektów budowlanych w pasie o szerokości 40 m od granicy zachodniej ww. działek,
- podpiwniczenia budynków i obiektów budowlanych (budowy kondygnacji podziemnych),
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych.

W przypadku realizacji zabudowy na terenach położonych po lewej stronie ulicy Brzeskiej, tj. działkach nr dz. 4/383, dz. 4/384, obręb 8 należy przeprowadzić badania gruntowo-wodne oraz zachować lub w razie potrzeby przebudować istniejącą strukturę sieci instalacji drenarskich.
Przez zespół obsługi plaży należy rozumieć teren przeznaczony pod bazę obsługi ratowników, pomieszczeń i urządzeń sanitarnych, wypożyczalnię sprzętu plażowego oraz sprzętu do możliwości uprawiania sportów wodnych, turystyki i innych elementów związanych z obsługą plaży, a także towarzyszącą lokalizację koktajlbarów, usług handlu o powierzchni sprzedaży doprecyzowanej w mpzp.

U-12 teren obecnie niezainwestowany z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- usługowej,
- gastronomicznej,
- usługowej – oświatowej i kulturowej,
- hotelowej i pensjonatowej,
- mieszkaniowo-usługowej.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania projektowanej zabudowy od strony ulicy Wschodniej oraz realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

U-13 teren istniejącej zabudowy usługowej, usługowo-administracyjnej (Zakład Gazowniczy – rozdzielnia gazu wraz z stacją redukcyjno-pomiarową), usługowo-handlowej wraz z stacją benzynową oraz gastronomią; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – handlową.

Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Koszalińskiej.

U-14 teren istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej, usługowej i usługowo-oświatowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do wyeksponowania elewacji lub/i ewentualnej nowo powstałej pierzei od strony ulicy Solnej.

U-14.A teren istniejącej zabudowy usługowej, w tym oświatowej, oraz parkingu; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – kulturową, wystawienniczą i administracyjno-biurową,
- sportowo-rekreacyjną i rozrywkową.

Należy dążyć do wyeksponowania elewacji lub/i ewentualnej nowo powstałej pierzei od strony ulicy Solnej.

U-15 teren istniejącej zabudowy usług zdrowia (szpital) i usługowa oświatowa; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usług zdrowia.

Należy dążyć do realizacji bulwaru wzdłuż kanału Drzewnego.

U-17 teren istniejącej zabudowy usługowej i składowej oraz częściowo parkingu możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową – wystawienniczą,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do wyeksponowania pozostałości fortyfikacji.

U-18 teren istniejącej bazy transportu, warsztatów, stacji paliw oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- usługowej,
- usługowej – oświatowej i kulturowej,
- gastronomicznej,
- mieszkaniowej wielorodzinnej,
- parkingu.

Należy dążyć do likwidacji istniejącej bazy transportu oraz warsztatów i magazynów. W przypadku realizacji nowej zabudowy należy dążyć do realizacji jak największej ilości ogólnodostępnych parkingów podziemnych oraz realizacji zabudowy pierzejowej o wysokich walorach architektonicznych.

U-19 teren istniejącej zabudowy usługowej (handlowej) i stacji paliw; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową.

Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Koszalińskiej.

U-20 teren istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oraz straży pożarnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- mieszkaniowo-usługową.

Należy dążyć do realizacji połączenia poprzez tereny kolejowe z dojściem do morza.

U-21 teren istniejącej zabudowy usługowej, składowej i magazynowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- usługową,
- gastronomiczną.

Należy dążyć do wyeksponowania elewacji lub powstania pierzei od strony ulicy Żurawia.

U-22 teren istniejącej zabudowy usługowej i usługowo-kulturowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową wielorodzinną,
- hotelową i pensjonatową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy.

U-23 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- usługową – kulturową,
- gastronomiczną,
- mieszkaniową wielorodzinną lub
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- rozrywkową,
- rekreacyjno-sportową (np. aquapark itp.),
- Inkubator Przedsiębiorczości.

U-24, U-24A tereny projektowanej zabudowy usługowej, usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz usług kulturalno-oświatowych i rekreacyjnych, usług administracji, oraz stacji paliw, myjni samochodowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- usług handlu,
- usługową – kulturową, wystawienniczą i administracyjną,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową,
- rozrywkową,
- Inkubator Przedsiębiorczości.

Należy dążyć do realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz zabudowy o wysokich walorach architektonicznych. Należy wyeksponować oś widokową na wieżę Katedry wzdłuż podstawowego układu komunikacyjnego wyznaczonego na załączniku kierunków studium (załącznik nr 3 do uchwały) pomiędzy terenem U-24 a U-24A, przy czym dopuszcza się połączenie łącznikiem budynków zlokalizowanych na terenie U-24 oraz U-24A nie przesłaniającym ww. osi widokowej oraz dopuszcza się realizację podstawowego układu komunikacyjnego jako ciągu pieszego lub pieszo jezdnego z zachowaniem warunków jak wyżej.

U-25 teren istniejącej zabudowy pokoszarowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,

- usługową – oświatową,
- usługową – kulturową,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony terenu ZP-16.

U-26 teren istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do uporządkowania przestrzeni i wyeksponowania zabudowy od strony terenu TO-11 i OC-3.

U-27, U-29 teren istniejącej zabudowy usługowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową.

Należy dążyć do wyeksponowania zabudowy od strony projektowanej obwodnicy.

U-28 teren istniejącej zabudowy usługowej, pensjonatowej oraz stacji paliw; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- gastronomiczną,
- produkcyjną,
- rozrywkową,
- rekreacyjno-sportową (np. aquapark itp.).

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy (pierzei) od strony projektowanej obwodnicy oraz umożliwienie kontynuacji osi widokowej na wieżę Katedry przez właściwą lokalizację projektowanej zabudowy.

U-30 teren istniejącej zabudowy usługowej, stacji paliw i bazy transportu; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową.

Należy dążyć do realizacji zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

U-31 teren istniejącej zabudowy usługowej, usług administracji, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stacji paliw; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- mieszkaniową wielorodzinną,
- gastronomiczną,
- usługową – oświatową i kulturową,
- usług handlu.

Należy dążyć do realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznych.

U-32, U-33 teren istniejącej zabudowy usługowej i składowo-magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy 6 Dywizji Piechoty.

U-34 teren istniejącej zabudowy usługowej – kulturowej (kościół); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zwieńczenia dachu kościoła jako dominanty.

U-35, U-36 tereny niezainwestowane i istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; możliwość uzupełnienia terenów o następujące preferowane funkcje:
- mieszkaniową jednorodzinną,
- usługową (w tym stacje paliw, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe itp.),

- składowo-magazynową,
- usług handlu,
- gastronomiczną,
- Inkubator Przedsiębiorczości,
- rekreacyjno-sportową,
- ogrodów działkowych.

Dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji wielorodzinnej, należy jednak dążyć do przekształcania jej na rzecz funkcji usługowej. Planowane do realizacji usługi nie powinny negatywnie oddziaływać na sąsiadujące tereny mieszkalne MN-23 oraz MN-24.

US - TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI USŁUGOWO – SPORTOWEJ I REKREACYJNEJ

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 15 m n.p.t., za wyjątkiem terenów: US-1, gdzie dopuszcza się wysokość do 22 m n.p.t. i US-4, gdzie w przypadku lokalizacji lotniska na terenach sąsiednich, wysokości nowoprojektowanych obiektów budowlanych znajdujących się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół planowanego lotniska, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości nieprzekraczalnych ograniczeń podanych w dokumentacji lotniska. Dopuszcza się również dla terenu US-1 w uzasadnionych przypadkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania terenu realizację budowli i instalacji sportowo-rekreacyjnych o wysokościach wynikających z wymagań technicznych i technologicznych.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 5000 m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 20% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenu US-1, gdzie powierzchnia zabudowy nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie powinna przekraczać 50%.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i dróg publicznych) oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Na terenie US-4 – w momencie realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy nawiązać do połączeń komunikacyjnych przewidzianych w planach miejscowych sąsiedniej gminy.

Należy dążyć do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

US-1 teren istniejącej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (m.in. stadion, hala Millenium, lodowisko) oraz mieszkaniowo jednorodzinnej (szeregowej); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- hotelową,
- usługową,
- gastronomiczną,
- sportowo-rekreacyjną,
- rozrywkową,
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

US-2 teren istniejącej zabudowy rekreacyjno-sportowej (kamping) i gastronomicznej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową i rozrywkową.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony ulicy Fredry.

US-4 teren niezainwestowany (powojskowy); możliwość powiększenia istniejącego lotniska w Bagiczu (Gm. Ustronie Morskie) i/lub możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- rekreacyjno-sportową i rozrywkową (pole golfowe, aeroklub, sporty spadochronowe, itp.).

W przypadku rezygnacji z realizacji lotniska cywilnego i/lub sportowego dopuszcza się również jako kierunek lokalizację następujących funkcji:
- usługowej – oświatowej i kulturowej,
- hotelowej,
- gastronomicznej.

Należy dążyć do ograniczenia ewentualnych uciążliwości akustycznych emitowanych w kierunku terenów MW.C-6.

W przypadku realizacji zabudowy na ww. terenie linię zabudowy należy wyznaczyć na etapie planu miejscowego w odległości nie bliższej niż 200 m od brzegu klifowego.

US-5 teren niezainwestowany (teren zalewowy) z możliwością wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej (rozbudowa stanicy wodnej, camping, pole namiotowe wraz z towarzyszącą obsługą terenu, przystań kajakowa, kąpielisko, lodowisko itp.),

przy uwzględnieniu wytycznych wskazanych w pkt 3.4 Kierunków Studium, tj. „Zasad ochrony stanowisk archeologicznych", dla terenu objętego strefą archeologiczną W I.

W związku z występowaniem na wskazanym terenie obszaru zagrożonym wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, w przypadku potencjalnie planowanej zabudowy poza terenem objętym strefą pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej W.I, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną związaną z pracami ziemnymi, należy przewidzieć odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe np. zabezpieczenie infrastruktury technicznej, podniesienie terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zastosowanie odpowiedniej izolacji budynków.

Należy dążyć do realizacji kładki na teren Budzistowa.

P – TERENY O PRZEWADZE FUNKCJI PRODUKCYJNEJ I SKAŁDOWO – MAGAZYNOWEJ ORAZ PORTOWEJ

- Wysokość zabudowy: ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 15 m n.p.t. za wyjątkiem terenu P-1 - P-3, gdzie ze względu na funkcję terenu i charakteru zabudowy dopuszcza się wysokości zgodne z wymaganiami technicznymi i technologicznymi terenu Portu Morskiego.
- Parcelacja: minimalna wielkość nowo wydzielanych działek 2000 m^2. W uzasadnionych przypadkach, określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, dopuszcza się możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu. Dopuszcza się również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych.
- Powierzchnia zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów powinna zostać szczegółowo wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, lecz nie powinna przekraczać 75% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.
- Na terenach przemysłowych, dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego (za wyjątkiem terenu P-1 - P-3), wyłącznie w miejscach wskazanych w miejscowym planie.
- Parkowanie: zgodnie z polityką parkingową studium.

Ponadto należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych, terenach elementarnych.

Należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń.

KIERUNKI ROZWOJU TERENÓW ELEMENTARNYCH:

P-1 Teren Portu Morskiego, tj. teren istniejącej zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o funkcje służące obsłudze Portu Morskiego i turysty, tj.:
- usługową poprzez rozwój turystyki morskiej,
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- przeładunkową,
- parkingową,
- biurowo – logistyczną i spedycyjną.

Należy dążyć do:
- zapewnienia odpowiedniego dojazdu do portu dla pojazdów ponadnormatywnych;
- rozbudowy nabrzeża o terminal dla odprawy promów typu ro-ro;
- rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa;
- przywrócenia do eksploatacji bocznicy kolejowej jak również odcinka dojazdowego;
- zabezpieczenia miejsc do cumowania jednostek Marynarki Wojennej.

P-2 Teren Portu Morskiego, tj. teren istniejącej zabudowy portowej - usługowej, składowej i magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- usług kultury (np. muzeum marynistyczne itp.),
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- przeładunkową,
- biurową – logistyczną i spedycyjną.

Należy dążyć do:
- uporządkowania przestrzeni, wydzielenia stref funkcjonalno-przestrzennych związanych różnymi dziedzinami i funkcjami działalności portowej;
- rozbudowy i modernizacji nabrzeży oraz ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa;
- zabezpieczenia miejsc do cumowania jednostek Marynarki Wojennej.

P-3 Teren Portu Morskiego, tj. - istniejącej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (marina); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- parkingową,
- gastronomiczną,
- rekreacyjno-sportową i rozrywkową (rozbudowa mariny),
- usługową – oświatową i kulturową.

Należy dążyć do rozbudowy usług sportu i organizacji wysokiej jakości imprez plenerowych.

P-4 teren istniejącej zabudowy składowej i magazynowej oraz produkcyjnej (ciepłownia); możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- produkcyjną,
- składowo-magazynową.

Należy dążyć do ograniczenia emisji zanieczyszczeń poprzez modernizację istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego, a także jego ewentualną rozbudowę. Należy również dążyć do poszukiwań możliwości realizacji nowego źródła ciepła wytwarzającego energię cieplną w gospodarce skojarzonej. W przypadku przeniesienia istniejącego źródła ciepła z terenu oznaczonego symbolem P-4, dla przedmiotowego terenu obowiązują kierunkowe wytyczne jak dla terenu oznaczonego symbolem MW.A-3.

P-5 teren istniejącej przepompowni ścieków oraz parkingu strzeżonego wraz z myjnią; możliwość uzupełnienia terenu o funkcję usługową.

P-6 teren istniejącej stacji GPZ oraz stacji redukcyjno-pomiarowej gazu; możliwość uzupełnienia terenu o funkcję parkingową.

P-7 teren częściowo niezainwestowany oraz istniejącej wystawy pojazdów wojskowych; możliwość uzupełnienia terenu lub/i zamiennie wprowadzenia następujących preferowanych funkcji:
- magazynowej z możliwością lokalizacji obiektów „parku technologicznego" w rozumieniu zapisów pkt. 5.2 i 6.2 kierunków studium,
- handlowej,
- hotelowej,
- gastronomicznej,
- rekreacyjno-sportowej i rozrywkowej (motokros, sporty motorowe na wolnym powietrzu itp.),
- usługowej – oświatowej i kulturowej.

Należy dążyć do ograniczenia wpływu uciążliwości oraz emisji spalin i innych zanieczyszczeń na teren kopalni borowiny.

P-8 teren istniejącej zabudowy usługowej (usługowo-administracyjnej), składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- biurową.

Należy dążyć do ograniczenia uciążliwości funkcji.

P-9, P-10, P-13 teren istniejącej zabudowy usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- produkcyjną,
- składowo-magazynową.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Sienkiewicza, oraz stopniowej eliminacji funkcji hotelowej i mieszkaniowej.

P-11, P-12 teren istniejącej zabudowy usługowej, składowej i magazynowej oraz produkcyjnej możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- Inkubator Przedsiębiorczości.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy Żurawia.

P-15 teren istniejącej zabudowy administracyjnej (biurowej - Zakład Zieleni Miejskich), składowej i magazynowej; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową,
- produkcyjną,
- składowo-magazynową,
- teren baz transportu i komunikacji.

Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy 6 Dywizji Piechoty.

ZC - TERENY CMENTARZA

ZC teren cmentarza wraz z obiektami towarzyszącymi; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługowa (sprzedaż kwiatów, zniczy, kostnica, dom pogrzebowy itp.).

Należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz realizacji sprawnego systemu odwodnienia terenu.

ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ – URZĄDZONEJ

Należy dążyć do poprawienia lub przywrócenia jakości założeń parkowych poprzez:
- ukończenie realizacji założeń parkowych;

- odtworzenie lub wzbogacenie składu drzewostanu i zespołów roślinnych parków;
- odnowienie istniejących elementów parków: odbudowa lub poprawienie jakości alejek, sadzawek, fontann, oczek wodnych lub innych obiektów małej architektury;
- przeznaczanie części terenów parkowych na urządzenia służące rekreacji mieszkańców.

ZP-1 – ZP-17 tereny parków i skwerów; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- rekreacyjną,
- gastronomiczną za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem od ZP-8 do ZP-15,
- sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp.

Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień.

Na terenie ZP-2 i ZP-3 dopuszczalna jest realizacja funkcji rekreacyjnej, gastronomicznej i usługowej w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp.

Na terenie ZP-4 dopuszczalna jest realizacja i uzupełnienie funkcji istniejącego Regionalnego Centrum Kultury.

Na terenie ZP-10 dopuszczalna jest realizacja wysokiej klasy przestrzeni publicznej w postaci placu z dopuszczeniem realizacji parkingu podziemnego.

Dla terenów ZP-13 należy dążyć do utworzenia parku ekologicznego z dopuszczeniem realizacji ścieżek dydaktycznych (z zakazem jakiegokolwiek odwadniania terenu).

ZL – TERENY LEŚNE I ZIELENI WYSOKIEJ – NIEURZĄDZONEJ

Obszary wchodzące w zakres terenów lasów ochronnych należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić granice oddziałów i pododdziałów terenów leśnych wchodzących w zakres lasów ochronnych występujących w granicach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego.
Należy dążyć do sterowania – „kanalizowania" ruchu rekreacyjnego na wyznaczone drogi leśne, szlaki turystyczne i rekreacyjne.
Należy dążyć do urządzania parkingów leśnych i tworzenia nowych szlaków turystycznych wraz z wyposażeniem w infrastrukturę sprzyjającą rekreacji i wypoczynkowi.

ZL-1 – ZL-8 tereny leśne; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- rekreacyjną (ścieżka edukacyjna itp.),
- gastronomiczną (przy przystankach rowerowych za wyjątkiem od ZL-2 do ZL-5).

Należy dążyć do wyrównania granic leśnych oraz odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień w tym do zalesień śródleśnych użytków rolnych.

ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ZD-1 – ZD-8 tereny ogrodów działkowych; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:
- usługową (sklepik ogródkowy),
- gastronomiczną.

Należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy wykraczającej poza dopuszczalne normy w obowiązujących przepisach odrębnych oraz do zachowania istniejących zadrzewień.
W przypadku lokalizacji ogrodów działkowych na terenach wchodzących w zakres obszaru zagrożonego wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (uwzględniając ryzyko wystąpienia powodzi) należy zgodnie z przepisami odrębnymi wykonać odpowiednie zabezpieczenie przeciwpowodziowe (kompleksowe zabezpieczenie całego terenu np. poprzez budowę wału przeciwpowodziowego lub zabezpieczenie indywidualne np. poprzez podniesienie terenu powyżej rzędnej wody powodziowej, zabezpieczenie infrastruktury technicznej, zastosowania odpowiedniej izolacji budynków).

TO - TERENY OTWARTE O PRZEWADZE ZIELENI NISKIEJ - NIEURZĄDZONEJ

TO-1 – TO-15 tereny otwarte, bez prawa zabudowy.
Należy dążyć do utrzymania istniejących rowów melioracyjnych oraz objęcia ochroną zadrzewień śródpolnych i oczek wodnych.

Na terenie TO-6 należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi: kontynuację ciągów komunikacyjnych (zarówno pieszych, rowerowych jak i pieszo-rowerowych) oraz punktów widokowych we wskazanych lokalizacjach zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały „… Kierunkami zagospodarowania przestrzennego".

TR - TERENY OTWARTE - ROLNE

TR - tereny rolnicze (otwarte), bez prawa zabudowy. Należy dążyć do rolniczego wykorzystywania terenu.

UE/R-1 - TERENY PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY

UE/R-1 – teren bez prawa zabudowy, gdzie należy dążyć do zmiany formy ochrony tego obszaru z użytku ekologicznego na rezerwat z uwagi na ochronę i zachowanie pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów siedlisk, a także ochronę bogatych stanowisk rozrodu herpetofauny, ptaków i zadrzewień śródpolnych.

UE - TERENY PROPONOWANYCH UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH

Powołanie form ochrony przyrody na terenach szczególnie cennych przyrodniczo powinno być poprzedzone weryfikacją walorów przyrodniczych oraz uporządkowaniem ich statusu w celu uściślenia zasad ochrony.

UE.1 – UE.2 - tereny bez prawa zabudowy.
Należy dążyć do zachowania tych terenów w stanie naturalnym z zachowaniem określonych metod postępowania uniemożliwiających ich degradacje.

OC-1 – OC-3 – TERENY OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO

OC-1 – OC-3 - tereny bez prawa zabudowy, gdzie zaleca się zakaz wszelkiej ingerencji mogących zakłócić naturalne procesy zachodzące w przyrodzie, za wyjątkiem dz. nr 16/9, obręb 19 zlokalizowanej na terenie OC-3, gdzie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, tj. ogród przydomowy. Tereny te w przyszłości (docelowo) mogą stać się użytkami ekologicznymi.

Z - TEREN OCHRONY ZDROWIA

Z – teren ochrony zdrowia ze względu na złoża borowiny leczniczej, która jest niezbędna na cele związane z ochroną zdrowia i działalnością statutową Miasta jako uzdrowiska.
Na terenie Z obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych).

9. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

W granicach miasta Kołobrzeg wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na podstawie Uchwały Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kołobrzeg.

Obszar zdegradowany składa się z 5 podobszarów obejmujących części następujących jednostek pomocniczych miasta Kołobrzeg funkcjonujących do 2021 r.:

- Osiedla Nr 1 "Solne Zdroje",
- Osiedla Nr 2 "Śródmiejskie",
- Osiedla Nr 3 "Zamoście",
- Osiedla Nr 5 "Lęborskie",
- Osiedla Nr 6 "Zachodnie".

Wyznacza się obszar rewitalizacji podzielony na 4 podobszary zwane następująco:

- Śródmiejski z Wyspą Solną i częścią wschodnią portu,
- Zachodni z częścią zachodnią portu,
- terenów powojskowych po obu stronach ul. Mazowieckiej,
- Lęborski.

10. OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Zgodnie z art. 11 ust. 3 a ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.*

Zgodnie z rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego (Załącznik nr 3), możliwość pojawienia się ww. obiektów przewiduje się dla terenu położonego pomiędzy ulicami Mazowiecką i Żurawią, w granicach terenów U-24 oraz U-24A.

11. WSKAŹNIKI I STANDARDY WYKORZYSTANIA PRZESTRZENI I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Określenie standardów wykorzystania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego służy zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców, ochronie interesów publicznych oraz racjonalnej gospodarce finansowej miasta. Standardy powinny być elementem koordynującym (także kontrolnym) w bieżącej gospodarce przestrzennej, sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, programów branżowych.

Ilekroć jest mowa w studium o kategorii przeznaczenia terenu należy przez to rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu. Inne użytkowanie terenu niesprzeczne z kategorią wiodącą może być ustalone tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Standardy nie są ustaleniem przyjmowanym obligatoryjnie, wyrażają raczej wartości uśrednione i jako takie powinny być dalej stosowane. Sprecyzowanie standardów (parametrów „brzegowych" warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) powinno być każdorazowo określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem określonych w studium uwarunkowań oraz rozpoznaniem pozostałych uwarunkowań planowanych przedsięwzięć (zagospodarowania).

W zagospodarowaniu przestrzeni miasta należy dążyć do maksymalizacji efektów wynikających z prawidłowej lokalizacji poszczególnych funkcji, z uwagi na:

- wykorzystanie istniejącego już zagospodarowania w szczególności istniejącej struktury przestrzennej, wartościowej substancji budowlanej, urządzenia terenu i wyposażenia go w infrastrukturę techniczną,
- położenie względem układu komunikacyjnego,
- położenie w atrakcyjnym krajobrazie i zdrowym środowisku,
- dostępność infrastruktury technicznej,
- wzajemne niekonfliktowe położenie funkcji uzdrowiskowej, mieszkaniowej i funkcji działalności gospodarczej,
- wzajemnie dopełniające się położenie funkcji mieszkaniowej i usług,
- możliwości lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych aktywizujących gospodarkę miasta, dających nowe miejsca pracy i przynoszące (w sposób pośredni) większe dochody miastu,
- wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego dla celów rekreacji i wypoczynku mieszkańców i ponadto środowiska kulturowego dla celów turystyki (cel gospodarczy).

Mimo, że nie określono w niniejszym opracowaniu precyzyjnych parametrów dotyczących intensywności zabudowy, tym niemniej można stwierdzić, że tereny zabudowane miasta w szczególności obszar staromiejski i tereny wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych cechują się dość dużą intensywnością zabudowy. Obecne standardy wykorzystania przestrzeni wskazywałyby na konieczność ograniczenia inwestycji o charakterze intensywnym na rzecz tych o charakterze ekstensywnym, w związku z ogólną sytuacją społeczno-gospodarczą i interesem publicznym (ekonomicznym).

Na terenach historycznej zabudowy należy poprawić standardy funkcjonalne poprzez realizację programu renowacji i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu (w tym „rozgęszczenie" zamieszkiwania, wprowadzenie funkcji usługowych w partery budynków, wymianę

i modernizację infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów oraz poprawę wizerunku estetycznego zabudowy).

Poprawa standardów funkcjonalnych nastąpi poprzez rozwój funkcji usługowych – kształtowanie centrów usługowych opisanych w poprzednim punkcie, oraz rozwój funkcji tzw. „wolnego czasu".

Dla nowych terenów rozwojowych należy bezwzględnie zapewnić pełną obsługę w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zapewnić ład przestrzenny oraz harmonijny i atrakcyjny ich krajobraz. Wiele z terenów rozwojowych będzie obsługiwanych w zakresie usług z terenów obecnie zagospodarowanych, ale w dalszej przyszłości należy zmierzać do realizacji funkcji usługowych zaspakajających „wyższe" potrzeby w ich ramach.

Szczególnie istotne są standardy zamieszkiwania i zagospodarowania, które można przełożyć na parametry działek i parametry zabudowy.

Powinno się dążyć do tego, aby nowe obiekty mieszkalne i usługowe w historycznej części miasta swym stylem i formą architektoniczną nawiązywały do istniejącej i byłej zabudowy historycznej.

Powinno się dążyć do tego, aby formy budynków i ich wysokości zostały harmonijnie wkomponowane w krajobraz a także by zabudowa wielorodzinna była zlokalizowana na wydzielonych działkach, w układach przestrzennych, tworzących kwartały urbanistyczne, natomiast na terenach śródmiejskich zabudowa powinna stanowić zwarte pierzeje.

Na działkach budowlanych - niezależnie od przeznaczenia działki – należy dążyć do tego, aby zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie ekstensywnej oraz 30% powierzchni biologicznie czynnej w zabudowie intensywnej z wyjątkiem usług lokalizowanych w centralnych częściach miasta.

12. WSKAŹNIKI I WYTYCZNE DO PRZYSZŁYCH OPRACOWAŃ STRATEGICZNYCH SPORZĄDZONYCH NA POTRZEBY MIASTA KOŁOBRZEG

1) Ochrona unikalnych wartości przyrodniczych, geologicznych i kulturowych, stanowiących podstawowy kapitał miasta,
2) Opracowanie projektu badawczego, w tym kompleksowych, interdyscyplinarnych badań środowiskowych złóż borowiny, a także przeprowadzanie regularnych badań monitoringowych, które w sposób wystarczająco dokładny określą aktualny stan i kondycję złoża oraz wskażą realne zagrożenia i kierunki jego ochrony w przyszłości.

   Projekt badawczy powinien zostać opracowany w oparciu o porozumienie, którego partnerami i odpowiednio partycypantami w kosztach powinni być:
   a) Urząd Miasta Kołobrzeg (odpowiadający za stan środowiska na terenie gminy);
   b) ośrodek/ośrodki naukowe realizujące ww. badania;
   c) inne podmioty prowadzące działalność w pobliżu złoża.

   Finansowanie badań, oprócz środków własnych partnerów porozumienia, powinno również zostać wsparte środkami zewnętrznymi (np. projekt współfinansowany przez UE, Wojewódzki lub Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej itp.).

   Zgodnie z opracowaną „*ekspertyzą hydrogeologiczną dotyczącą prognozy potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg na złoże borowiny Obszaru Górniczego „Mirocice"*" (oprac. Chudy K., Poprawski L., Wąsik M., grudzień 2012 - luty 2013) wykazano, że prowadzenie ww. prac badawczych powinno polegać na:
   a) zabraniu, uporządkowaniu, interpretacji i reinterpretacji wszystkich dostępnych materiałów (etap I - inwentaryzacyjny);
   b) przeprowadzeniu badań:
      - terenowych określających bieżący stan środowiska – inwentaryzację przyrodniczą zawierającą cześć faunistyczną i florystyczną,
      - hydrologicznych,
      - hydrogeologicznych,
      - hydrogeochemicznych,
      - izotopowych - w celu określenia wieku i cyrkulacji wód,

- powietrza,
- chemizmu opadów i innych.

c) opracowaniu wytycznych do **„Projektu ochrony złoża borowiny Kołobrzeg**”, w którym powinny znaleźć się in. szczegółowe propozycje sieci i zakresu monitoringu oraz częstotliwości przeprowadzania badań monitoringowych. Projekt sieci oraz zakres badań monitoringowych powinien uwzględniać interdyscyplinarne podejście do czynnej ochrony złoża borowiny oraz powinien obejmować elementy środowiska abiotycznego i przyrody ożywionej. Poinformowano również, że cyt. „*cześć badań monitoringowych wymagać będzie wcześniejszego wykonania specjalnej sieci (np. hydrogeologiczne otwory obserwacyjne, tzw. piezometry) oraz jej uzbrojenia w odpowiednie urządzenia pomiarowe*”.

d) wykonaniu sieci monitoringowej i jej właściwej eksploatacji. Wskazano, że w bieżącym prowadzeniu prac, poborze prób i obserwacji, wiodącą rolę powinien wieść Uzdrowiskowy Zakład Górniczy eksploatujący złoże.

