

**Zacho.2008.47.1021**

**UCHWAŁA Nr XVIII/242/08  
Rady Miasta Kołobrzeg**

z dnia 18 lutego 2008 r.

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

(Szczecin, dnia 9 maja 2008 r.)

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

**Rozdział I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

- 1) akcencie plastycznym - należy przez to rozumieć element budowlany lub obiekt małej architektury uzupełniający kompozycję przestrzenną lub stanowiący element identyfikacji miejsca w formie np. rzeźby ogrodowej, fontanny, obelisku itp.;
- 2) akcencie urbanistycznym - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się określonymi cechami (np. wysokością, typem architektury) z otoczenia lub stanowiący dominantę przestrzenno-architektoniczną;
- 3) architekturze ogrodowej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane wchodzące w skład założenia parkowo-ogrodowego;
- 4) boiskach i urządzeniach do gier małych - należy przez to rozumieć służące rekreacji na wolnym powietrzu boiska, urządzenia do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych;
- 5) budynku apartamentowym - należy przez to rozumieć budynek wielomieszkaniowy, z mieszkaniami na wynajem, w którym poszczególne apartamenty zajmowane są przez osoby korzystające z wypoczynku i/lub leczenia uzdrowiskowego;
- 6) dostępie - należy przez to rozumieć wyłącznie dojście piesze lub możliwość dojazdu rowerowego, a w wyjątkowych wypadkach możliwość dojazdu samochodów upoważnionych;
- 7) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu odpowiadający określonemu w planie przeznaczeniu;
- 9) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu na terenie o określonym przeznaczeniu, który uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową, o wielkości nie większej niż 30% dopuszczalnej powierzchni zabudowy lub powierzchni użytkowej;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 11) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 12) obszarze rewitalizacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć obszar o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i usług, wynikających ze złego stanu technicznego, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa oraz braków w infrastrukturze technicznej, wymagający poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych albo odtworzenia historycznej zabudowy w ramach programu rewitalizacji;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów;
- 14) zieleni na działce, terenie - należy przez to rozumieć określoną miejscowo lub procentowo, powierzchnię terenu biologicznie czynną, pokrytą roślinnością w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych lub trawy, a także wodę powierzchniową, ścieżki i dojścia do budynków o nawierzchni gruntowej, stałe trawniki lub kwietniki urządzone na stropodachach i tarasach na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 15) przepisach odrębnych - rozumie się przez to przepisy ustaw, innych niż stanowiące podstawę prawną niniejszej uchwały, wraz z aktami wykonawczymi;
- 16) przestrzeni identyfikacyjnej - należy przez to rozumieć obszar obejmujący bezpośrednie otoczenie obiektu historycznego lub miejsce historyczne o znaczącej roli dla tożsamości miasta, gdzie wymagana jest rehabilitacja zdegradowanych elementów zagospodarowania, zmierzająca do przywrócenia ich rangi i symboliki;
- 17) przestrzeni integracyjnej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 18) poziomie attyki - należy przez to rozumieć poziom górnego elementu budynku, stanowiącego ściankę osłaniającą dach bez dekoracyjnego zwieńczenia;
- 19) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 20) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć samodzielny obiekt w formie tablicy lub bryły umieszczony na podporach trwale związanych z gruntem przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym o powierzchni powyżej 6 m<sup>2</sup>;
- 21) strefie zieleni towarzyszącej zabudowie - należy przez to rozumieć obszary istniejącej lub

projektowanej zieleni komponowanej, którą należy bezwzględnie zachować lub przewidzieć w zagospodarowaniu terenu;

- 22) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 23) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kołobrzegu;
- 24) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 22) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 23) urządzonych zejściach na plażę - należy przez to rozumieć schody, tarasy z balustradami, zrealizowane jako poprzeczne, oznakowane przejście w ciągu umocnień hydrotechnicznych wybrzeża lub w ciągu wydmy nadbrzeżnych;
- 24) usługach różnych - należy przez to rozumieć usługi:
  - a) handlu, gastronomii,
  - b) oświaty,
  - c) zdrowia i opieki społecznej,
  - d) rekreacji i wypoczynku,
  - e) kultury,
  - f) sakralne,
  - g) administracji,
  - h) związane z obsługą wybrzeża, służb straży pożarnych i policji,
  - i) inne mające charakter usług powszechnych dla ludności;
- 25) uszczelnionej powierzchni terenu - należy przez to rozumieć powierzchnię inną niż powierzchnia terenu biologicznie czynna;
- 26) zabudowie pierzejowej - należy przez to rozumieć zwartą zabudowę wzdłuż linii zabudowy;
- 27) zasadach akustyki budowlanej - należy przez to rozumieć projektowanie rozkładu pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi lub innych, wymagających komfortu akustycznego w taki sposób, aby zachowany został standard akustyczny, określony w Polskich Normach;
- 28) zadrzewieniach i zakrzewieniach - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy, a także ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami jego szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;
- 29) wysokości - należy przez to rozumieć wysokość względną, wyznaczoną zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, lecz nie przekraczającą 20 m nad poziom morza.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica administracyjna miasta Kołobrzeg;
- 3) granica terenu zamkniętego;
- 4) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) granica strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - d) granica strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - e) granica strefy "VII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - f) granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - g) granica strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - h) granica strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - i) granica strefy ochronnej "C" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - j) granica pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - k) granica pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - l) granica obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - m) granica obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - n) granica terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - o) granica portu Kołobrzeg,

- p) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000,
  - q) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - r) parki wpisane do rejestru zabytków,
  - s) pomniki przyrody,
  - t) ujęcia wody leczniczej,
  - u) zbocze klifowe;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 6) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy;
  - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 9) strefy lokalizacji obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych;
  - 10) miejsca pamięci;
  - 11) obiekty zabytkowe chronione planem;
  - 12) akcenty urbanistyczne;
  - 13) akcenty plastyczne;
  - 14) urządzone zejścia na plażę;
  - 15) strefa lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
  - 16) strefa lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych;
  - 17) strefa lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych;
  - 18) obowiązujące linie nasadzeń zieleni, zadrzewień i zakrzewień;
  - 19) stałe plażowe obiekty inżynierskie;
  - 20) strefa zieleni towarzysząca zabudowie;
  - 21) strefa lokalizacji sezonowych miejsc parkingowych;
  - 22) główne aleje parkowe;
  - 23) parkowe ścieżki spacerowe;
  - 24) drogi rowerowe;
  - 25) przejście nadziemne;
  - 26) ulice o ograniczonej dostępności dla ruchu kołowego;
  - 27) przestrzenie integracyjne;
  - 28) obszary rewitalizacji istniejącej zabudowy;
  - 29) obszar przestrzeni identyfikacyjnej;
  - 30) pas techniczny infrastruktury;
  - 31) granica strefy przyłączonej do obszaru Natura 2000.
2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia ogólne i szczegółowe.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej stosuje się ustalenia ogólne.
4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