3) Przeprowadzenie badań na podstawie nowych odwiertów geologicznych przed dokonaniem zmian planistycznych na terenie obszaru „Mirocic”.
4) Analiza granic obszaru „Ekopark Wschodni” wraz z ich potencjalną zmianą polegającą między innymi na wyłączeniu istniejącego na tym obszarze złoża borowiny.
5) Rewitalizacja wybranych obszarów miasta, w szczególności Śródmieścia poprzez:
   a) rozważenie możliwości zmniejszenia skali budynków na obszarze Starego Miasta (w murach obronnych) poprzez docelową likwidację budynków z tzw. wielkiej płyty w przypadku znacznego pogorszenia ich stanu technicznego,
   b) rozważenie możliwości przeniesienia ekspozycji muzealnych z obszaru między ul. G. Narutowicza a ul. E. Gierczak;
   c) rozważenie możliwości cumowania jednostek pływających (w tym masztowych) w bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta (wzdłuż Bulwaru Marynarzy Okrętów Pogranicza i przy ul. Rzecznej) poprzez przebudowę mostów na ul. Solnej i E. Łopuskiego na mosty zwodzone w przypadku konieczności przeprowadzenia ich remontów,
   d) rozważenie możliwości wprowadzenia ruchu niewielkich jednostek pływających na Kanale Drzewnym poprzez jego pogłębienie i regulację brzegów;
   e) rozważenie możliwości wprowadzenia bulwarów i ciągów pieszych łączących portową część miasta z obszarem Starego Miasta.
6) Reorganizacja tranzytowego ruchu drogowego (w tym: budowa obwodnicy, parkingów strategicznych)
7) Reorganizacja transportu publicznego poprzez rozważenie możliwości budowy wielofunkcyjnego dworca PKP/PKS/MPK/BUS w formie jednego zadaszonego obiektu w połączeniu z funkcja handlową i przejściem podziemnym łączącym część uzdrowiskową z terenami przy ul. Dworcowej.
8) Reorganizacja gospodarki odpadami poprzez:
   a) rozważenie możliwości przeniesienia istniejącej oczyszczalni ścieków w inne dogodne miejsce, bardziej oddalone od centrum miasta (po jego zawietrznej stronie), na gruntach nieprzepuszczalnych oraz na terenie dobrze skomunikowanym pod kątem dowozu odpadów, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej trasy S-6,
   b) rozważenie możliwości budowy sortowni, recyclingu i spalarni odpadów oraz biogazowni na terenie jednej z gmin sąsiednich, znacznie oddalonym od centrum miasta (po jego zawietrznej stronie), na gruntach nieprzepuszczalnych oraz na terenie dobrze skomunikowanym pod kątem dowozu odpadów, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej trasy S-6.
9) Reorganizacja zaopatrzenia w ciepło poprzez rozważenie możliwości zmiany sposobu zasilania istniejącej ciepłowni z paliw stałych na paliwa ekologiczne oraz zmianę przeznaczenia terenów dotychczasowych składowisk miału na cele usługowe i parkingowe.
10) Przeprowadzenie odpowiedniej procedury zmierzającej do zmiany granic miasta Kołobrzeg – rozważenie jego powiększenia tak, aby miasto w konsekwencji tworzyło zwarty i spójny obszar.

13. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Zmiana „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzeg" dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg wynika z planowanych przez Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji inwestycji m.in. takich jak: przebudowa dachu hali Millenium oraz przebudowa i rozbudowa torów łuczniczych tak, by stworzyć możliwość funkcjonowania krytego lodowiska.

W związku z powyższym Rada Miasta Kołobrzeg przyjęła dnia 29 listopada 2023 r. Uchwałę Nr LXVII/1041/23 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg.

W granicach miasta Kołobrzeg nie wskazano obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

W granicach terenu objętego zmianą Studium, jak i na obszarze całego miasta Kołobrzeg, nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, nie wskazano również obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Dla miasta Kołobrzeg, w tym również dla terenu objętego zmianą Studium, nie przyjęto jeszcze audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

W mieście Kołobrzeg występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jednak teren objęty zmianą Studium znajdują się poza tymi obszarami.

Miasto Kołobrzeg, w tym teren objęty zmianą Studium, nie znajduje się w obszarze osuwania się mas ziemnych.

W granicach terenu objętego zmianą Studium nie znajdują się obszary wymagające scaleń i podziałów oraz tereny zamknięte. Jednakże teren objęty zmianą Studium znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego, ustalonej protokołem prac Komisji ds. ustalenia lub zniesienia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 15.12.2017 r., w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m. oraz częściowo w strefie ochronnej terenu zamkniętego, ustalonej protokołem prac Komisji ds. ustalenia lub zniesienia strefy ochronnej terenu zamkniętego, zatwierdzonym przez Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w dniu 28.06.2023 r., w której w pasie o szerokości powyżej 200 m od granic terenu zamkniętego zakazuje się wykonywania nowych obiektów budowlanych o wysokości powyżej 30,0 m n.p.m.

Kołobrzeg zamieszkuje ponad 46 tysięcy mieszkańców, gęstość zaludnienia wynosi około 1700 osób na 1 km^2. Kołobrzeg wyróżnia się bardzo dużą gęstością zaludnienia w porównaniu do największych miast województwa zachodniopomorskiego. Według Banku Danych Lokalnych GUS w latach 1995-1998 liczba ludności wzrosła z 47 301 do 48 082 osób. W roku 2010 liczba ludności miasta wyniosła 47 103 i kolejnych latach spadała, by pod koniec 2017 r. wynieść 46 568 osób. W roku 2021 na pewno będą odnotowane kolejne spadki liczby ludności w Kołobrzegu, nawet większe niż w latach ubiegłych. Jest to jednak tendencja nie tylko lokalna, krajowa, ale i światowa.

Analiza piramidy wieku wg stanu na koniec 2020 r. wskazała iż stanowi ona typ regresywny, czyli stosunkowo małą liczbę urodzeń oraz coraz bardziej starzejącą się ludność. Jest to obecnie najbardziej powszechny typ piramidy wieku w polskich miastach. W najbliższych latach z punktu widzenia statystycznego prognozowane jest dalsze utrzymanie małej liczby urodzeń, co przy dużej liczbie ludności w wieku powyżej 50 lat skutkowało będzie dalszym starzeniem się społeczeństwa.

Miasto Kołobrzeg położone jest w północno-zachodniej Polsce, w północnej części województwa zachodniopomorskiego. Warto wskazać, iż Kołobrzeg jest miastem powiatowym, czyli pełni funkcję usługowo-administracyjną dla gmin Kołobrzeg, Ustronie Morskie oraz Gościno, Dygowo, Rymań i Siemyśl. Szczególne związki funkcjonalne łączą Kołobrzeg z miejscowościami i gminami pasa wybrzeża, m. in. ze względu na dominującą w tej przestrzeni funkcję turystyczną tj. gminą wiejską Kołobrzeg oraz Ustronie Morskie.

Obszar zajmowany przez miasto rozpościera się u ujścia rzeki Parsęty, nad Zatoką Pomorską. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 11, posiada ono również strategiczny zjazd na drogę

ekspresową S6, zrealizowaną obecnie na odcinku Szczecin - Kołobrzeg - Koszalin, a docelowo mającą połączyć Szczecin z Trójmiastem. Dostęp do drogi ekspresowej stanowi dużą szansę rozwojową dla miasta. W przeciągu kilku lat nastąpi również modernizacja linii kolejowej na trasie Szczecin - Kołobrzeg i Kołobrzeg - Trójmiasto.

Kołobrzeg przy ujściu rzeki Parsęty posiada Port Morski z funkcjami: handlową, pasażerską, rybacką i jachtową. Dużym powodzeniem cieszy się funkcja jachtowa, w tym zakresie Kołobrzeg posiada dobrą infrastrukturę. Port w Kołobrzegu stara się zachować i rozwijać funkcje handlowo-przeładunkowe, zmierza również do stania się zapleczem do obsługi morskich farm wiatrowych. Planowane są duże inwestycje związane z funkcją pasażerską – budowa dużego, wielofunkcyjnego terminala pasażerskiego. Ważną funkcję pełni także lokalna stocznia. W Kołobrzegu, poza funkcją portową, z powodzeniem rozwija się turystyka, działalność uzdrowiskowa, budownictwo i handel. W 2022 r. Urząd Miasta Kołobrzeg otworzył Kołobrzeskie Centrum Rozwoju Przedsiębiorczości, które ma wspomóc powstawanie innowacyjnych gałęzi gospodarki w mieście.

Miasto Kołobrzeg posiada status uzdrowiska – pod względem zamieszkującej miasto liczby ludności, jest to największe uzdrowisko w Polsce. W mieście i okolicach występują solanki, źródła wody mineralnej oraz zlokalizowane we wschodniej części pokłady borowiny (torfów leczniczych). W Kołobrzegu leczone są głównie choroby górnych dróg oddechowych, choroby krążenia i choroby stawów. Kołobrzeg jest również regionalnym ośrodkiem kulturalnym, w okresie letnim odbywają się tu liczne koncerty.

Na terenie miasta w ciągu ostatnich lat dynamicznie rozwinęło się budownictwo mieszkaniowe. W ostatnich latach duża atrakcyjność inwestycyjna Kołobrzegu stała się przyczyną rozwoju zwłaszcza budownictwa apartamentowo-hotelowego i hotelowo-sanatoryjnego głównie w strefie nadmorskiej miasta. O dużym rozwoju inwestycyjnym miasta świadczy m.in. ilość wydanych pozwoleń na budowę oraz przyjętych zgłoszeń o zakończeniu budowy. Prognozuje się, że potencjalne inwestycje w najbliższej przyszłości będą związane głównie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz, tak jak dotychczas, z budową apartamentów mieszkalnych, sanatoryjnych oraz pokoi hotelowo-sanatoryjnych. Dlatego Miasto Kołobrzeg stanowi obecnie obszar w dużej mierze zagospodarowany. Ukształtowały się tu zwarte osiedla mieszkaniowe oraz tereny dedykowane usługom oraz drobnej nieuciążliwej produkcji. Usługi świadczone na terenie miasta są niewystarczające (w zakresie ilości miejsc pracy, jak i różnorodności możliwości zatrudnienia), co skutkuje opuszczaniem miasta przez ludzi młodych, aktywnych zawodowo.

Miasto według Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) może wejść do grupy obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych ze względu na swe znaczenie gospodarcze, społeczne, jak i stanowiące miejsce dostarczania usług publicznych istotnych z perspektywy jego mieszkańców w uzupełnieniu oferty miasta wojewódzkiego i innych miast regionalnych, jak również mieszkańców otaczających go obszarów wiejskich.

Do barier mających wpływ na dalszy rozwój gospodarczy miasta można zaliczyć obecność terenów zamkniętych, w szczególności terenów kolejowych przecinających wschodnią część miasta horyzontalnie, zaś zachodnią część miasta wertykalnie. Status uzdrowiska, inicjujący rozwój miasta w kierunku usług zdrowia i turystyki, wpływa hamująco m.in. na rozwój usług wielkopowierzchniowych i wyklucza rozwój przemysłu.

Obszar miasta Kołobrzeg charakteryzuje się następującymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- położenie w obszarach o dobrych cechach predysponujących do pełnienia funkcji mieszkaniowej i uzdrowiskowo-wypoczynkowej (walory krajobrazowe, klimatyczne, obecność wód leczniczych i borowin),
- położenie w obszarach o walorach krajobrazowych i sprzyjających rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (plaża nadmorska, ujście rzeki Parsęty, parki, zabytki o wysokich wartościach historycznych),
- posiadanie statusu uzdrowiska.

Najistotniejsze ograniczenia dla zabudowy w Kołobrzegu wynikają z:

- istniejących zagrożeń naturalnych – dotyczą obszarów zagrożonych powodzią oraz obszarów o podwyższonym poziomie wód gruntowych w dolinie rzeki Parsęty,

- występowania licznych form ochrony przyrody: pomników przyrody, obszarów Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego”, „Dorzecza Parsęty”, „Zatoki Pomorskiej”, użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni”,
- ustaleń stref ochrony uzdrowiskowej,
- ustaleń stref ochrony konserwatorskiej, m.in. stref ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- ograniczeń w pasie ochronnym w strefie pasa nadbrzeżnego,
- ochrony kopalin: wód leczniczych oraz torfów leczniczych – borowin.

Zmiana Studium dla terenu położonego pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg obejmuje teren oznaczony symbolem US-1 teren istniejącej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (stadion, hala Millenium, lodowisko) oraz mieszkaniowo jednorodzinnej (szeregowej); z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: hotelową, usługową, gastronomiczną, sportowo-rekreacyjną, rozrywkową, usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do zabudowy o wysokich walorach architektonicznych. Zmianie ulegną jedynie wskaźniki dopuszczonej zabudowy. Na tym obszarze obowiązuje zmiana planu miejscowego „5-Trzebiatowska” z 2019 r. W planie miejscowym teren ten został oznaczony symbolem US1 teren usług sportu i rekreacji.

Zmiana Studium będzie skutkować również zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego zmianą Studium nie ma potrzeby wykonania sieci komunikacyjnej a także infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych miasta Kołobrzeg. Przewiduje się jednak koszty związane z realizacją zadań własnych gminy, gdyż inwestycje na terenie opracowania należeć będą do inwestycji celu publicznego realizowanych przez gminę z budżetu gminy.

14.SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Załącznik graficzny, zatytułowany „**Mapa Hydrograficzna Polski**”, stanowiący **załącznik nr 1** (pomniejszony do A3).
2. Załącznik graficzny, zatytułowany „**Przekrój Hydrogeologiczny**”, stanowiący **załącznik nr 2**.
3. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg - **Mapa Hydrogeochemiczna**” – obrazująca zawartość chlorków w wodach pierwszego poziomu, stanowiący **załącznik nr 3** (pomniejszony do A3).
4. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE**”, w skali 1:10000, stanowiący **załącznik nr 4** (pomniejszony do A3).
5. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **ŚRODOWISKO KULTUROWE**”, w skali 1:10000, stanowiący **załącznik nr 5** (pomniejszony do A3).
6. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **PODSTAWOWA SIEĆ WODOCIĄGOWA**”, w skali 1:30000, stanowiący **załącznik nr 6**.
7. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **PODSTAWOWA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ**”, w skali 1:30000, stanowiący **załącznik nr 7**.
8. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **PODSTAWOWA SIEĆ DESZCZOWA**”, w skali 1:30000, stanowiący **załącznik nr 8**.
9. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **PODSTAWOWA SIEĆ CIEPLNA MEC**”, w skali 1:30000, stanowiący **załącznik nr 9**.
10. Załącznik graficzny, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – **PODSTAWOWA SIEĆ GAZOWA**”, w skali 1:30000, stanowiący **załącznik nr 10**.

15. BIBLIOGRAFIA

1. „Badania Fizjograficzne nad Polską Zachodnią", Seria B – Botanika, tom 50: 117-129, 2001 r.
2. Bamber M.: „Cmentarze i lapidaria", „Gazeta Kołobrzeska" 36 (281) 8 wrzesień 2000 r.
3. Borówka R.K., Musielak S. (red.): „Środowisko Przyrodnicze wybrzeży Zatoki Pomorskiej i Zalewu Szczecińskiego", Szczecin 2005 r.
4. Bosiacka B.: „Waloryzacja przyrodnicza miasta Kołobrzeg" (operat generalny), wyd. Szczecin 2001 r.
5. Centrala cieplna w gospodarce skojarzonej Kołobrzeg; Studium wykonalności (wersja robocza); FVB Sverige AB, październik 2008 r.
6. Chudy K., Poprawski L., Wąsik M.: Ekspertyza hydrogeologiczna dotycząca prognozy potencjalnego wpływu realizacji zapisów w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg na złoże borowiny Obszaru Górniczego „Mirocice".
7. Decyzja o ustanowieniu stref ochronnych wokół ujęcia wody podziemnej „Bogucino-Rościęcino" Gm. Kołobrzeg, Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie, 28 września 2001 r.
8. Dostępne dane z Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w latach 1995 -2009 r.
9. Dostępne inne dokumenty planistyczne.
10. Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Dorzecze Parsęty PLH320007.
11. Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, aktualność danych na 14.04.2006 r.
12. Europejska Sieć Natura 2000, standardowy formularz danych dla obszarów specjalnej ochrony (OSO), dla obszarów spełniających kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) i dla specjalnych obszarów ochrony (SOO) – Zatoka Pomorska (OSO) PLB 990003, aktualność danych na dzień 17.01. 2007 r.
13. Gminna Strategia Zrównoważonej i Zróżnicowanej Gospodarki Miasta na lata 2005 – 2006; Kołobrzeg 2005 r.
14. Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2009 – 2012, Gmina Miasto Kołobrzeg, Kołobrzeg 2009 r.
15. Informacje uzyskane w drodze rozmów i konsultacji z przedstawicielami.
16. Inwentaryzacja stanu lasu na okres 1.01.2001 r. – 31.12.2010 r.
17. Kapturowska P., Tarnowski M.: „Dokumentacja geotechniczna podłoży działek nr 4/37, 4/38, 4/227, 4/230, 4/233 (obr. 8) przy ul. Brzeskiej oraz 351, 136/1 i 136/2 (obr. 2) przy ulicy Bursztynowej w Kołobrzegu", Przedsiębiorstwo Geologiczne „Geoprojekt Szczecin" Sp. z o.o., Szczecin, grudzień 2008 r.
18. Kasprzak K., Ratajczak M., Bartczak M., współpraca Raszka B.: „Kompleksowa ocena stanu zdrowotnego drzew uznanych za pomniki przyrody", Poznań, sierpień 2004 r.
19. Kempińska Z.: „Opracowanie ekofizjograficzne miasta Kołobrzeg", wrzesień 2004 r., Urząd Miasta Kołobrzeg, Wydział, Urbanistyki i Architektury.
20. Kołobrzeg, Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr IX/46/89 Miejskiej Rady Narodowej w Kołobrzegu z dnia 17 listopada 1989 r., Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 23, poz. 209 z dnia 20 grudnia 1989 r.)
21. Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, (KPPZK), opracowana przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, 2001 r. (Monitor Polski z 2001 r., Nr 26, poz. 432).
22. Kondracki J.: „Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne", 1994 r. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.
23. Kowalski R., Jastrzębski R., Dobracki R., Bosiacka B., Janicki D.: „Koncepcja Programowo Przestrzenna – Poprawa dostępności do portu Kołobrzeg od strony lądu. Etap III", DIM Pracowania Dróg i Mostów, wrzesień 2008 r.
24. Krajowy Program Reform na lata 2008 – 2011 na rzecz Strategii Lizbońskiej (Projekt), opracowany przez Ministerstwo Gospodarki.
25. Kroczyński H.: Studium historyczne „Funkcje i rozwój przestrzenny miasta Kołobrzegu", Kołobrzeg 1985 r.
26. Lokalny Plan Rewitalizacji Miasta Kołobrzeg 2005-2006 (Uchwała Nr XLIV/566/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 22 listopada 2005 r.).
27. Lokalny Plan Rewitalizacji Obszarów Miejskich i Powojskowych Miasta Kołobrzeg na lata 2005-2006 z przedłużonym okresem planowania do roku 2013.