## **Rozdział II**

### **USTALENIA OGÓLNE**

#### **Dział I**

##### **Przeznaczenie terenów**

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

- 1) tereny zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego, o których mowa w § 16, oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 2) tereny zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego otwartego, o których mowa w § 17, oznaczone na rysunku planu symbolem UZo;
- 3) tereny zabudowy usługowej - usług turystycznych, o których mowa w § 18, oznaczone na rysunku planu symbolem UT;
- 4) tereny sportu i rekreacji, o których mowa w § 19, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy usługowej - usług różnych, o których mowa w § 20, oznaczone na rysunku planu

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

## **Dział II**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

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

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

4. Na terenie planu zakazuje się lokalizowania:

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

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

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego:
  - a) obiekty jednokondygnacyjne: stragany, kioski, pawilony sprzedaży ulicznej o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji z dopuszczeniem przekryć namiotowych,
  - b) wielkości obiektów zgodnie z parametrami, podanymi w § 9 ust. 2 pkt 1,
  - c) łączenie obiektów możliwe pod warunkiem braku kolizji z dojazdami i dojazdami do przyległych terenów;
- 2) tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych:
  - a) obiekty jednokondygnacyjne o lekkiej, rozbieralnej konstrukcji, z materiałów naturalnych,

- b) wielkość obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 2 pkt 2,
- c) zakaz łączenia obiektów;
- 3) tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych:
  - a) obiekty o ażurowej rozbiornalnej konstrukcji lub pneumatyczne,
  - b) wielkości obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 2 pkt 3,
  - c) dopuszczalne przekrycia namiotowe;
- 4) stałych obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych:
  - a) budynki - w formie przeszklonych pawilonów, dawnych gabinetów lub salonów ogrodowych o konstrukcji ażurowej, pełniących funkcje oranżerii, kawiarni, herbaciarni, pijalni wód itp.,
  - b) budynki sanitariatów - w formie pawilonów wykonanych z materiałów ceramicznych lub z kamienia naturalnego, uzupełnionego białym tynkiem, dach czterospadowy, symetryczny,
  - c) budowle i obiekty małej architektury w formie schodów, mostków, fontann, trejaży, pergoli, balustrad itp.,
  - d) wielkości o obiektów zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 3,
  - e) w parkach zabytkowych lokalizacja budynków nie może wiązać się z wycinką drzew lub niekorzystną zmianą krajobrazu zieleni.
- 6. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń na terenach, zgodnie z parametrami podanymi w § 9 ust. 4.
- 7. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zmian zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

### Dział III

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

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

- 1) w zakresie ochrony wód i źródeł leczniczych:
  - a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
  - b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - c) nakaz wykonania powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
  - d) zakaz lokalizacji inwestycji i działalności usługowych, powodujących uciążliwości dla środowiska, a w szczególności mogących w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych oraz na złożę borowiny,
  - e) zakaz stosowania fundamentów naruszających zasoby wód leczniczych oraz używania do ich izolacji materiałów toksycznych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - b) zakaz wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń ustalonych dla uzdrowiska,
  - c) ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłej pod warunkiem zachowania emisyjnych standardów środowiska przez ciepłownię lub ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, elektryczność;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych:
  - a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych, a także dla ukształtowania

- terenów zieleni,
- b) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
  - c) zagospodarowanie i utylizacja odpadów niebezpiecznych i innych - zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) zagospodarowanie odpadów komunalnych (bytowych) - zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w miejskim planie gospodarki odpadami,
  - f) zagospodarowanie ścieków deszczowych w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez zastosowanie, wodoprzepuszczalnych nawierzchni chodników i stanowisk parkingowych samochodów z zastosowaniem drenażu i separatorów,
  - g) możliwość odprowadzania wód opadowych z dachów do gruntu;
- 4) w zakresie ochrony szaty roślinnej i zwierząt:
- a) zachowanie istniejących terenów zieleni, to jest lasów, parków, zieleńców, skwerów, zieleni towarzyszącej zabudowie, alei, pojedynczych drzew,
  - b) w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew - obowiązują przepisy odrębne,
  - c) zapewnienie powierzchni zieleni ustalonej przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie możliwości lokalizacji obiektów budowlanych w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 po uprzednim uzyskaniu decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych;
- 5) w zakresie ochrony klimatu akustycznego:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów wymagających komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla terenów położonych w strefie ochronnej "A" uzdrowiska, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla obszaru A ochrony uzdrowiskowej,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, położonych poza strefą ochronną "A" uzdrowiska, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, położonych poza strefą ochronną "A" uzdrowiska obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - e) ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego poprzez:
    - zastosowanie zasad akustyki budowlanej i architektonicznej,
    - zmiany organizacji ruchu i zastosowanie "cichych" nawierzchni na ulicach zbiorczych i lokalnych,
    - wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy z terenem kolejowym i terenem ciepłowni;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz lokalizacji w strefie ochronnej "A" uzdrowiska stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
  - b) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
  - c) zakaz nie dotyczy urządzeń i instalacji związanych z bezpieczeństwem nawigacji i bezpieczeństwem morskim.
4. Dla terenów objętych formą ochrony przyrody w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obowiązują zasady zagospodarowania określone poprzez nakazy i zakazy do przestrzegania na tych obszarach, uwzględnione w ust. 1, 2 i 3, a zawarte w następujących przepisach odrębnych:
- 1) dla obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski" - w rozporządzeniu nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497);
  - 2) dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 - w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i w przepisach wykonawczych.
5. Ustala się ochronę pomników przyrody, oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu zgodnie z następującymi warunkami:

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

#### **Dział IV**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
  - a) obowiązek opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania obiektów,
  - b) obowiązek konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, odtworzenie zniszczonych elementów zespołu, zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - c) konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - d) w przypadku inwestycji nakaz lokalizacji wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
  - e) utrzymanie istniejących podziałów nieruchomości,
  - f) nakaz modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów,
  - g) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej:
  - a) obowiązek zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni oraz dotyczących poszczególnych elementów tego układu: historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, cieków i zbiorników wodnych, instalacji wodnych i innych historycznych obiektów technicznych,
  - b) zachowanie i odtworzenie w elewacjach i bryłach budynków historycznego układu parcelacji i historycznych linii zabudowy w obrębie kwartałów:
    - między ulicami Towarową i Obrońców Westerplatte,
    - w obrębie ulic J. Conrada Korzeniowskiego, Zdrojowej, M. Borzymowskiego i H. Rodziewiczówny,
    - w obrębie ulic A. Grotgera, J. Kasprowicza, F. Chopina, T. Kościuszki i gen. W. Sikorskiego,
  - c) zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
  - d) zachowanie proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów,
  - e) nakaz dostosowania zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą, w granicach której jest lub będzie lokalizowana, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,
  - f) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych,
  - g) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości 2,2 m,
  - h) zakaz lokalizacji na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup> oraz takich, które nie związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu,
  - i) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego:
  - a) nakaz zachowania, konserwacji i rewitalizacji elementów zagospodarowania założeń zieleni,
  - b) zakaz zabudowy trwałej i tymczasowej, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych



obiektów historycznych lub w miejscu wskazanym na rysunku planu z zastosowaniem przepisów odrębnych,