28. Łatowski L. wraz z pomorskim Zespołem biegłych ds. Ocen Oddziaływania na środowisko w Koszalinie: Raport oddziaływania na środowisko dla inwestycji pt. „Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w Kołobrzegu przy ul. Mazowieckiej”, Koszalin, sierpień 2004 r.
29. Łubiński R., Kowalski R.: „Analiza możliwości dojazdu do Portu Morskiego w Kołobrzegu drogami wysokich klas”, DIM Pracowania Dróg i Mostów, lipiec 2009 r.
30. Łubiński R., Kowalski R.: „Analiza powiązania drogi dojazdowej do portu Kołobrzeg Etap III z drogami ekspresowymi S-6 i S-11”, DIM Pracowania Dróg i Mostów, marzec 2009 r.
31. Mapa glebowo-rolnicza, wyd. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kołobrzegu, 22.07.2009 r.
32. Mapa historyczna z 1929 r.
33. Mapa hydrograficzna Polski – Arkusz (079) Gościno, wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 2000 r., skala 1:50000.
34. Mapa hydrograficzna Polski – Arkusz (43) Kołobrzeg, wyd. Państwowy Instytut Geologiczny Warszawa, 2000 r., skala 1:50000.
35. Mapa poglądowa (schemat) sieci gazowej miasta Kołobrzeg, Wielkopolska Spółka Gazownictwa, Rozdzielnia Gazu w Kołobrzegu, 2005 r.
36. Mapa schematyczna w skali 1:5000 „Zasięg sieci cieplnej wysokich parametrów 130/80ºC KOŁOBRZEG”, Miejska Energetyka Cieplna Sp. z o. o. w Kołobrzegu, grudzień 2008 r.
37. Mapa zasadnicza w skali 1:000 – aktualność wtórnika lipiec 2003 r. (bez aktualizowanego uzbrojenia podziemnego).
38. Mapy ewidencji gruntów.
39. Matusiak C.: „Program modernizacji infrastruktury służącej oczyszczaniu i odprowadzaniu wód opadowych w celu poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta Kołobrzeg na lata 2007-2013 z perspektywą na lata 2014-2020”, listopad 2006 r.
40. Meldunki o zarejestrowanych podmiotach gospodarczych z lat 1995-2005, Urząd Miasta Kołobrzeg, Wydział Działalności Gospodarczej.
41. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” (Uchwała Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24.10.2008 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24.12.2008 r., Nr 107, poz. 2598).
42. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód (Uchwała Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18.02.2008 r. Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 09.05.2008 r., Nr 47, poz. 1021).
43. Myszkier J.: Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla Wędzarni Ryb, ul. Żurawia 15 – dz. nr 69 obr 18, 78-100 Kołobrzeg, Koszalin, maj 2005 r.
44. Narodowy Plan Rozwoju na lata 2007-2013; Warszawa, wrzesień 2005 r.
45. Ocena akustycznego oddziaływania na środowisko; ATMOTERM S.A. w Opolu, sierpień-wrzesień 2005 r.
46. Ocena jakości wód powierzchniowych w województwie zachodniopomorskim w roku 2008 według rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 20 sierpnia 2008 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, Wyd. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, 10 lipiec 2009 r.
47. Operat Uzdrowiskowy, Uzdrowisko Kołobrzeg - Aneks, Urząd Miasta Kołobrzeg, Kołobrzeg, marzec 2009 r.
48. Operat Uzdrowiskowy, Uzdrowisko Kołobrzeg, Urząd Miasta Kołobrzeg, Kołobrzeg, wrzesień 2008 r.
49. Opracowanie fizjograficzne ogólne F2/7067, dla planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Kołobrzeg, „GEOPROJEKT”, Oddz. Terenowy Gdańsk 1974 r.
50. Plan Gospodarki Odpadami dla miasta Kołobrzeg. Aktualizacja na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015 Ekspert-Sitr Sp. z o.o. w Koszalinie, grudzień 2008 r.
51. Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Kołobrzeg na lata 2005-2007, Kołobrzeg 2004 r., Urząd Miasta Kołobrzeg.
52. Plan rozwoju Spółki MEC Kołobrzeg włącznie z planem uciepłownienia miasta Kołobrzeg z maja 2004 r., Agencja Użytkowania i Poszanowania Energii Sp. z o.o. w Łodzi.
53. Plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" (Uchwała Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 47, poz. 147).
54. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, wyk. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej woj. Zachodniopomorskiego, październik 2010 r. (Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r., Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 136, poz. 2708).

55. Polityka Mieszkaniowa Miasta Kołobrzeg, załącznik do Uchwały Nr XXXVI/465/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 11 maja 2005 r.
56. Polityka Wspierania Rozwoju Gospodarczego – Gospodarka Morska.
57. Polityka Wspierania Rozwoju Gospodarczego Miasta Kołobrzeg, Gminna Strategia Zrównoważonej i Zróżnicowanej Gospodarki Miasta na lata 2005-2006.
58. Pozwolenie wodnoprawne dla oczyszczalni miejskiej w Grzybowie k/Kołobrzegu, decyzja wydana przez Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie w dniu 4 sierpnia 2003 r.
59. Pozwolenie wodnoprawne dla ujęcia komunalnego Bogucino - Rościęcino w gm. Kołobrzeg, decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego z 13 marca 2001 r.
60. Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych ze studni nr 1, 2, 3 i 4 w miejscowości Bagicz do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, decyzja Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu z dnia 23 stycznia 2006 r.
61. Program badań fizjograficznych dla sporządzenia opracowania fizjograficznego ogólnego m. Kołobrzegu, „GEOPROJEKT", Warszawa 1973 r.
62. Program Ochrony Środowiska dla miasta Kołobrzeg na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2015, Uchwała Nr XXXII/416/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 7 stycznia 2005 r., Kołobrzeg, maj 2004 r.
63. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy miejskiej Kołobrzeg; Agencja Użytkowania i Poszanowania Energii Sp. z o.o. w Łodzi, listopad 2002 r.
64. Przybysz J.: „Koncepcja ścieżek rowerowych na terenie miasta Kołobrzegu", Kołobrzeg, grudzień 1997 r.
65. Raport o stanie miasta Kołobrzeg 2007, oprac. Wydział Rozwoju Miasta w oparciu o materiały źródłowe wydziałów Urzędu Miasta oraz jednostek zewnętrznych, Kołobrzeg 2008 r.
66. Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2004-2005, Praca zbiorowa, publikacja Szczecin 14.02.2007 r.
67. Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2001, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2002 r.
68. Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w roku 2002, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Praca zbiorowa, Szczecin 2003 r.
69. Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko Stacja telefonii cyfrowej sieci „ERA" Nr 32803, lokalizacja: ul. Św. Wojciecha 6, 78-100 Kołobrzeg, ELFEKO, Gdynia, Listopad 2005 r.
70. Raszka B.: Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (Ocena oddziaływania na środowisko), Syfon kanalizacyjny pod Kanałem Drzewnym – metoda bezwykopowa (przewiert kierunkowy), ul. Łopuskiego, Kołobrzeg, Poznań 2004 r.
71. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2000, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
72. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2001, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
73. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2002, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
74. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2003, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
75. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2004, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
76. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2005, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
77. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2006, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
78. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2007, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
79. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego. Podregiony, powiaty, gminy, Szczecin 2004, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
80. Rocznik Statystyczny Województwa Zachodniopomorskiego. Podregiony, powiaty, gminy, Szczecin 2005, Urząd Statystyczny w Szczecinie.
81. Sontowski J.: „Koncepcja rozbudowy ciągu ulic Wylotowej i Zachodniej w Kołobrzegu", Autorska Pracownia Projektowa Jan Sontowski, Koszalin, 2009 r.
82. Sontowski J., Piotr T.: „Koncepcja programowa przebudowy przejścia przez m. Kołobrzeg w ciągu drogi wojewódzkiej nr 102 na odcinku ulic Młyńskiej i Kamiennej", Autorska Pracownia Projektowa Jan Sontowski, Koszalin, sierpień 2009 r.
83. Sontowski J., Piotr T.: „Studium rozwiązań komunikacyjnych do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu", Autorska Pracownia Projektowa Jan Sontowski, Koszalin, czerwiec 2007 r.
84. Sawośko T.: „Kołobrzeg osiedle Radzikowo III", badania techniczne gruntu, Kołobrzeg 1979 r.

85. Siekierska A.: ”Prognoza oddziaływania na środowisko” sporządzona dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska”, Kołobrzeg, styczeń 2006 r.
86. Siekierski M.: „Analiza widokowa wykonana dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „5-Trzebiatowska”.
87. Spieczyński D.; Połczyńska E.; Zimnicka-Pluskota M.; Dąbkowski P.; Janicki D.; Jasnowska J.; Kowalski W. W. A.; Banaś-Stankiewicz U.; Zimnicki J.; Gorzołka J.; Bielecka E.; Młynkowiak E.; Jasnowska J.; Pluciński P.; Osadowski Z.; Łyczek M.; Gamrat R.; Ziarnek M.; Ziarnek K.; Rutkowski P.; Zarzycka- Streitfeld J.; Dylawerski M.; Dylawerska J. K.;. Owsianny P.M.: „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin 2010 r.
88. Sprawozdanie z ilości eksploatowanych sieci cieplnych podłączonych do Centralnej Ciepłowni CC1/2 w Kołobrzegu ul. Kołłątaja stan na grudzień 2008 r.
89. Starkel L. „Geografia Fizyczna Polski - Środowisko Przyrodnicze”.
90. Statut Uzdrowiska Kołobrzeg, Uchwała Nr XL/526/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg.
91. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych gminy Miasto Kołobrzeg na lata 2008-2015, Kołobrzeg 2008 r. (Uchwała Nr XXVII/386/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 grudnia 2008 r.).
92. Strategia rozwoju Kołobrzegu do roku 2020 (Uchwała Nr XXIII/313/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 16 lipca 2008 r.), opracowano przez Komitet Sterujący do prac nad aktualizacją Strategii Rozwoju Miasta Kołobrzeg 2015, Kołobrzeg 2008 r.
93. Strategia rozwoju kultury w Kołobrzegu do roku 2020, Kołobrzeg 2008 r.
94. Strategia Rozwoju Miasta Kołobrzeg do roku 2015, Kołobrzeg 2003 r.
95. Strategia Rozwoju Portu Morskiego Kołobrzeg, Kołobrzeg 2004 r.
96. Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2015.
97. Studium bezpośredniego zagrożenia powodziowego na obszarze RZGW Szczecin, region bilansowy nr 14 – zlewnia rzeki Parsęty wraz z Perznicą, Dębnicą, Radwią, Leśnicą i Wogrą; Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział w Poznaniu, 2005 r.
98. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg – zespół Pracowni Projektowych Afix, Szczecin 2001 r.
99. Studium wartości kulturowych, Koszalin 1999 r.
100. Szwichtenberg A., Borzyszkowski J.: Strategia Rozwoju Turystyki w mieście Kołobrzeg, Kołobrzeg 2006 r.
101. Szwichtenberg A., Borzyszkowski J.: Audyt Turystyczny Miasta Kołobrzeg, Kołobrzeg 2006 r.
102. Szymański K.: Raport oddziaływania inwestycji na środowisko w ramach projektu finansowanego z Funduszu Spójności pt. „Zintegrowana Gospodarka Wodościekowa w dorzeczu Parsęty”, PUH TRANSPOL Koszalin, kwiecień 2005 r.
103. Urban K.: „Dokumentacja geologiczna sporządzona dla potrzeb oceny warunków geologiczno-inżynierskich i hydrogeologicznych podłoża gruntowo-wodnego projektowanej inwestycji zlokalizowanej przy ul. Solnej w Kołobrzegu woj. Zachodniopomorskie”, GEOPROFIL, Koszalin, październik 2007 r.
104. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kołobrzeg na lata 2004-2010 (Uchwała Nr XXXII/415/05 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 7 stycznia 2005 r. wraz z załącznikami).
105. Wniosek o wydanie pozwolenia zintegrowanego dla Centralnej Ciepłowni CC1/2 MEC – j.s.g.m. w Kołobrzegu Sp. z o.o., ATMOTERM S.A. w Opolu, wrzesień 2005 r.
106. Wstępne dane o warunkach gruntowo-wodnych dla koncepcji zagospodarowania terenu położonego przy ul. Popławskiego w Kołobrzegu F3/14282, „GEOPROJEKT”, Koszalin 1990 r.
107. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr LVI/517/98 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 6 kwietnia 1998 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego, Nr 16, poz. 87).
108. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr LVI/518/98 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 6 kwietnia 1998 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 29, poz. 86 – obowiązuje zmiana dla części terenu w jednostce strukturalnej A-5 położona przy ul. Ogrodowej 3).

109. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr LVIII/538/98 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 18 maja 1998 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 17, poz.95).
110. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr XXVIII/264/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 11 marca 1996 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego Nr 47, poz. 146).
111. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr XLI/392/97 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 10 lutego 1997 r., Dz. Urz. Województwa Koszalińskiego nr 11 poz. 44 – obowiązują zmiany nr 7 i nr 20 wymienione w §1 pkt 2 ppkt A uchwały).
112. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr XLVIII/537/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 marca 2002 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 29, poz. 566).
113. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr XLVIII/539/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 marca 2002 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 29 poz. 568).
114. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr LIII/599/02 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 13 sierpnia 2002 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 59, poz. 1338).
115. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg (Uchwała Nr IX/97/03 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 26 maja 2003 r., Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 56, poz. 996).
116. Żuber E.: „Województwo koszalińskie i słupskie przed reformą w 1998 roku”, Bałtycka Wyższa Szkoła Humanistyczna w Koszalinie, Koszalin 2000 r.

Id: AE940622-85AB-474B-A553-26A2F5AA1E78. Uchwalony

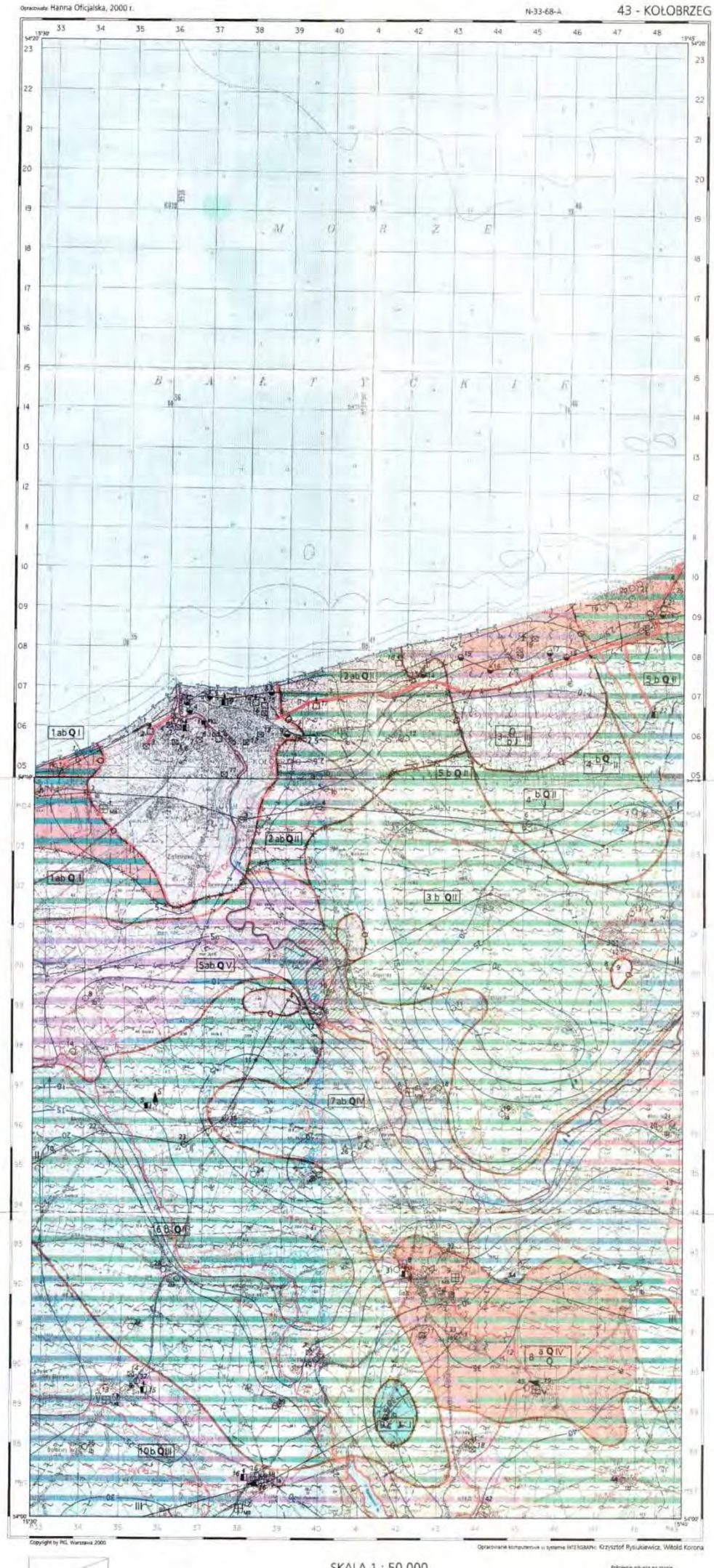
PAŃSTWOWY
INSTYTUT GEOLOGICZNY

MAPA HYDROGEOLOGICZNA POLSKI

Opracowała: Hanna Oficjalska, 2000 r.

N-33-68-A

43 - KOŁOBRZEG



Copyright by PIG, Warszawa 2000

Opracowanie komputerowe w systemie INTERGRAPH: Krzysztof Rysiukiewicz, Witold Korona

SKALA 1 : 50 000

1000 m 0 1 2 3 4 km

Redaktor arkusza: Andrzej Sadurski
Główny kontynuator: Zenobiusz Płochniewski

Położenie arkusza na mapie 1 : 200 000

Kołobrzeg | Ustronie Morskie | Gościno | Bielkowo | Trzebiatów | Wiechocinek | Brojce | Sławoborze | Rąbino

Arkusz zachodniopomorskie
pow. Kołobrzeg
1.miasto Kołobrzeg
2.gm. Kołobrzeg
3.gm. Dygowo
4.gm. Siemyśl
5.gm. Gościno
6.gm. Rymań
7.gm. Ustronie Morskie
pow. Białogard
8.gm. Karlino

OBJAŚNIENIA

WODONOŚNOŚĆ

Wydajność potencjalna studni wierconej, m³/h

< 10 | 10 - 30 | 30 - 50 | 50 - 70 | 70 - 120 | > 120

Regionalizacja hydrogeologiczna:

3 Q bJ III

Symbol jednostki hydrogeologicznej
3 - numer jednostki, Q - symbol stratygraficzny użytkowego piętra wodonośnego,
b - stopień izolacji, IV - przedział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych,
pogrubiony symbol stratygraficzny (J) dotyczy głównego piętrawodonośnego

Stopień izolacji
a - brak izolacji
b - izolacja słaba

Symbole stratygraficzne użytkowych pięter wodonośnych
Q - czwartorzęd
J - jura

Zasoby dyspozycyjne jednostkowe, m³/24 h.km²:
I - < 100
IV - 300 - 400

Q — Zasięg głównego użytkowego piętra wodonośnego
J — Q — Granica między dwoma głównymi użytkowymi piętrami wodonośnymi
Brak użytkowego piętra wodonośnego
Zasięg jednostki hydrogeologicznej

WODY POWIERZCHNIOWE

1 — Dział wodny krajowy (cyfra oznacza rząd zlewni)
Klasy czystości wody w rzekach, jeziorach, zbiornikach, i zalewach
III — pozaklasowa

HYDRODYNAMIKA

10 — Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego, m n.p.m.
Kierunek przepływu wód podziemnych w głównym poziomie użytkowym

JAKOŚĆ WÓD PODZIEMNYCH

Główne użytkowe piętro/poziom wodonośny

Klasy jakości

I a - jakość dobra i trwała, woda nie wymaga uzdatniania

I b - jakość dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji, woda nie wymaga uzdatniania

II - jakość średnia, woda wymaga prostego uzdatniania

III - jakość zła, woda wymaga skomplikowanego uzdatniania

Wskaźniki jakości wody przekraczające wymagania dla wód pitnych

wO₂ — Zasięg obszaru, na którym wskaźniki jakości przekraczają wymagania dla wód pitnych
Fe, Mn — Symbol oznacza przekroczenia dla: NO_3-azotanów, NH_4- amoniaku, Cl - chlorków, SO_4- siarczanów
Obszar, na którym wskaźniki jakości przekraczają wymagania dla wód pitnych

Punkty opróbowania jakości wód podziemnych dla potrzeb mapy

10 / a — Opróbowane ujęcie wód podziemnych z zaznaczeniem klasy jakości: Ia, Ib, II, III - klasa jakości jak dla głównego poziomu wodonośnego

Ogniska zanieczyszczeń

Miejsce zrzutu ścieków:
1 — komunalnych

Zakłady przemysłu:
22 / 18 — rolno-spożywczego i rolnego
□ — inne
15 / 3 — Emisja pyłów i gazów

Składowiska odpadów: S - stałych
S 16 — małe
Magazyny paliw płynnych
Lotnisko
Rurociąg paliw płynnych, rurociąg ściekowy

4 b Q II / J — Symbol jednostki hydrogeologicznej
4 - numer jednostki, J - symbol stratygraficzny użytkowego piętra wodonośnego,
b - stopień izolacji, II - przedział wielkości zasobów dyspozycyjnych jednostkowych,
pogrubiony symbol stratygraficzny (Q) oznacza główny użytkowy poziom wodonośny

Stopień izolacji:
a - brak izolacji; b - izolacja słaba; c - izolacja dobra

Symbole stratygraficzne użytkowych pięter wodonośnych:
Q - czwartorzęd; J - jura

Zasoby dyspozycyjne, jednostkowe, m³/24 h.km²:
I - < 100; IV - 300 - 400
II - 100 - 200; V - 400 - 500
III - 200 - 300

Q — Zasięg głównego użytkowego piętra wodonośnego
J — Q — Granica pomiędzy dwoma głównymi użytkowymi piętrami wodonośnymi
Brak użytkowego piętra wodonośnego
Zasięg jednostki hydrogeologicznej

WODY POWIERZCHNIOWE

Działy wodne:
2 — krajowy

Klasy czystości wody w ciekach, jeziorach, zbiornikach i zalewach
III — pozaklasowa

HYDRODYNAMIKA

10 — Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego, m n.p.m.
Kierunek przepływu wód podziemnych w głównym poziomie użytkowym

JAKOŚĆ WÓD PODZIEMNYCH

Główny użytkowy poziom wodonośny:

Klasy jakości

I a - jakość dobra i trwała, woda nie wymaga uzdatniania

I b - jakość dobra, ale może być nietrwała z uwagi na brak izolacji, woda nie wymaga uzdatniania

II - jakość średnia, woda wymaga prostego uzdatniania

III - jakość zła, woda wymaga skomplikowanego uzdatniania

Wskaźniki jakości wody przekraczające wymagania dla wód pitnych

Fe,Mn — Zasięg obszaru, na którym wskaźniki jakości przekraczają wymagania dla wód pitnych
Symbol oznacza przekroczenia dla: Fe- żelaza, Mn - manganu, Cl - chlorków, NH_4- amoniaku, SO_4- siarczanów

Punkty opróbowania jakości wód podziemnych dla potrzeb mapy

6 / a — Opróbowane ujęcie wód podziemnych z zaznaczeniem klasy jakości:
Ia, Ib, II, III - klasa jakości jak dla głównego poziomu wodonośnego

Ogniska zanieczyszczeń
(Numery obiektów według tabeli 4 w tekście)

Miejsce zrzutu ścieków:
6 — komunalnych; 5 — przemysłowych

Zakłady przemysłu:
8 — rolno-spożywczego i rolnego

Składowiska odpadów: S - stałych, W - ciekłych (wylewiska)
S 2 — duże
S 4 — małe
3 — Emisja pyłów i gazów
Magazyny paliw płynnych
10 / MB — Oczyszczalnie ścieków: M - mechaniczne, B - biologiczne

Strefy ochronne - obowiązujące

Ujęć wód podziemnych

STOPIEŃ ZAGROŻENIA

bardzo wysoki - obecność licznych ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (a, ab), niektóre z nich spowodowały już zanieczyszczenie wód podziemnych
wysoki - obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (a, ab)
średni - obszar o niskiej odporności (a, ab) ale ograniczonej dostępności (małowy lekiej) poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń lub obszar o średniej odporności poziomu głównego (b) z ogniskami zanieczyszczeń
niski - obszar o średniej odporności poziomu głównego (b), bez ognisk zanieczyszczeń
bardzo niski - obszar o wysokiej odporności poziomu głównego (c)

REPREZENTATYWNE OTWORY WIERTNICZE, UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

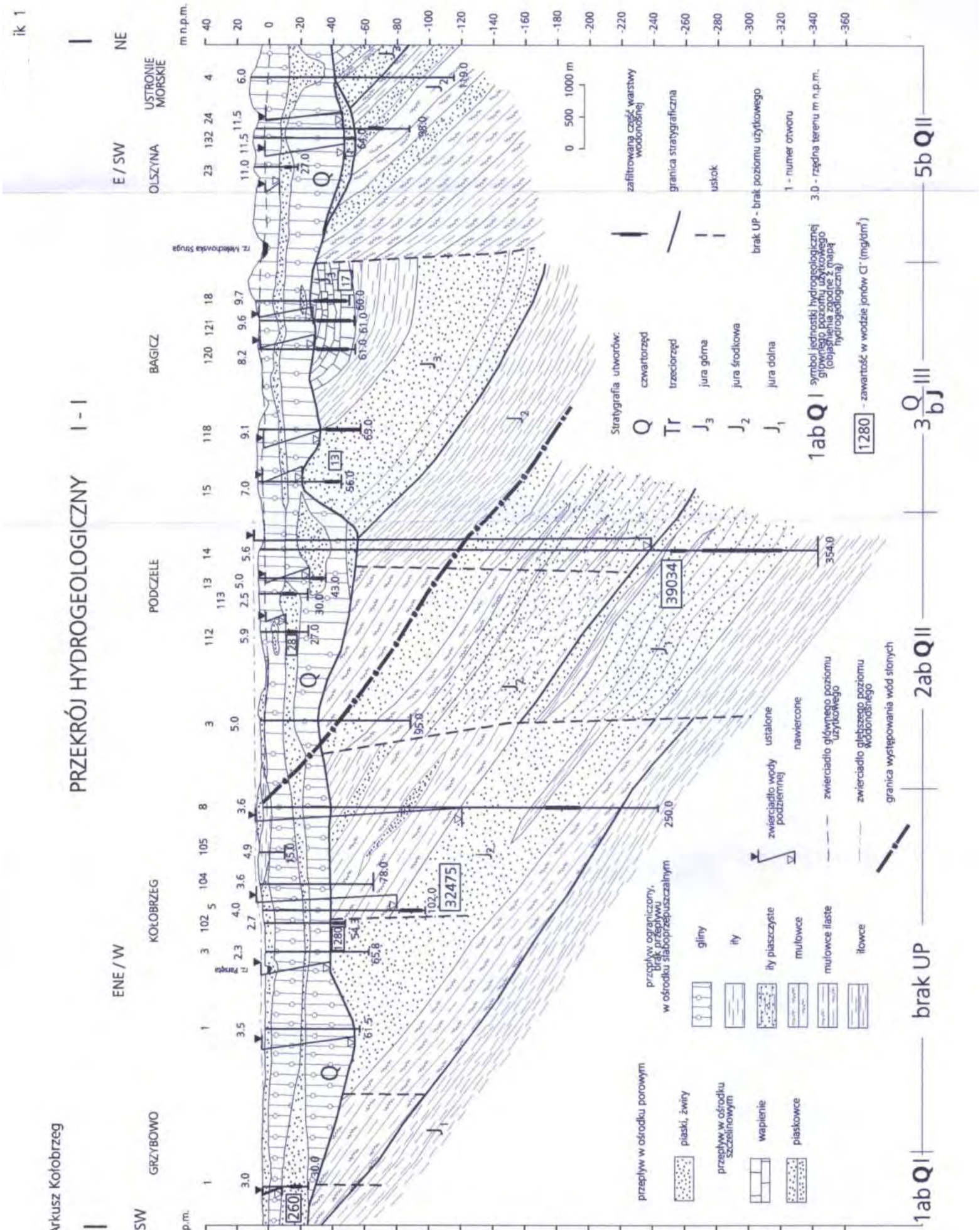
(Numery według tabel: I a, 1d)

Otwór wiertniczy, w którym ujęto następujące piętro wodonośne:
4 / 10 — czwartorzędowe
1 — mezozoiczne
e 1 — źródło
Wielootworowe ujęcie wód podziemnych (+ tym infiltracyjne - inf.)
Otwór wiertniczy bez opróbowania hydrogeologicznego
Punkty obserwacji stacjonarnych wód podziemnych
PIG

Otwór wiertniczy, w którym ujęto następujące piętro wodonośne:
1 / 4 — czwartorzędowe
4 — mezozoiczne
Ujęcie wielootworowe
Ujęcie wód leczniczych
e 3 — Otwór wiertniczy bez opróbowania hydrogeologicznego