- c) zakaz wprowadzania nowych elementów powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, pomniejszenia zasięgu terytorialnego parków jak wewnętrzne ogrodzenia, parkingi, itp.,
  - d) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno-glebowych oraz uszkodzenie systemu korzeniowego drzew,
  - e) zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych parku,
  - f) nakaz oznakowania cmentarzy, jako miejsc pamięci,
  - g) obowiązek ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem;
- 4) dla strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku Nadmorskiego,
  - b) zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych,
  - c) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dla strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
- a) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
  - b) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich działań inżynierskich, budowlanych i innych przez urząd ochrony zabytków,
  - c) dopuszczenie możliwości inwestowania wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskich i opinii, uzyskiwanych każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji inwestycji,
  - d) obowiązek uzyskania stosownego zezwolenia od służb ochrony zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych, związanych z realizacją inwestycji,
  - e) obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim,
  - f) obowiązek, w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych, przerwania prac budowlanych i udostępnienia terenu do ratowniczych badań archeologicznych;
- 6) dla strefy "WIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustala się:
- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich działań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy przez służby konserwatorskie,
  - b) obowiązek zgłaszania właściwym służbom konserwatorskim wszelkich planowanych inwestycji, związanych z robotami budowlanymi lub ziemnymi,
  - c) obowiązek uzyskania zezwolenia od służby ochrony zabytków na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji,
  - d) obowiązek przeprowadzenia interwencyjnych, wyprzedzających badań archeologicznych przed podjęciem działań inwestycyjnych.

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

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

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

- 1) zachowanie granic założenia parkowego i układu alei parkowych;
- 2) uczytelnienie historycznego planu założenia;
- 3) nakaz remontu i odtworzenia zniszczonych urządzeń melioracyjnych i ochrona przed powierzchniowym zanieczyszczeniem;
- 4) zakaz wznoszenia zabudowy prowizorycznej, ogrodzeń, wykonywania przekopów itp.;
- 5) zakaz wszelkich działań inwestycyjnych i technicznych mogących niekorzystnie wpłynąć na trwałość szaty roślinnej, warunki wodne lub stwarzać inne zagrożenia;
- 6) odtworzenie dawnej zabudowy usługowej, tj. kawiarni, restauracji i innej, istniejącej dawniej na terenie parku.

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

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

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

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

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

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

## **Dział V**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

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

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

- 1) organizacja placów jako przestrzeni integracyjnej;
- 2) zagospodarowanie terenu, kształtowanie nawierzchni ulic, ciągów pieszych, ścieżek spacerowych i placów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) zakaz stosowania w strefie "A" uzdrowiska nawierzchni z kostki nieoszlifowanej na chodnikach i skrzyżowaniach ulic;
- 4) możliwość lokalizacji, w przypadku ulic poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury, zieleni urządzonej, pasów parkingowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość lokalizacji w przestrzeniach publicznych dróg i ciągów pieszych tymczasowych obiektów handlu sezonowego, w miejscach określonych na rysunku planu;
- 6) możliwość lokalizacji zieleni izolacyjnej, szczególnie wzdłuż linii rozgraniczających tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 8) dopuszczenie lokalizacji w parkach obiektów małej architektury;
- 9) zakaz podziałów, ogradzania z wyjątkiem możliwości ogrodzeń ochronnych wydm;
- 10) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych na plaży, z wyjątkiem związanych z ochroną strefy wybrzeża i wymienionych w § 27.

## Dział VI

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

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

- 1) wysokość dla nowych budynków od 7,5 m do 20 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych dla nowych budynków do 5;
  - 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektu handlowego 300 m<sup>2</sup>.
2. Dla obiektów budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 1-3 ustala się:
- 1) dla tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego:
    - a) maksymalna powierzchnia w rzucie poziomym 8 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość obiektu 3,5 m,
    - c) przeszklenie ścian minimum 80%;
  - 2) dla tymczasowych plażowych obiektów gastronomicznych:
    - a) maksymalna powierzchnia pojedynczego obiektu w rzucie poziomym 40 m<sup>2</sup>,
    - b) maksymalna wysokość obiektu 4 m,
    - c) minimalne przeszklenie ścian 80%;
  - 3) dla tymczasowych plażowych obiektów rekreacyjnych:
    - a) maksymalna powierzchnia obiektu w rzucie poziomym 140 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszczalna konstrukcja: stalowa, drewniana, pneumatyczna, z tworzywa sztucznego,
    - c) maksymalna wysokość do 8 m;
  - 4) obiekty wymienione w pkt 1, 2, 3 mogą być sytuowane w pasie technicznym za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki jego sytuowania.
3. Dla stałych obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji w parkach publicznych ustala się:
- 1) dla budynków o funkcji wymienionej w § 5 ust. 5 pkt 4a - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 80 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość 5 m;
  - 2) dla tarasów, letnich ogródków przy budynkach - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m<sup>2</sup>;
  - 3) dla budynków sanitariatów - maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m<sup>2</sup>, wysokość 5,0 m.
4. Dla ogrodzeń ustala się maksymalną wysokość do 1,5 m, przy czym w części powyżej wysokości 0,4 m wyłącznie ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem.
5. Działka, na której dopuszcza się zabudowę związaną z przeznaczeniem, o którym mowa w § 4:
- a) pkt 1 i 2 - nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) pkt 3 do pkt 5 - nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) pkt 6 i 7 - nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.
6. Ustalenia § 9 ust. 5 nie dotyczą zabudowy działek istniejących na terenach MW, MN, U, UT oraz zabudowanych zgodnie z przeznaczeniem na terenie UZ.
7. Wymagany na terenie lub działce procent powierzchni biologicznie czynnej:
- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalony jest jako wymagana powierzchnia zieleni na poszczególnych terenach lub działkach;
  - 2) nawierzchnie tarasów i stropodachów urządzone w formie stałych trawników lub kwietników na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> liczone mogą być jako 50% sumy powierzchni, o której mowa w pkt 1;
  - 3) nawierzchnie gruntowe pozbawione roślinności, stanowiące ścieżki i dojścia do budynków nie mogą przekraczać 10% wymaganej powierzchni zieleni;
  - 4) dla terenów przeznaczonych pod zieleń, komunikację oraz terenów strefy brzegowej morza: plaży i wydm procentowego wskaźnika udziału zieleni w zagospodarowaniu działki nie ustala się.

## Dział VII

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

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

### **Dział VIII**

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

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

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

- 1) dla terenu górniczego Kołobrzeg, obejmującego obszar powiatowego Kołobrzeg II dla złoża wód mineralnych i leczniczych - obowiązek uprzedniego powiadomienia i zgody właściwego organu Urzędu Górniczego na prowadzenie badań geologicznych, geotechnicznych, prac ziemnych związanych z fundamentowaniem i podpiwniczeniem budynków oraz wykopami pod sieci infrastruktury technicznej, a także na działalność inwestycyjną w zakresie regulacji stosunków wodnych;
- 2) dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg:
  - a) nakaz ukształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej i zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób zapewniający warunki dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) zakaz lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,
  - c) zakaz uruchamiania nowych pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,
  - d) zakaz prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów drobnego handlu sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych niniejszą uchwałą,
  - e) zakaz lokalizacji naziemnych parkingów o liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
  - f) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych nie związanych z obsługą pacjenta lub turysty,
  - g) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
  - h) zabrania się wszystkich czynności ujętych w ustaleniach dla strefy ochronnej "B"
- 3) dla strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg:
  - a) użytkowanie przede wszystkim przez obiekty wczasowe i turystyczne oraz przez instytucje, przedsiębiorstwa, zakłady usługowe, przeznaczone na zaspokojenie różnorodnych potrzeb pacjentów, wczasowiczów i turystów,
  - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - c) zakaz lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów;
- 4) dla strefy ochronnej "C" uzdrowiska Kołobrzeg:
  - a) zakaz lokalizacji nowych, uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
  - b) zakaz prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu,
  - c) zakaz nieplanowanego wyrębu drzew,

- d) zakaz prowadzenia działań, powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych;
- 5) dla pasa nadbrzeżnego - pasa technicznego i pasa ochronnego wybrzeża:
  - a) ochrona plaży i wydmy poprzez ochronę roślinności,
  - b) zakaz zmiany konfiguracji wydmy i klifu, z wyjątkiem spowodowanej budową hydrotechnicznych umocnień brzegowych,
  - c) wyznaczenie nowych przejść na plażę i do kąpieliska zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - d) zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych umocnień brzegowych, z zastrzeżeniem § 27,
  - e) lokalizowanie obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych oraz innych urządzeń i instalacji zgodnie z przepisami szczególnymi, to jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, która jednocześnie określi warunki ich sytuowania;
- 6) dla lasów uznanych za ochronne zarządzeniem Nr 143 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. - zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) dla pozostałych lasów - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz. U. z 1992, Nr 67, poz. 337).

## **Dział IX**

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

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

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

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

## **Dział X**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) główny układ obsługi komunikacji drogowej oparty na ulicach: A. Mickiewicza, Zdrojowej, J. Kasprowicza, A. Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego i Wschodniej;
- 2) powiązania obszaru planu z systemem drogowym miasta, poprzez ulice: Portową, Solną, Myśliwską i Wschodnią;
- 3) różny zakres dostępności i różny stopień ograniczeń ruchu dla ulic dojazdowych:
  - a) ulice klasy dojazdowej umożliwiające dojazd autobusów,
  - b) ulice klasy dojazdowej objęte "strefą ograniczonej prędkości" 30 km lub "strefą zamieszkania",
  - c) ulice klasy dojazdowej o organicznej dostępności ruchu,
  - d) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 4) wyłączenie z ruchu samochodowego fragmentów ulic: Towarowej i Morskiej przy porcie, a na pozostałych ulicach w strefie portowej oraz dla fragmentu ulicy Fredry - wprowadzenie ograniczenia dopuszczającego tylko ruch obsługujący i dojazdy mieszkańców;
- 5) komunikację zbiorową w ulicach A. Mickiewicza, Zdrojowej, Kasprowicza, A. Fredry, 4 Dywizji Wojska Polskiego i Wschodniej oraz w sposób dojazdowy lub obwodowy w ulicach powiązanych z ul. Wschodnią;
- 6) system dróg rowerowych, zintegrowanych z siecią dróg rowerowych w pozostałej części miasta poprzez drogi rowerowe w ulicach: Solnej, Kolejowej, I Armii Wojska Polskiego, Zwycięzców, Myśliwskiej i Wschodniej;
- 7) lokalizację parkingów strategicznych:
  - a) wielopoziomowego przy porcie, w rejonie ulic Portowej i Towarowej,
  - b) podziemnego przy ulicy Fredry i przy ulicy Wschodniej.

2. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

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

3. Ustala się następujące zasady parkowania:

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

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

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

## Dział XI

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

- 1) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy, a poza terenami komunikacji także przeniesienia sieci na tereny komunikacji;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii ciepłych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - nakaz ich realizacji jako podziemnych;
- 3) nakaz realizacji nowych odcinków sieci na terenach komunikacji, poza wyznaczonymi pasami technicznymi uzbrojenia;
- 4) zachowanie ciągłości projektowanych sieci z istniejącymi;
- 5) przyłączenie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usunięcie kolizji z siecią

istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci;

- 6) zapewnienie swobodnego dostępu służbom eksploatacyjnym do sieci infrastruktury technicznej od drogi publicznej.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

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

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

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

4. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

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

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową pierwszego stopnia, zlokalizowaną poza obszarem planu, następnie poprzez sieć gazociągów średniego ciśnienia lub stacje redukcyjno-pomiarowe drugiego stopnia i sieć niskiego ciśnienia do odbiorców;
- 2) minimalna średnica projektowanych przewodów 50 mm.

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

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

- 8) możliwość docelowej przebudowy ciepłowni i zastąpienia paliwa stałego gazowym;
- 9) minimalna średnica przewodów cieplnych D 2x100 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

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

8. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się:

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

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

## Dział XII

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

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

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

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

## Rozdział III

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ o powierzchni 2,7 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, kawiarni, restauracji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku planu,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:



- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KDD, 10KDD oraz ulicy Portowej-poza granicami planu,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w sąsiednich ulicach,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 3E,
  - f) zapewnienie dostępu do terenu 2W;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia występowania na terenie ujęcia wody leczniczej, oznaczonego symbolem na rysunku planu.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ o powierzchni 1,08 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty,
  - c) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, kawiarni, restauracji,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy dla części sanatoryjnej: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - d) dachy płaskie,
    - e) dopuszczenie rozbudowy istniejącego obiektu o część gastronomiczną na zachód od wejścia do budynku sanatoryjnego oraz na wschód - o część przeznaczoną na garaż wielostanowiskowy, dostępny z terenu 3KDW,
    - f) możliwość realizacji części gastronomicznej poprzez zabudowę tarasu do maksymalnej wysokości 6 m oraz w obrębie przyziemia: do wysokości 2,2 m nad poziom terenu i w odległości nie większej niż 5 m od zachodniej ściany istniejącego tarasu,
    - g) wysokość garażu nie mniej niż 1,0 m i nie więcej niż 2,2 m nad poziom terenu,
    - h) możliwość urządzenia tarasu na dachu części obiektu,
    - i) obowiązek przeszklenia minimum 70% powierzchni ścian zewnętrznych zabudowy tarasu;
- 2) w zakresie zieleni:
- a) utrzymanie istniejącej zieleni komponowanej,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
  - c) obowiązek utrzymania szpaleru drzew na granicy z terenem 12KDX;
- 3) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW,
  - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 7KDX, 8KDX 12KDX, 14KDX, 3KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach i ciągach pieszych;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 5) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,

- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UZ o powierzchni 1,04 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 15%,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - d) dachy o dowolnej geometrii;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
    - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 70%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW poprzez teren 2UZo,
    - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 14KDX,8KDX,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
    - e) zapewnienie dostępu do terenu 3W;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru parku zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
    - b) obowiązek uwzględnienia występowania na terenie ujęcia wody leczniczej, oznaczonego symbolem na rysunku planu.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UZ o powierzchni 2,21 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dach płaski;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 13KDD, 14KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,

- d) możliwość wydzielenia pasa terenu o szerokości 2,5 m przy granicy z terenem 14KDX na poszerzenie ciągu pieszo - rowerowego,
  - e) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - f) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - g) zapewnienie dostępu do terenu 7E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) możliwość łączenia i podziału działek,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UZ o powierzchni 1,14 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) geometria dachu - dach płaski,
  - f) dopuszcza się w części południowo-wschodniej terenu, w wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy, w sąsiedztwie terenów kolejowych, realizację jednego dwukondygnacyjnego, wolnostojącego obiektu pensjonatowego o maksymalnej wysokości 8,5 m i powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD oraz z przyległej ulicy Portowej - poza granicami planu,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia odległości zabudowy od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UZ o powierzchni 1,66 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,

- b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dach płaski;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDD, 15KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem, 14KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UZ o powierzchni 1,18 ha, ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 55%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dach płaski,
    - f) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15KDD, 17KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego 14KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) zapewnienie dostępu do terenu 9E,
    - f) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",

- obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- b) dla budynku zabytkowego chronionego planem oznaczonego numerem 21 na rysunku planu obowiązuje:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - nakaz odtworzenia detalu historycznego,
  - docelowo należy przywrócić pokrycie dachu dachówką ceramiczną.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UZ o powierzchni 1.37 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy o dowolnej geometrii,
    - f) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
    - g) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KDD, 18KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) możliwość łączenia i podziału,
    - b) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem oznaczonego numerem 22 na rysunku planu obowiązuje:
      - nakaz zachowania bryły i formy zewnętrznej,
      - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
      - nakaz zachowanie bryły i formy zewnętrznej,
    - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem oznaczonego numerem 23 na rysunku planu obowiązuje:
      - nakaz zachowanie bryły i formy zewnętrznej.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UZ o powierzchni 0,98 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:

- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - g) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KDD, 19KDD, 23KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 14KDX, 3KDWP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 11E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 26 ustala się:
    - nakaz zachowanie bryły formy zewnętrznej,
    - nakaz przywrócenia detalu,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem oznaczonego na rysunku planu numerem 27 ustala się:
    - zakaz nadbudowy,
    - dopuszczalne docieplenia zewnętrznego,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - nakaz przywrócenia historycznego detalu,
  - d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 28 ustala się nakaz zachowanie bryły formy zewnętrznej,
  - e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 31 ustala się nakaz zachowanie bryły formy zewnętrznej,
  - f) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 32 ustala się nakaz zachowanie bryły formy zewnętrznej.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UZ o powierzchni 0.85 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,

- b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - g) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19KDD, 21KDD, 23KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego 14KDX, 3KDWP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 12E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązki uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 29 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz przywrócenia detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 30 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz przywrócenia detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 33 ustala się:
    - modernizacja łącznika do budynku położonego na terenie 12UZ,
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
    - zachowanie oryginalnej stolarki lub wymiana na nową w formie historycznej,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - nakaz przywrócenia detalu,
  - e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 38 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - nakaz zachowania bryły i geometrii dachu,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
    - odtworzenie ubytków detalu na podstawie historycznych wzorów,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UZ o powierzchni 0,86 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:

- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - g) obowiązek nawiązania do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- c) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KDD, 23KDD, 24KDD,
  - d) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
  - e) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - f) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - g) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - h) zapewnienie dostępu do terenu 26E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 39 ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - docelowo wprowadzenie opasek wokół okien i drzwi,
    - docelowo nadanie historycznej formy balustradom,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 40 ustala się:
    - zakaz rozbudowy i nadbudowy,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - docelowo wprowadzenie opasek wokół okien i drzwi,
    - docelowo nadanie historycznej formy balustradom.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12UZ o powierzchni 0,7 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,



- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii,
  - f) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KDD, 22KDD, 23KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególnie:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 34 ustala się:
    - modernizacja łącznika do budynku położonego na terenie 10UZ,
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zachowanie bryły i geometrii dachu,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu - ubytki do odtworzenia na podstawie istniejącego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 35 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zachowanie bryły i geometrii dachu,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu - ubytki do odtworzenia na podstawie istniejącego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 36 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zakaz docieplenia od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - nakaz scalenia kolorystycznego obiektu - kolorystyka w odcieniach bieli,
  - e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 37 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zachowanie bryły i geometrii dachu,
    - zakaz docieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania historycznego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa).
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UZ o powierzchni 1,05 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:

- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22KDD, 23KDD, 24KDD,
    - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 41 ustala się:
      - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
      - nakaz przywrócenia stolarki w formie historycznej,
      - nakaz zachowania i konserwacji historycznego portalu wejściowego,
      - docelowa likwidacja wykładziny klinkierowej balkonów.
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UZ o powierzchni 0,80 ha, ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dach płaski;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
    - b) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) zapewnienie dostępu do terenu 25E,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
- b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15UZ o powierzchni 0,31 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26KDD, 28KDD, 29KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16UZ o powierzchni 0,69 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 70%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 29KDD,31KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 14E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łącznia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,

- b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17UZ o powierzchni 0,41 ha, ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach wielospadowy o nachyleniu 35°-45°,
  - f) nawiązanie do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni - minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 60%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27KDD, 28KDD, 34KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18UZ o powierzchni 1,07 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych, pensjonatów z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni - minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 30KDD, 33KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 15E,

- e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - granica strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
      - granica pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - granica obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 53 ustala się:
      - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
      - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
      - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
      - zakaz docieplenia od zewnątrz,
      - możliwość zastosowania okien połaciowych - w elewacjach bocznej i tylnej,
      - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
      - krycie dachówką zakładkową.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19UZ o powierzchni 3,11 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dach płaski;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
    - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 34KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczy "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20UZ, o powierzchni 3,8 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów,

- szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
- b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 39KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 15KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
    - f) zapewnienie dostępu do terenu 18E;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UZ o powierzchni 3,38 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - b) zabudowa wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy o dowolnej geometrii;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
    - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 33KDD,
    - b) dostęp z placu wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KDWP,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
    - f) zapewnienie dostępu do terenu 17E;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22UZ o powierzchni 2,95 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 38KDD, 40KDD,
  - b) dostęp z placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDP,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - f) zapewnienie dostępu do terenu 19E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23UZ o powierzchni 5,85 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 80%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,

- b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- g) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24UZ o powierzchni 4,14 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowy wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 75%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 41KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 19KDX,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego infrastruktury.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25UZ o powierzchni 3,60 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: do 25%, w strefie przyłączonej do obszaru Natura 2000 nie więcej niż 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 75%, w strefie przyłączonej do obszaru Natura 2000 nie mniej niż 65%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45KDD, 44KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KDX, 6KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 23E,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;



- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - g) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000.