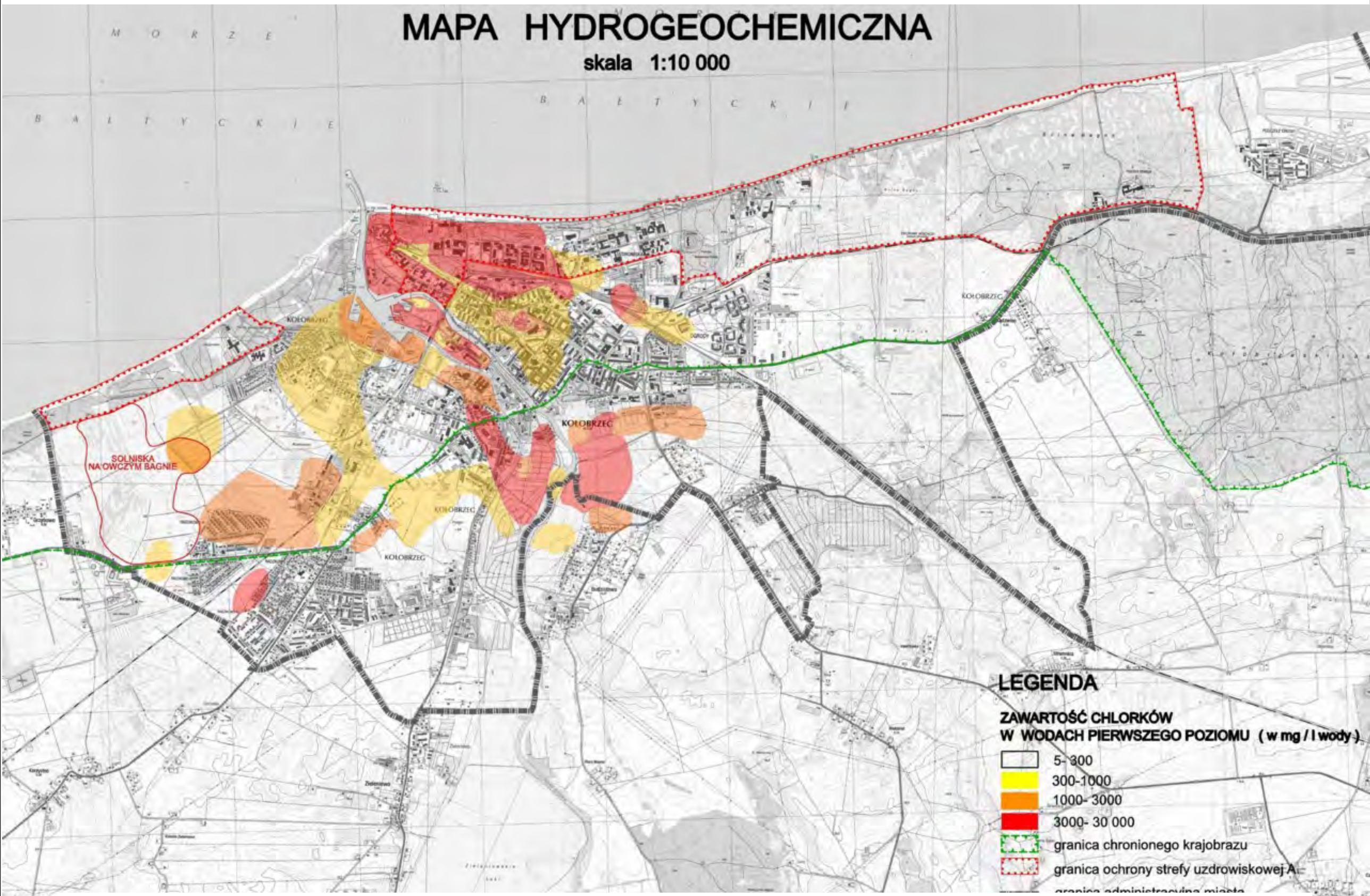
INNE OZNACZENIA

Linia przekroju hydrogeologicznego
Y — Y — Obszar górniczy wód leczniczych
Współwystępowanie wód zwykłych i mineralnych


PRZEKRÓJ HYDROGEOLOGICZNY I - I
Arkusz Kołobrzeg
WSW
GRZYBOWO
ENE / W
KOŁOBRZEG
PODCZELE
BAGICZ
E / SW
OLSZYNA
NE
USTRONIE MORSKIE
m n.p.m.
0 500 1000 m
Stratygrafia utworów:
Q czwartorzęd
Tr trzeciorzęd
J3 jura górna
J2 jura środkowa
J1 jura dolna
zafiltrowana część warstwy wodonośnej
granica stratygraficzna
uskok
brak UP - brak poziomu użytkowego
1 - numer otworu
3.0 - rzędna terenu m n.p.m.
1ab Q I symbol jednostki hydrogeologicznej głównego poziomu użytkowego (objaśnienia zgodne z mapą hydrogeologiczną)
1280 - zawartość w wodzie jonów Cl⁻ (mg/dm³)
przepływ w ośrodku porowym
przepływ w ośrodku szczelinowym
piaski, żwiry
wapienie
piaskowce
gliny
iły
iły piaszczyste
mułowce
mułowce ilaste
iłowce
przepływ ograniczony, brak przepływu w ośrodku słabo przepuszczalnym
zwierciadło wody podziemnej ustalone
zwierciadło wody podziemnej nawiercone
zwierciadło głównego poziomu użytkowego
zwierciadło głębszego poziomu wodonośnego
granica występowania wód słonych
1ab Q I
brak UP
2ab Q II
3 Q / bJ III
5b Q II
39034
32475
1280
260

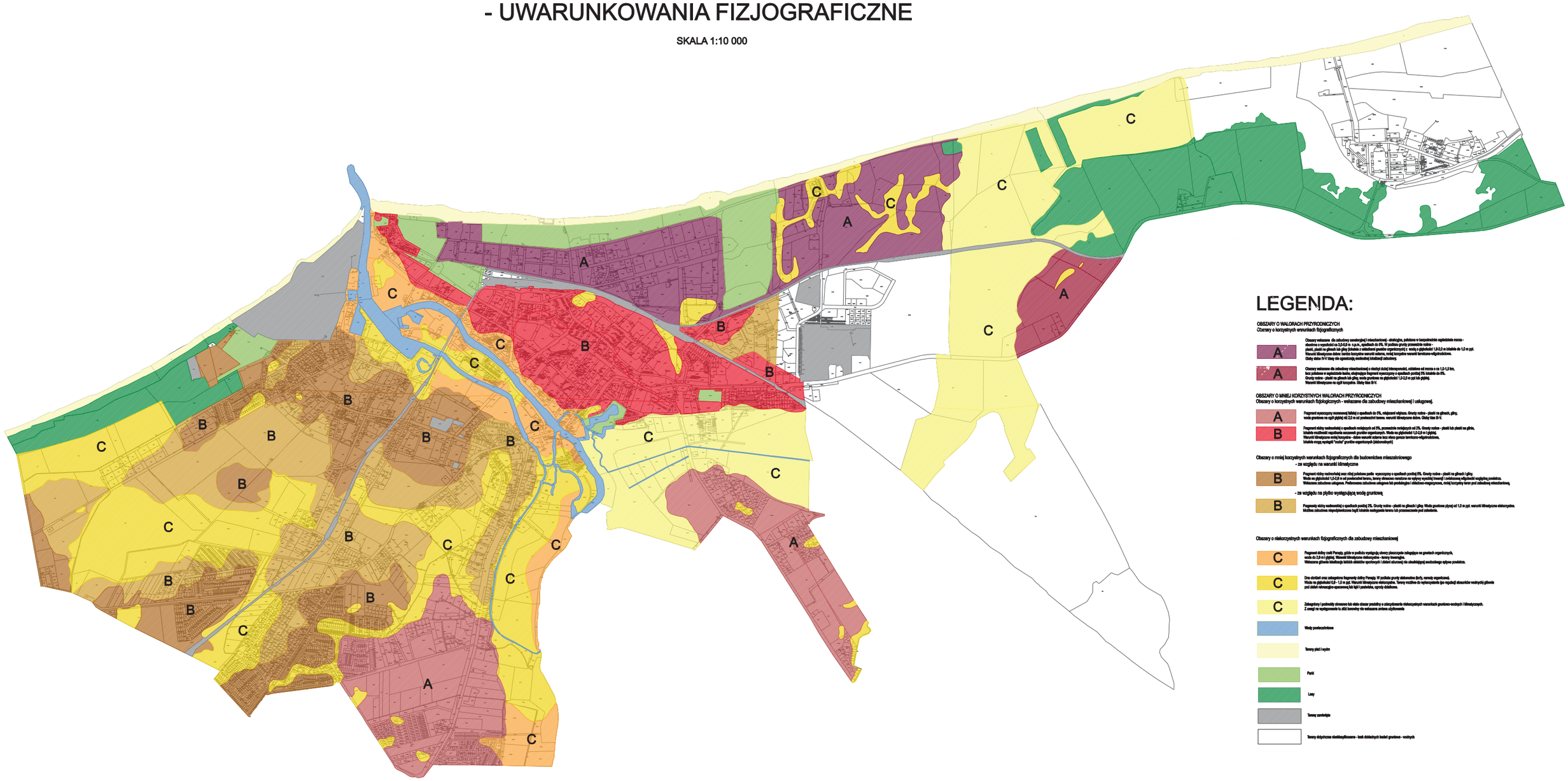
MAPA HYDROGEOCHEMICZNA

skala 1:10 000



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg
- UWARUNKOWANIA FIZJOGRAFICZNE

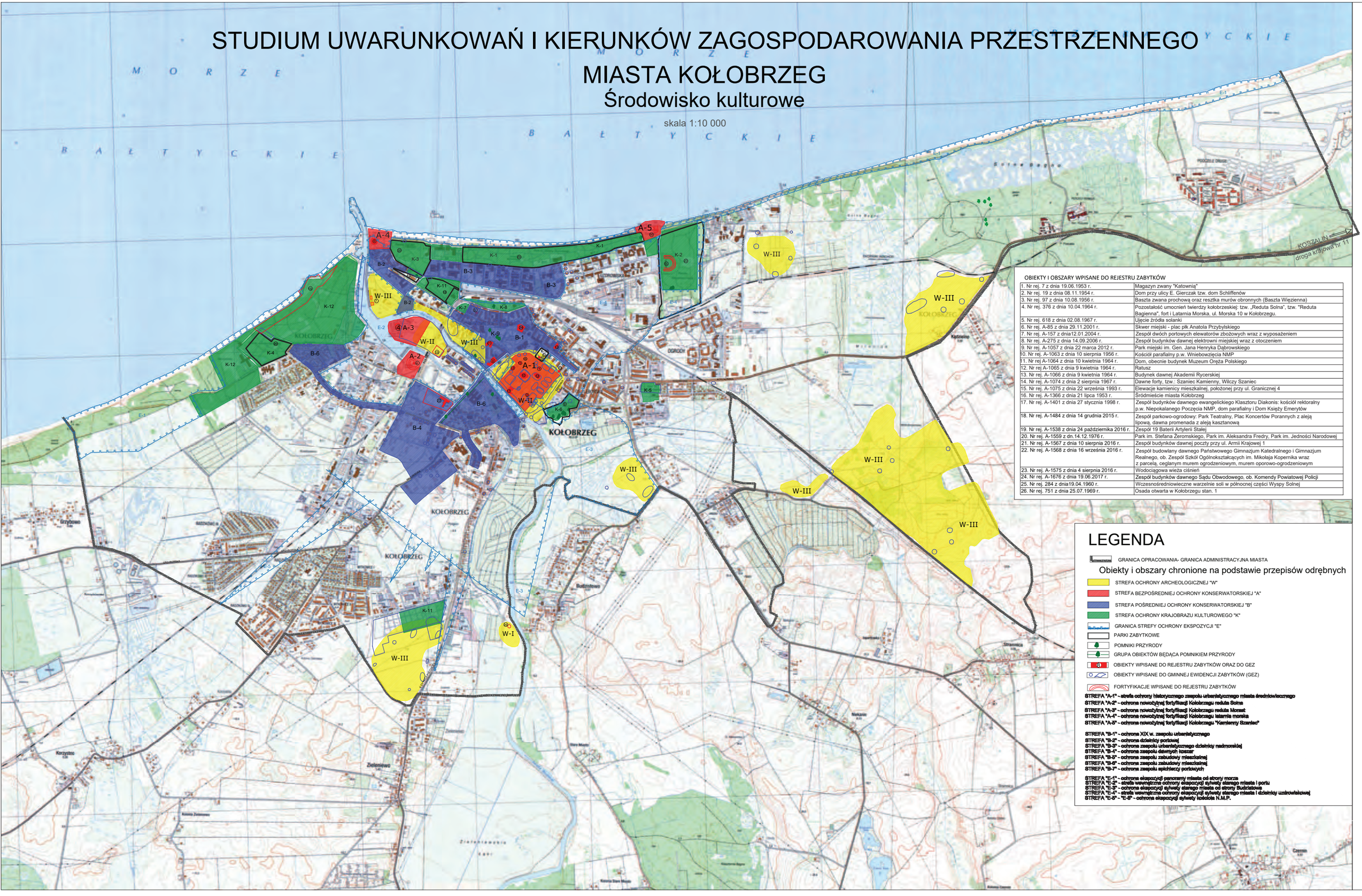
SKALA 1:10 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

Środowisko kulturowe

skala 1:10 000



OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Nr rej. 7 z dnia 19.06.1953 r.	Magazyn zwany "Katownią"
2. Nr rej. 19 z dnia 08.11.1954 r.	Dom przy ulicy E. Gierczak tzw. dom Schliffenów
3. Nr rej. 97 z dnia 10.08.1956 r.	Baszta zwana prochową oraz resztka murów obronnych (Baszta Więzienna)
4. Nr rej. 376 z dnia 10.04.1964 r.	Pozostałość umocnień twierdzy kołobrzeskiej: tzw. „Reduta Solna", tzw. "Reduta Bagienna", fort i Latarnia Morska, ul. Morska 10 w Kołobrzegu.
5. Nr rej. 618 z dnia 02.08.1967 r.	Ujęcie źródła solanki
6. Nr rej. A-85 z dnia 29.11.2001 r.	Skwer miejski - plac płk Anatola Przybyłskiego
7. Nr rej. A-157 z dnia12.01.2004 r.	Zespół dwóch portowych elewatorów zbożowych wraz z wyposażeniem
8. Nr rej. A-275 z dnia 14.09.2006 r.	Zespół budynków dawnej elektrowni miejskiej wraz z otoczeniem
9. Nr rej. A-1057 z dnia 22 marca 2012 r.	Park miejski im. Gen. Jana Henryka Dąbrowskiego
10. Nr rej. A-1063 z dnia 10 sierpnia 1956 r.	Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP
11. Nr rej A-1064 z dnia 10 kwietnia 1964 r.	Dom, obecnie budynek Muzeum Oręża Polskiego
12. Nr rej A-1065 z dnia 9 kwietnia 1964 r.	Ratusz
13. Nr rej. A-1066 z dnia 9 kwietnia 1964 r.	Budynek dawnej Akademii Rycerskiej
14. Nr rej. A-1074 z dnia 2 sierpnia 1967 r.	Dawne forty, tzw.: Szaniec Kamienny, Wilczy Szaniec
15. Nr rej. A-1075 z dnia 22 września 1993 r.	Elewacje kamienicy mieszkalnej, położonej przy ul. Granicznej 4
16. Nr rej. A-1366 z dnia 21 lipca 1953 r.	Śródmieście miasta Kołobrzeg
17. Nr rej. A-1401 z dnia 27 stycznia 1998 r.	Zespół budynków dawnego ewangelickiego Klasztoru Diakonis: kościół rektoralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, dom parafialny i Dom Księży Emerytów
18. Nr rej. A-1484 z dnia 14 grudnia 2015 r.	Zespół parkowo-ogrodowy: Park Teatralny, Plac Koncertów Porannych z aleją lipową, dawna promenada z aleją kasztanową
19. Nr rej. A-1538 z dnia 24 października 2016 r.	Zespół 19 Baterii Artylerii Stałej
20. Nr rej. A-1559 z dn.14.12.1976 r.	Park im. Stefana Żeromskiego, Park im. Aleksandra Fredry, Park im. Jedności Narodowej
21. Nr rej. A-1567 z dnia 10 sierpnia 2016 r.	Zespół budynków dawnej poczty przy ul. Armii Krajowej 1
22. Nr rej. A-1568 z dnia 16 września 2016 r.	Zespół budowlany dawnego Państwowego Gimnazjum Katedralnego i Gimnazjum Realnego, ob. Zespół Szkół Ogólnokształcących im. Mikołaja Kopernika wraz z parcelą, ceglanym murem ogrodzeniowym, murem oporowo-ogrodzeniowym
23. Nr rej. A-1575 z dnia 4 sierpnia 2016 r.	Wodociągowa wieża ciśnień
24. Nr rej. A-1676 z dnia 19.06.2017 r.	Zespół budynków dawnego Sądu Obwodowego, ob. Komendy Powiatowej Policji
25. Nr rej. 284 z dnia19.04.1960 r.	Wczesnośredniowieczne warzelnie soli w północnej części Wyspy Solnej
26. Nr rej. 751 z dnia 25.07.1969 r.	Osada otwarta w Kołobrzegu stan. 1

LEGENDA

GRANICA OPRACOWANIA- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "K"
- GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
- PARKI ZABYTKOWE
- POMNIKI PRZYRODY
- GRUPA OBIEKTÓW BĘDĄCA POMNIKIEM PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ DO GEZ
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
- FORTYFIKACJE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFA "A-1" - strefa ochrony historycznego zespołu urbanistycznego miasta średniowiecznego
STREFA "A-2" - ochrona nowożytnej fortyfikacji Kołobrzegu reduta Solna
STREFA "A-3" - ochrona nowożytnej fortyfikacji Kołobrzegu reduta Morast
STREFA "A-4" - ochrona nowożytnej fortyfikacji Kołobrzegu latarnia morska
STREFA "A-5" - ochrona nowożytnej fortyfikacji Kołobrzegu "Kamienny Szaniec"

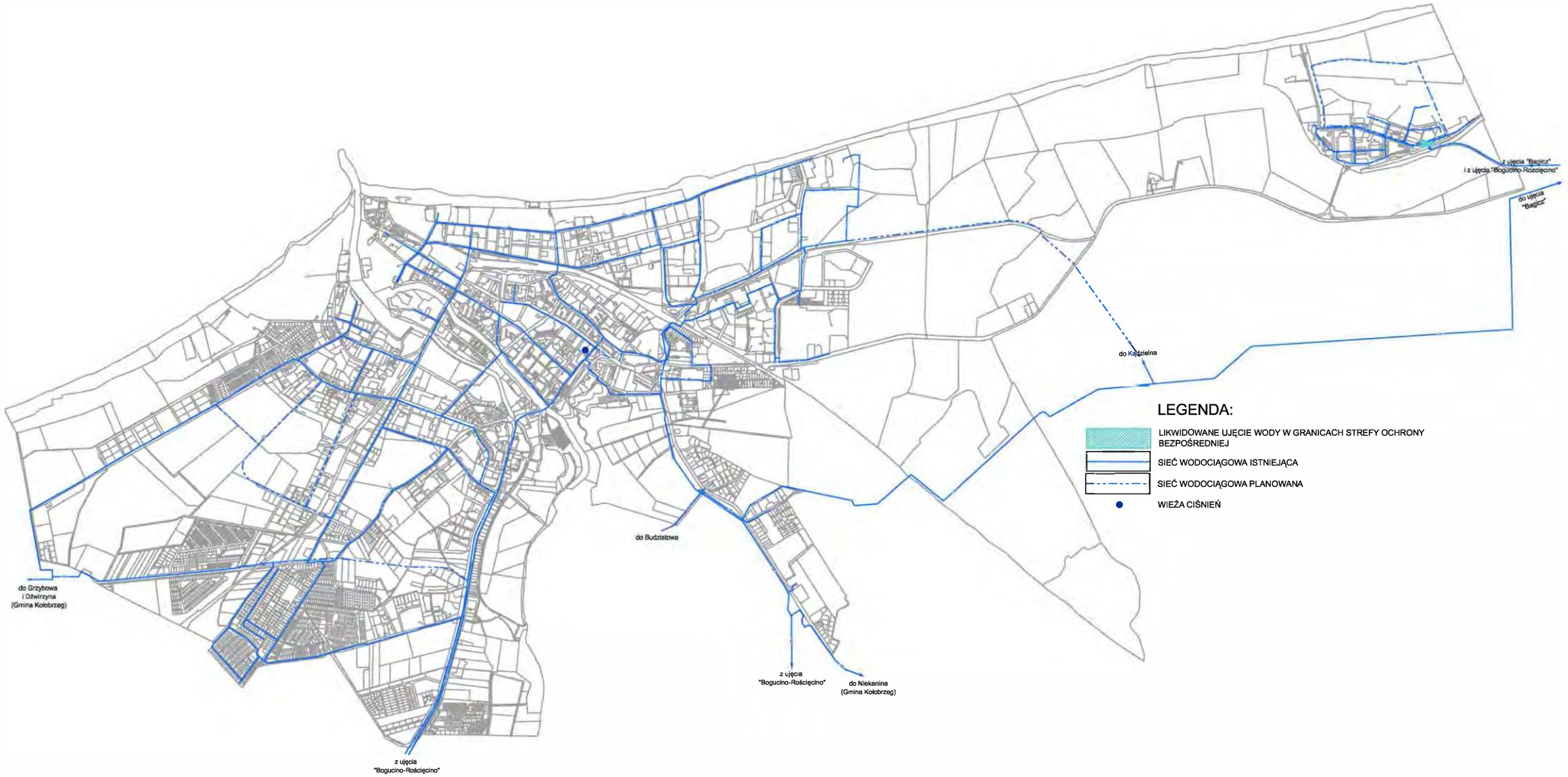
STREFA "B-1" - ochrona XIX w. zespołu urbanistycznego
STREFA "B-2" - ochrona dzielnicy portowej
STREFA "B-3" - ochrona zespołu urbanistycznego dzielnicy nadmorskiej
STREFA "B-4" - ochrona zespołu dawnych koszar
STREFA "B-5" - ochrona zespołu zabudowy mieszkalnej
STREFA "B-6" - ochrona zespołu zabudowy mieszkalnej
STREFA "B-7" - ochrona zespołu spichlerzy portowych

STREFA "E-1" - ochrona ekspozycji panoramy miasta od strony morza
STREFA "E-2" - strefa wewnętrzna ochrony ekspozycji sylwety starego miasta i portu
STREFA "E-3" - ochrona ekspozycji sylwety starego miasta od strony Budzistowa
STREFA "E-4" - strefa wewnętrzna ochrony ekspozycji sylwety starego miasta i dzielnicy uzdrowiskowej
STREFA "E-5" - "E-6" - ochrona ekspozycji sylwety kościoła N.M.P.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWA SIEĆ WODOCIĄGOWA

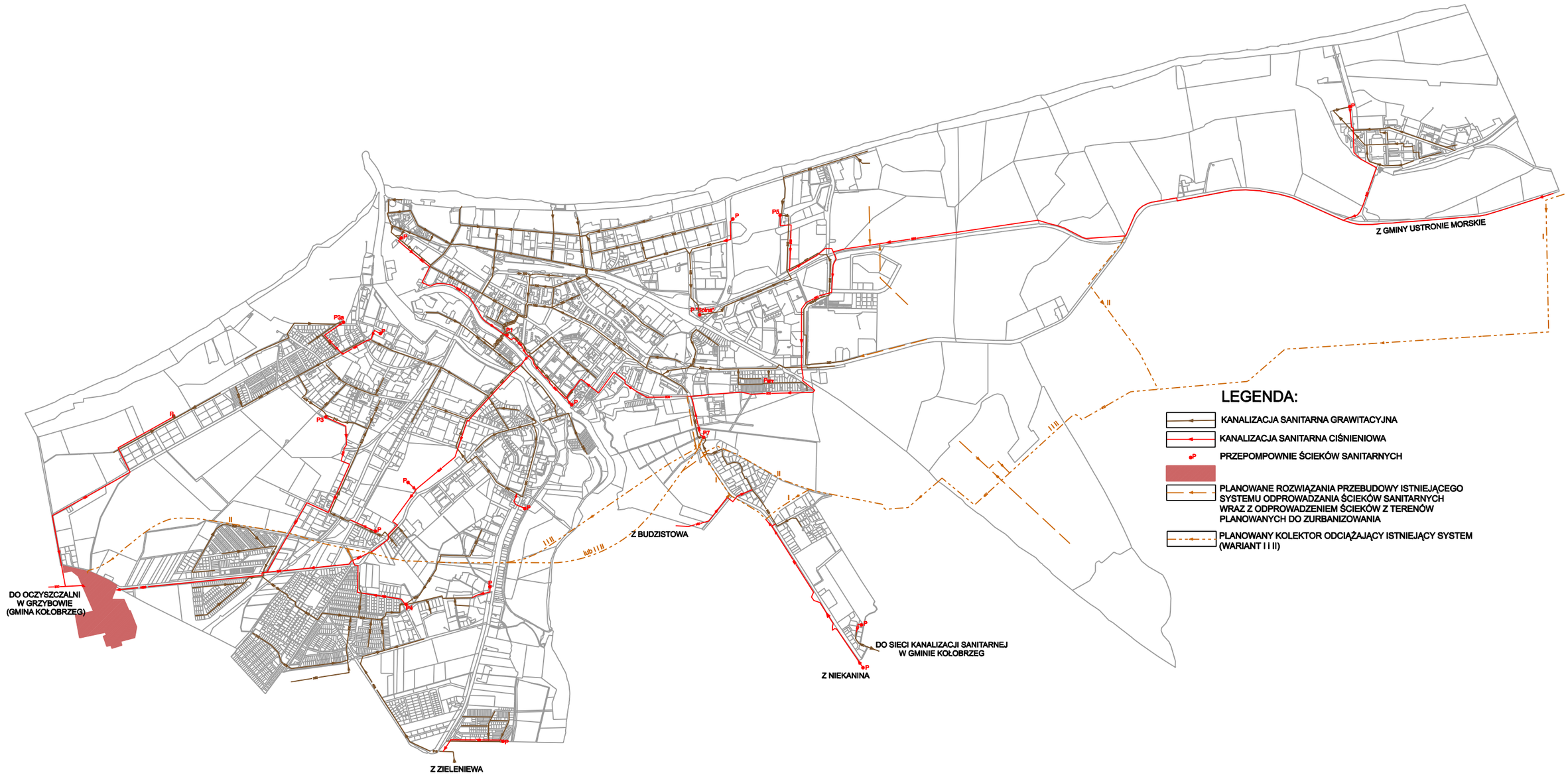
SKALA 1:30 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

PODSTAWOWA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

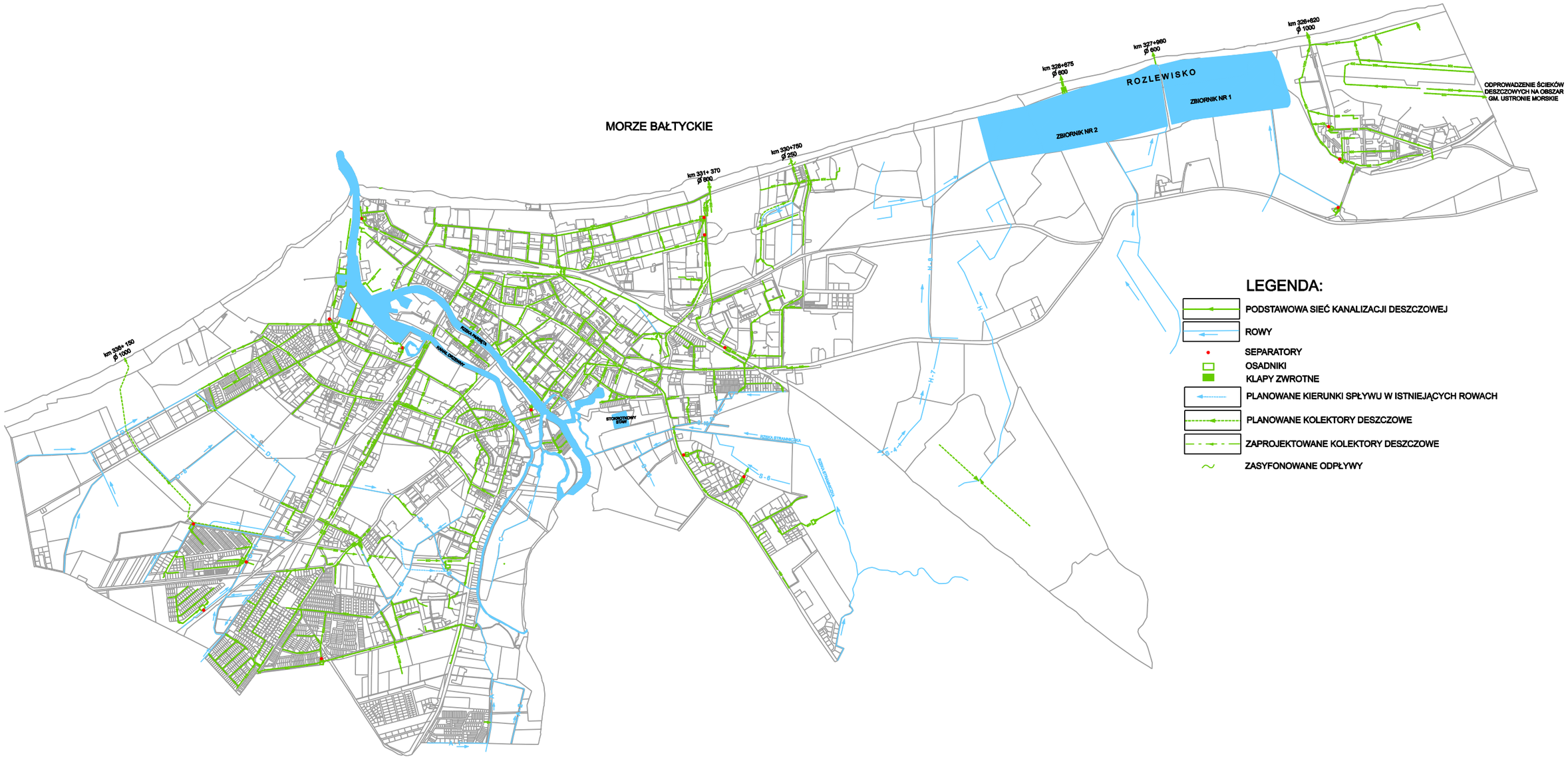
SKALA 1:30 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