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UZ o powierzchni 5,46 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 70%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 42KDD, 43KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KDX oraz placu oznaczonego symbolem 6KDP,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 22E,
  - f) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego infrastruktury.

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27UZ o powierzchni 3,30 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 70%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:

- a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43KDD, 44KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 24E,
  - f) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28UZ o powierzchni 4,4 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 75%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 41KDD, 44KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego infrastruktury.
29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29UZ o powierzchni 0,78 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski,
  - f) obowiązek przestrzenno - funkcjonalnego wyeksponowania elewacji od strony morza, wprowadzenia akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu;

- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 70%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 43KDD, 44KDD,
  - b) dostęp z placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZo o powierzchni 1,01 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwarte,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego o charakterze ambulatoryjnym, w szczególności przychodni zdrojowych, zakładów diagnostycznych i przyrodoleczniczych, a także urządzeń niezbędnych do wykorzystania warunków naturalnych: basenów kąpielowych z wodą leczniczą, solariów i urządzonych miejsc do kąpieli powietrznych i werandowania, pijalnie wód leczniczych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 60%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy płaskie;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejących zadrzewień,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12KDD, 13KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego i placu, oznaczonych symbolami: 13KDX, 3KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 6E,
  - e) uzbrojenie terenu z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZo o powierzchni 0,83 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwarte,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektu basenu z wodą leczniczą, solariów i urządzonych miejsc do kąpieli powietrznych i werandowania, z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności

- objektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 15,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy płaskie;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
  - b) obowiązek zachowania zieleni w miejscach określonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW,
  - b) dostęp z ciągów pieszych 8KDX, 14KDX,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) zapewnienie dostępu do terenu 5E,
  - f) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UZo o powierzchni 0,8 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego otwarte,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego o charakterze ambulatoryjnym, w szczególności przychodni zdrojowych, zakładów diagnostycznych i przyrodolecznicych, a także urządzeń niezbędnych do wykorzystania warunków naturalnych: basenów kąpielowych, z wodą leczniczą, solariów i urządzonych miejsc do kąpieli powietrznych i werandowania, pijalnie wód leczniczych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów gastronomii, rekreacji,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy płaskie;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
  - b) obowiązek zachowania zieleni w miejscach określonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KDD, 20KDD, 23KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",

- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT o powierzchni 0,72 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo wielorodzinne, obsługa pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja pensjonatów, budynków mieszkalnych, obiektów gastronomii, kultury, zdrowia, administracji,
  - b) forma zabudowy zwarta, pierzejowa,
  - c) nakaz bezwzględnej ochrony zabytkowych budynków oznaczonych numerem na rysunku planu:
    - zakaz rozbiórki elewacji frontowych budynków,
    - zakaz wprowadzania zmian w elewacjach frontowych,
    - dopuszczenie rozbudowy budynków w formie oficyn pod warunkiem zachowania istniejącej wysokości,
  - d) nakaz odtworzenia skali i formy historycznej zabudowy oraz struktury dawnych podwórek we wnętrzu kwartału,
  - e) nakaz odzwierciedlania w projektowanej zabudowie historycznych podziałów geodezyjnych, poprzez różnicowanie projektowanych brył, elewacji, funkcji i formy zabudowy podwórek,
  - f) obowiązek nawiązania zewnętrzną architekturą nowych obiektów do zabytkowych budynków w sąsiedztwie - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów,
  - g) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 13,5 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - i) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 10%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp komunikacyjny z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 7KDD, 8KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) możliwość łączenia działek,
  - b) dopuszczenie podziałów geodezyjnych odtwarzających historyczną parcelację;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 8 ustala się:
    - zakaz nadbudowy,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 9 ustala się:
    - zakaz nadbudowy,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,

- nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - nakaz przywrócenie pierwotnej wielkości drzwi wejściowych,
- d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 11 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 12 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- f) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 14 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- g) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 15 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- h) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 16 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- i) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 17 ustala się:
- zakaz nadbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania historycznego detalu - ubytki w ostatniej kondygnacji do odtworzenia na podstawie istniejącego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UT o powierzchni 0,38 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
    - b) funkcja uzupełniająca: lecznictwa uzdrowiskowego;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) adaptacja istniejących domów wypoczynkowych, budynków apartamentowych,
    - b) lokalizacja obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
    - c) forma zabudowy zwarta,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 60%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - f) dachy płaskie;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 KDD,
    - b) możliwość wydzielenia pasa terenu o szerokości 2,5 m przy granicy z terenem 14KDX na

- poszerzenie ciągu pieszo - rowerowego,
- c) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UT o powierzchni 1,22 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi lecznictwa uzdrowiskowego, dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) adaptacja istniejących hoteli, domów wypoczynkowych,
  - b) lokalizacja pensjonatów, obiektów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) forma zabudowy wolnostojąca,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%,
  - b) obowiązek zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KDD, 26KDD, 29KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 42 ustala się:
    - zachowanie bryły, elewacji, pokrycia i geometrii dachu,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - możliwość zastosowania okien połączeniowych - w elewacjach bocznej i tylnej,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 44 ustala się:
    - zakaz nadbudowy,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,

- zachowanie pokrycia z dachówki zakładkowej,
- dopuszczalna zmiana funkcji na pensjonatową,
- dopuszczalna rozbudowa od strony zachodniej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci i maksymalnej wysokości kalenicy jak w budynku istniejącym.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4UT o powierzchni 2,23 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, mieszkaniowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, budynków apartamentowych, mieszkań dla właścicieli i obsługi wycieczkujących oraz obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów handlu, gastronomii, rekreacji,
  - b) forma zabudowy wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy płaskie;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp komunikacyjny z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 32KDD, 36KDD, 46KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UT o powierzchni 1,37 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, mieszkaniowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, budynków apartamentowych, mieszkań dla właścicieli i obsługi wycieczkujących oraz obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów handlu, gastronomii, rekreacji,
  - b) forma zabudowy wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 35%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy płaskie;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 55%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 46KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;



- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej na tym obszarze infrastruktury oraz lokalizację inwestycji niezbędnych dla modernizacji i zwiększenia efektywności funkcjonowania ciepłowni, do czasu zastąpienia obecnego czynnika grzewczego na alternatywny, nie wymagający utrzymywania placów opałowych.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UT o powierzchni 0,36 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi sakralne, kultury, służące obsłudze pacjenta i turysty;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, kaplicy oraz obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów handlu, gastronomii, rekreacji kultury,
    - b) forma zabudowy wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 35%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy płaskie;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 55%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 46 KDD,
    - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UT o powierzchni 0,29 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych, budynków apartamentowych oraz obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów handlu, gastronomii, rekreacji,
    - b) forma zabudowy wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 16,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy płaskie;

- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 55%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dostęp komunikacyjny z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 32KDD,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8UT o powierzchni 2,04 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizację hoteli, pensjonatów, domów wypoczynkowych oraz obiektów towarzyszących, w szczególności obiektów handlu, gastronomii, rekreacji,
    - b) forma zabudowy wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 50%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy płaskie;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%,
    - b) obowiązek zachowania zieleni komponowanej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL,
    - b) dostęp z ciągu pieszego na terenie 22KDX,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UT o powierzchni 3,81 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi turystyki i wypoczynku,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) utrzymanie lokalizacji campingu oraz obiektów towarzyszących handlu, gastronomii, rekreacji,
    - b) forma zabudowy rozproszona,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 10%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, nie wyżej niż 5,0 m,
    - e) dowolna geometria dachu;
  - 3) w zakresie zieleni:

- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 80%,
  - b) obowiązek zachowania istniejącej zieleni parkowej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10UT o powierzchni 5,85 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi turystyczne,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację budynków apartamentowych, domów wypoczynkowych, hoteli,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) zabudowa wolnostojąca,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - f) dachy o dowolnej geometrii;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 40KDD,1KDL,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) zapewnienie dostępu do terenu 21E,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UT o powierzchni 1,56 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: usługi turystyczne,
  - b) funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo wielorodzinne, usługi lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizację budynków apartamentowych, domów wypoczynkowych, hoteli,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego,
  - c) zabudowa wolnostojąca i pierzejowa,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - f) dachy o dowolnej geometrii;

- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD oraz z przyległej ulicy Portowej - poza granicami planu,
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 8E,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem oznaczonego numerem 20 na rysunku planu obowiązuje:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 0,9 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi sportu i rekreacji,
  - b) funkcja uzupełniająca: gastronomia;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) adaptacja istniejących kortów tenisowych,
  - b) lokalizacja obiektów obsługi kortów o wysokości nie większej niż 5 m, maksymalnej powierzchni zabudowy 200 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych w przypadku imprez kulturalnych i sportowych;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie istniejących zadrzewień,
  - b) minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki nie ustala się;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KDX,
  - b) zakaz wydzielenia miejsc parkingowych,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległym ciągu pieszym;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) teren objęty wpisem do rejestru zabytków nr 927.

**2.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US o powierzchni 0,61 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi sportu i rekreacji,
  - b) funkcja uzupełniająca: gastronomia;

- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja kortów tenisowych, boisk do gier małych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów obsługi i gastronomii o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>, wysokości do 7 m,
  - c) geometria dachu dowolna,
  - d) możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym przekryć namiotowych w przypadku jednorazowych imprez kulturalnych i sportowych;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 55%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31KDD, 33KDD,
  - b) zakaz wydzielenia miejsc parkingowych,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

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

- 1) w zakresie funkcji: usługi administracji;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizacja obiektu administracji portu,
    - b) forma zabudowy - wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8,5 m,
    - e) dowolna geometria dachu,
    - f) możliwość miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości obiektu dla lokalizacji funkcji i urzędzeń związanych z bezpieczeństwem wybrzeża i obsługa portu;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki nie wymaga się;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dostęp komunikacyjny z terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci przebiegających na terenie 1KDP;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "C" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - d) portu Kołobrzeg,
    - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U o powierzchni 0,19 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi związane z obsługą portu,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi kultury, handlu, gastronomii oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i elementarną funkcją muzealno-ekspozycyjną;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zachowanie latarni morskiej w istniejącej skali i formie,
    - b) zakaz lokalizacji innej zabudowy,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 100%;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki nie wymaga się;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dostęp komunikacyjny z terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, 1ZP,
    - b) miejsc parkingowych - nie ustala się,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych terenach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - d) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U o powierzchni 0,13 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: usługi gastronomii i handlu;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) wolnostojąca i pierzejowa,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 9 m,
    - c) geometria dachu dowolna,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 70%;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 10%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX, 2KDX,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) portu Kołobrzeg,
    - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U o powierzchni 0,14 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi gastronomii i handlu,
    - b) funkcja uzupełniająca: zieleń;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i zwartą,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 9 m,
    - c) geometria dachu dowolna,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 80%;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 10%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,
    - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;

- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: minimalna powierzchnia działki budowlanej 400 m<sup>2</sup>;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U o powierzchni 0,18 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: usługi administracji;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizacja obiektu administracji portu,
    - b) forma zabudowy - wolnostojąca,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 40%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m,
    - e) dowolna geometria dachu;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 55%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 1KDW,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U o powierzchni 0,03 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: usługi gastronomii i handlu;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zabudowa pierzejowa,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 9 m,
    - c) dachy strome max 45°,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 100%;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni w granicy działki nie ustala się;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd z ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDD,
    - b) miejsc parkingowych nie ustala się,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
    - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U o powierzchni 0,06 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: hotelowo-apartamentowe, gastronomii i handlu, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 13,5 m,
  - b) dachy strome max 45°,
  - c) zakaz powiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
  - d) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki nie ustala się;
- 3) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD, 4KDD, 5KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 5) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 1 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - zachowanie pokrycia z dachówki zakładkowej.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U o powierzchni 0,27 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi handlu, gastronomii, mieszkalnictwo wielorodzinne,
  - b) funkcja uzupełniająca: rekreacja;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyżej niż 20 m,
  - b) dachy o dowolnej geometrii,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 60%,
  - d) dopuszczenie zwiększenia powierzchni zabudowy do 95% na działce o powierzchni mniejszej niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 20%;
- 4) w zakresie komunikacji:
  - a) dostęp komunikacyjny z terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD i 9KDD i ulicy Portowej poza granicami planu,
  - b) ilość miejsc parkingowych na działce zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci przebiegających w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 19



ustala się:

- zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
- nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
- nakaz stosowania stolarki w formie historycznej.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U o powierzchni 0,44 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, w szczególności gastronomii,
  - b) funkcja uzupełniająca: zielen parkowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 15 m,
  - c) dachy o dowolnej geometrii,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 60%;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie i rewitalizacja zieleni parkowej w miejscach określonych na rysunku planu,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 35%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd wyłącznie dla celów zaopatrzenia z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD, poprzez tereny 13KDX i 3KDP,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz wprowadzania ogrodzeń,
  - b) zakaz podziału terenu niezabudowanego;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - h) obszaru zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U o powierzchni 0,62 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi sakralne;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja kościoła,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) forma zabudowy stanowiąca akcent urbanistyczny,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy nie wyżej niż 20 m, z wyłączeniem wieży kościoła,
  - e) dachy o dowolnej geometrii,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 40%;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
  - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 40%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KDD i ulicy Portowej - poza granicami planu,
  - b) dostęp z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,

- b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
- c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U o powierzchni 0,03 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi handlu, gastronomii;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych i 8 m,
  - c) powierzchnia zabudowy maksymalna 80%,
  - d) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni na działce nie ustala się;
- 4) w zakresie komunikacji:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego i placu publicznego, oznaczonych na rysunku symbolami 14KDX, 3KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działki;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U o powierzchni 0,15 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi oświaty,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi różne;
- 2) w zakresie zabudowy: obowiązują ustalenia pkt 6b i 6c;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 30%,
  - b) zachowanie istniejącej zielni parkowej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej strefy konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 24 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
    - zakaz docieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu - ubytki do odtworzenia na podstawie

istniejącego detalu,

- nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
- c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 25 ustala się:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz - należy odtworzyć detal na podst. opaski wokół dawnych drzwi,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U o powierzchni 0,74 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi oświaty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 12 m,
  - c) dachy o dowolnej geometrii,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 25%;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 60%,
  - b) zachowanie istniejącej zieleni parkowej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 25KDD, 29KDD i 31KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej strefy konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 43 ustala się:
    - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zakaz docieplenia od zewnątrz elewacji powodującego zatarcie detalu,
    - możliwość zastosowania okien połaciowych,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - krycie dachówką zakładkową.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U o powierzchni 0,32 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi oświaty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 80%,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy 4 kondygnacje, nie więcej niż 16 m;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 10%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 31 KDD i 32 KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,

- obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
  - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 63 ustala się:
- zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - dopuszczenie nadbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe,
  - zakaz docieplenia od zewnątrz części środkowej,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U o powierzchni 0,43 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty,
  - b) funkcja uzupełniająca: parking podziemny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja wielofunkcyjnego zespołu obiektów usługowych w szczególności kawiarni, restauracji, sprzedaży pamiątek o jednolitym wyrazie przestrzennym,
  - b) forma zabudowy wolnostojąca lub pierzejowa,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 12,0 m,
  - e) dowolna geometria dachu,
  - f) elewacja eksponowana od strony terenu 14ZP;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 60%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 44KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KDX, 21KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) możliwość łączenia i podziału działki,
  - b) możliwość wprowadzenia ogrodzeń;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U o powierzchni 0,88 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: usługi różne, w szczególności wspomagające funkcje sanatoriów, szpitali uzdrowiskowych, zakładów przyrodolecznicych;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja wielofunkcyjnego obiektu usługowego - zespołu centrum rekreacji,
  - b) dopuszczalny zakres programowy: sala widowiskowa, biblioteka, galerie, pomieszczenia klubowe; urządzenia leczniczo sportowe do terapii ruchowej: pływalnie, kręgielnie, ściany wspinaczkowe, tory przeszkód; urządzenia odnowy biologicznej: solaria, gabinety kosmetyczne, gabinety masażu, fitness; punkty handlowo - usługowe, bary, kawiarnie, restauracje,
  - c) dopuszczenie miejsc hotelowych na 20% powierzchni całkowitej obiektu,
  - d) forma zabudowy wolnostojąca,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 60%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m,
  - g) dachy płaskie,
  - h) elewacja eksponowana od strony terenu 4KDP;

- 3) w zakresie zieleni:
    - a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy terenu 1C,
    - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
    - c) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 36KDD, 37KDD,
    - b) dostęp z placu publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDP,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działki;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych.
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17U o powierzchni 0,41 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi oświaty,
    - b) funkcja uzupełniająca: opieka społeczna, usługi kultury;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zabudowa wolnostojąca,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 8 m,
    - c) dachy płaskie,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 25%;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 70%,
    - b) zachowanie istniejącej zieleni;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 34KDD,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód.
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U o powierzchni 0,94 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: usługi kultury;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) forma zabudowy: obiekt otwarty - amfiteatr wraz z obiektami towarzyszącymi,
    - b) zakaz nadbudowy obiektu amfiteatru,
    - c) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów kubaturowych i adaptacji na funkcje związane z obsługą amfiteatru, pod warunkiem zachowania walorów stylistycznych, charakterystycznych dla budownictwa fortyfikacyjnego,
    - d) dopuszczenie sezonowych zadaszeń namiotowych,
    - e) nakaz odsłonięcia i wyeksponowania historycznych murów,
    - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- g) maksymalna wysokość amfiteatru: 12,0 m;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącej zieleni,
    - b) wprowadzenie zieleni komponowanej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL,
    - b) zakaz wydzielania miejsc parkingowych,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód,
    - g) obszaru wpisanego do rejestru zabytków.
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U o powierzchni 0,1 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: usługi gastronomii;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zabudowa pierzejowa,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne i nie wyżej niż 7 m,
    - c) geometria dachu dowolna,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 80%;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącej zieleni,
    - b) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 10%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów działek;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20U o powierzchni 1,24 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, w szczególności kultury i sztuki, wspomagające funkcje sanatoriów, szpitali uzdrowiskowych, zakładów przyrodolecznicych,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi lecznictwa uzdrowiskowego;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizacja Pałacu Zdrojowego ze skwerem kuracyjnym jako wielofunkcyjnego obiektu usługowego o szerokim programie terapeutyczno - kulturalnym,
    - b) dopuszczenie miejsc noclegowych na 20% powierzchni całkowitej obiektu,
    - c) forma zabudowy wolnostojąca,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 25%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m,
    - f) dowolna geometria dachu,
    - g) elewacja eksponowana od strony terenu 29KDD;
  - 3) w zakresie zieleni:

- a) zachowanie zieleni w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- b) nakaz urządzenia zieleni komponowanej jako skweru kuracyjnego w ścisłym powiązaniu z budynkiem Pałacu Zdrojowego,
- c) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 75%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 29KDD, 3KDL,
  - b) dostęp z ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem 15KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) wymagany parking podziemny,
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału działki,
  - b) zakaz wprowadzania ogrodzeń;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW o powierzchni 0,25 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi hotelowe, handlu, gastronomii, kultury, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) w budynkach zlokalizowanych przy ulicy Morskiej dopuszczenie realizacji 100% funkcji uzupełniających,
  - d) zabudowa pierzejowa,
  - e) geometria dachów dowolna, z wyjątkiem zabudowy przy ulicy Morskiej gdzie obowiązują dachy płaskie,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 100%,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy w kwartale: do 4 kondygnacji, nie więcej niż 13,5 m z zastrzeżeniem pkt 2 h),
  - h) dopuszczenie miejscowego przewyższenia narożników kwartału do maksymalnej wysokości 16 m, w strefie stanowiącej kwadrat o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, którego jeden z wierzchołków jest wyznaczony liniami zabudowy, oznaczonymi symbolem na rysunku planu,
  - i) możliwość nadwieszenia kondygnacji nad parterem o maksymalnie 1,5 m, od strony ulicy Morskiej, pod warunkiem nie przekroczenia obowiązującej linii zabudowy,
  - j) dopuszczenie przeszklenia elewacji frontowej przez wszystkie kondygnacje, na maksymalnie 15% jej całkowitej długości,
  - k) obowiązek zachowania na elewacjach podziałów płaszczyzn zgodnie z historycznymi, geodezyjnymi podziałami