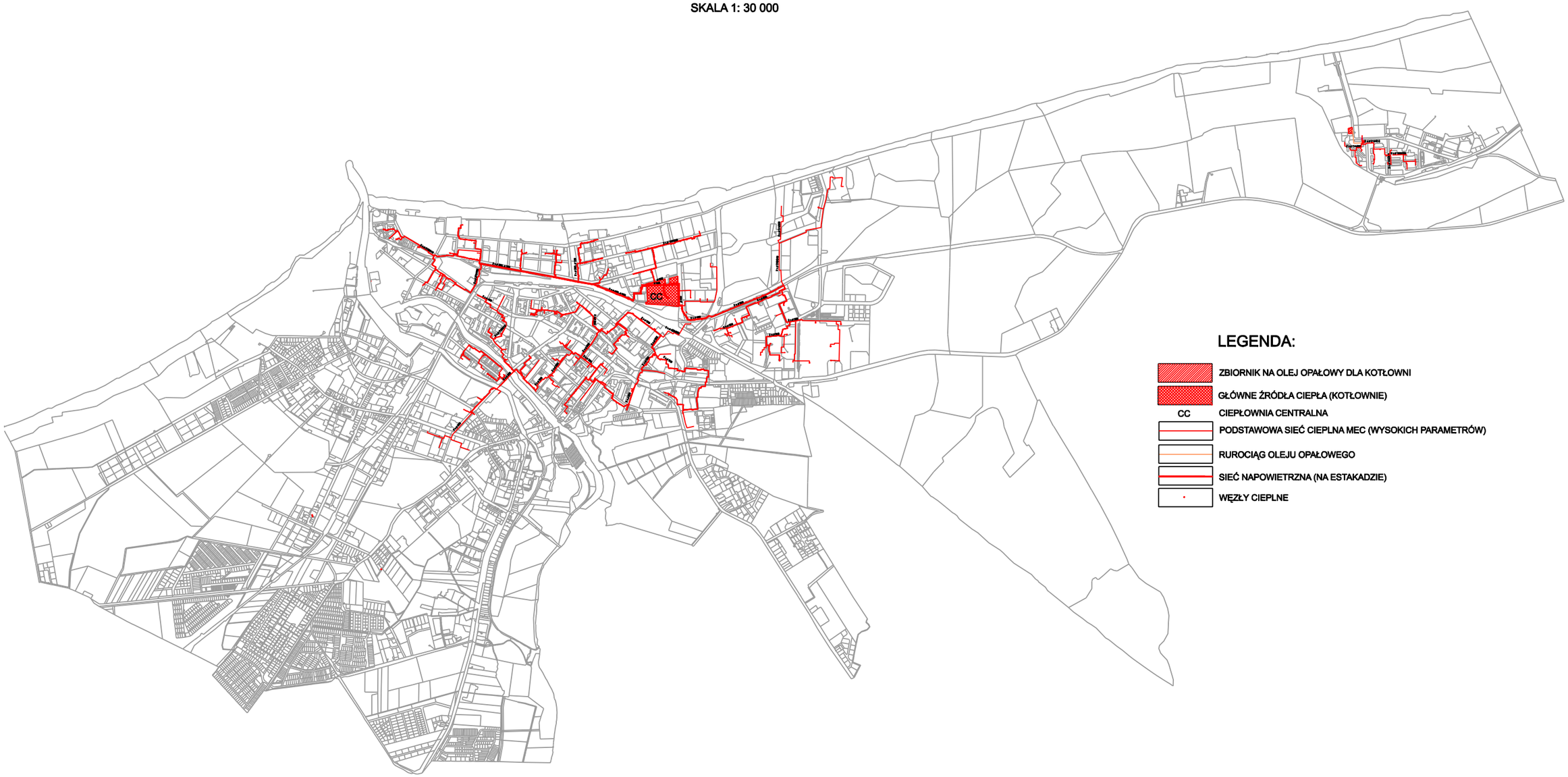
SKALA 1: 30 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWA SIEĆ CIEPLNA MEC

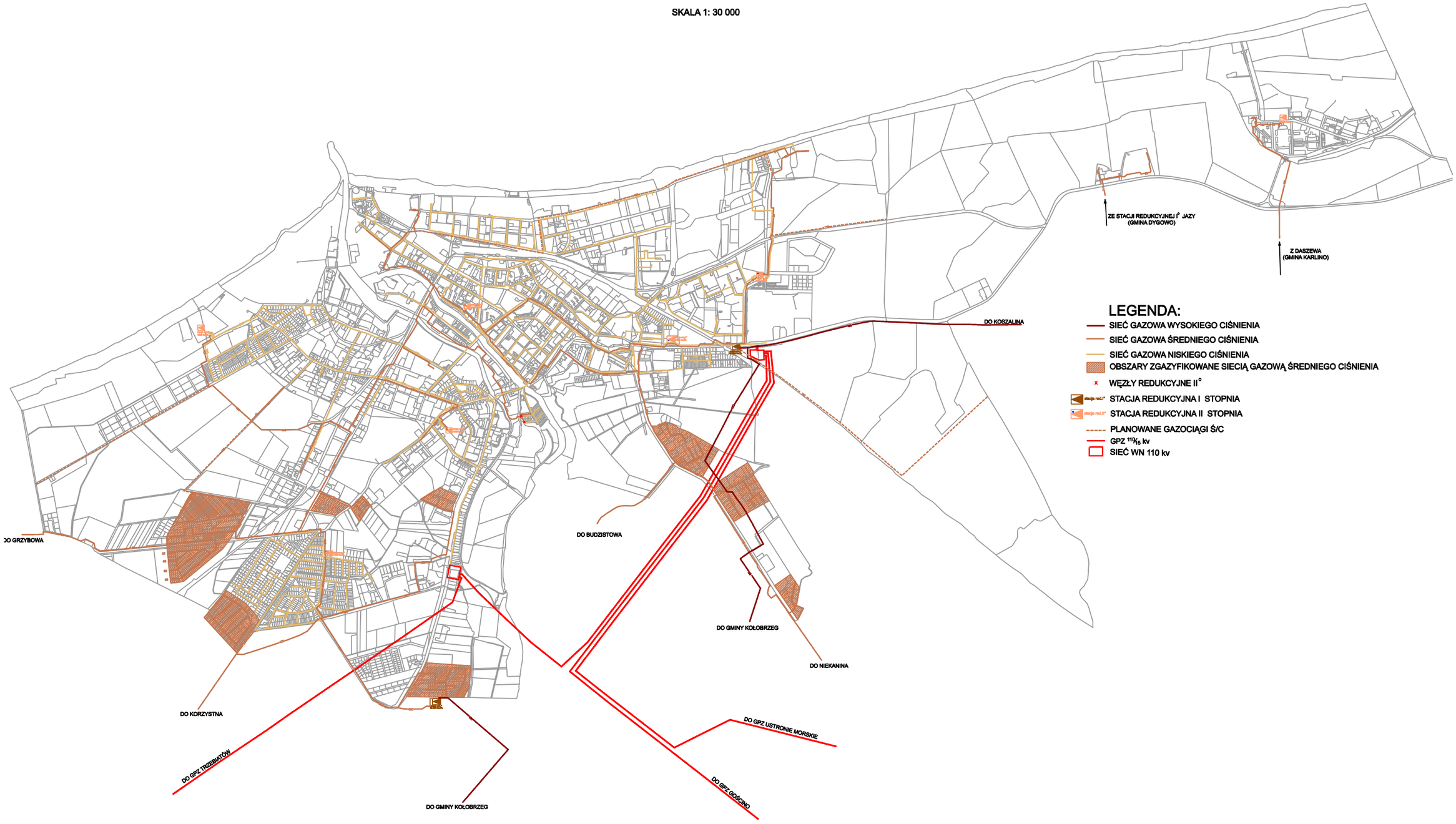
SKALA 1: 30 000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

PODSTAWOWA SIEĆ GAZOWA I ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKICH NAPIĘĆ

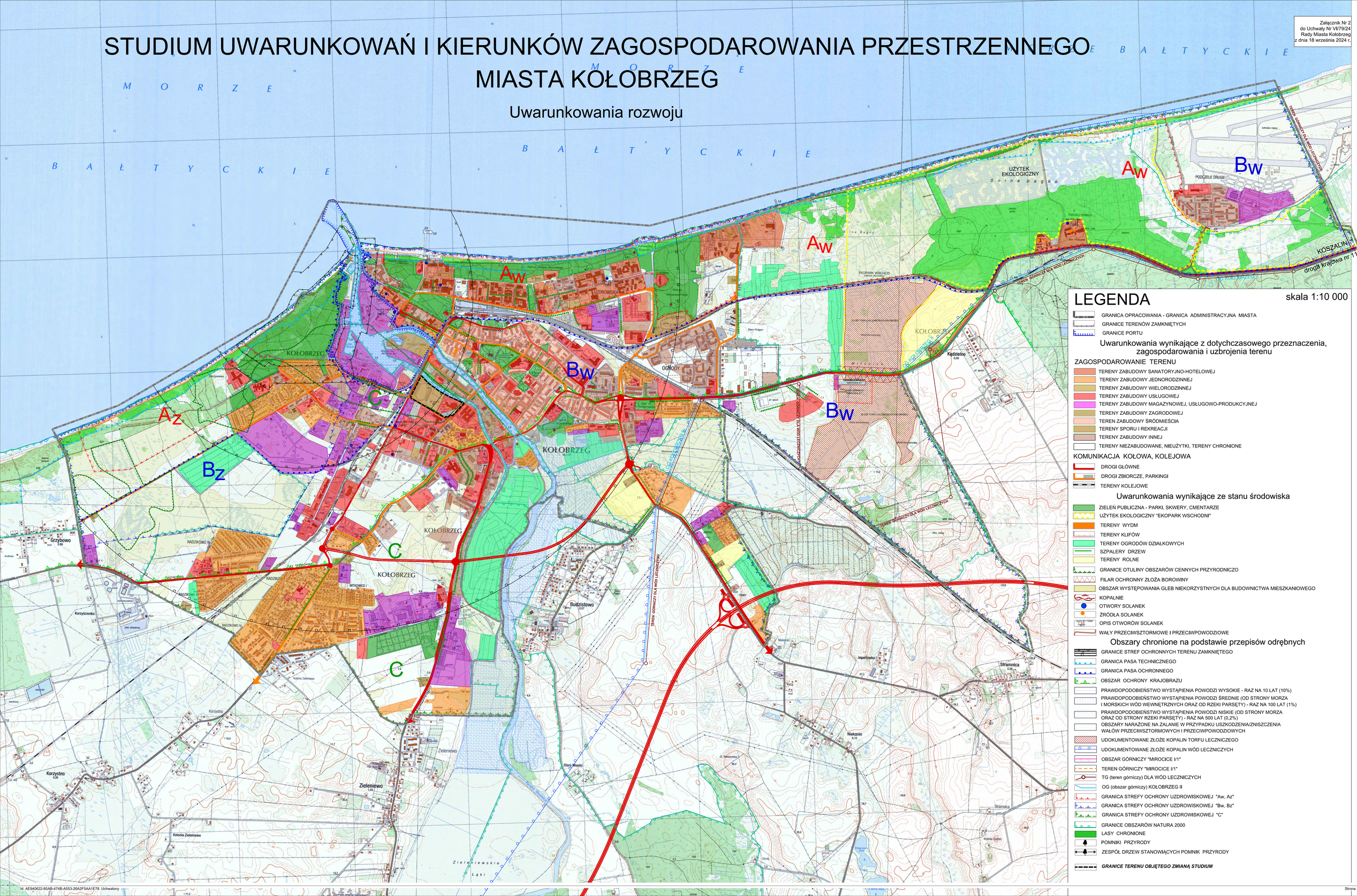
SKALA 1: 30 000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/79/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 września 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

Uwarunkowania rozwoju



LEGENDA

skala 1:10 000

- GRANICA OPRACOWANIA - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICE PORTU

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY SANATORYJNO-HOTELOWEJ
- TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MAGAZYNOWEJ, USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEŚCIA
- TERENY SPORU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY INNEJ
- TERENY NIEZABUDOWANE, NIEUŻYTKI, TERENY CHRONIONE

KOMUNIKACJA KOŁOWA, KOLEJOWA

- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE, PARKINGI
- TERENY KOLEJOWE

Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska

- ZIELEŃ PUBLICZNA - PARKI, SKWERY, CMENTARZE
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "EKOPARK WSCHODNI"
- TERENY WYDM
- TERENY KLIFÓW
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- SZPALERY DRZEW
- TERENY ROLNE
- GRANICE OTULINY OBSZARÓW CENNYCH PRZYRODNICZO
- FILAR OCHRONNY ZŁOŻA BOROWINY
- OBSZAR WYSTĘPOWANIA GLEB NIEKORZYSTNYCH DLA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
- KOPALNIE
- OTWORY SOLANEK
- ŹRÓDŁA SOLANEK
- OPIS OTWORÓW SOLANEK
- WAŁY PRZECIWSZTORMOWE I PRZECIWPOWODZIOWE

Obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych

- GRANICE STREF OCHRONNYCH TERENU ZAMKNIĘTEGO
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYSOKIE - RAZ NA 10 LAT (10%)
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE (OD STRONY MORZA I MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH ORAZ OD RZEKI PARSĘTY) - RAZ NA 100 LAT (1%)
- PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI NISKIE (OD STRONY MORZA ORAZ OD STRONY RZEKI PARSĘTY) - RAZ NA 500 LAT (0,2%)
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA/ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWSZTORMOWYCH I PRZECIWPOWODZIOWYCH
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN TORFU LECZNICZEGO
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN WÓD LECZNICZYCH
- OBSZAR GÓRNICZY "MIROCICE I/1"
- TEREN GÓRNICZY "MIROCICE I/1"
- TG (teren górniczy) DLA WÓD LECZNICZYCH
- OG (obszar górniczy) KOŁOBRZEG II
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "Aw, Az"
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "Bw, Bz"
- GRANICA STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000
- LASY CHRONIONE
- POMNIKI PRZYRODY
- ZESPÓŁ DRZEW STANOWIĄCYCH POMNIK PRZYRODY

- ***GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM***

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/79/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 września 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

M O R Z E

B A Ł T Y C K I E

KOŁOBRZEG

Grzybowo

Korzystno

Zielenniewo

Budzistowo

Niekanin

Stramnica

Kądzielno

Korzystnicka

Kolonia Zielenniewo

Zielenniewskie Łąki

Stare Miasto

PODCZELE DRUGIE

PODCZELE PIERWSZE

EKOPARK WSCHODNI

OGRODY

UZDROWISKOWE

LEGENDA

SKALA 1: 10 000

- TR — Tereny rolne
- Tereny plaż i wydm
- ZL — Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
- TO — Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
- ZP — Tereny zieleni parkowej - urządzonej
- ZD — Tereny ogrodów działkowych
- Z — Teren ochrony zdrowia
- US — Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
- ZC — Tereny cmentarza
- Kp — Tereny kopalni borowiny
- UW — Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej, istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowiskowej "A"
- MN — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.A — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MW — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.C — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MN.R — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
- U — Tereny o przewadze funkcji usługowej
- P — Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
- Tereny zabudowy wysokiej
- G/K — Tereny obiektów infrastruktury technicznej
- Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
- Tereny proponowane pod molo
- Tereny zamknięte
- Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)
- Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)
- Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwsztormowych i przeciwpowodziowych
- Granica pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego
- Granica obszaru chronionego krajobrazu
- Granice obszarów NATURA 2000 o nazwie:
  - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017
  - Dorzecze Parsęty PLH320007
- WI - WIII — Strefy ochrony archeologicznej
- Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
- Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
- Udokumentowane złoże kopalin torfu leczniczego
- Udokumentowane złoże kopalin wód leczniczych
- Granica obszaru zdegradowanego
- Granica obszaru rewitalizacji
- Granice stref ochronnych terenu zamkniętego
- Ciągi piesze
- Linie rozgraniczające drogi
- Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
- Podstawowy układ komunikacyjny
- Ⓟ — Parkingi buforowe

Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu

- Klify
- Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe
- Przejścia piesze nadziemne/podziemne
- Proponowane pomniki przyrody
- Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
- Punkty widokowe
- Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
- ***Granice terenu objętego zmianą Studium***

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/79/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenów położonych pomiędzy ulicami ppor. E. Łopuskiego, ppor. J. Śliwińskiego, Solną a Bulwarem Kotwicy Kołobrzeg, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VI/79/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 września 2024 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg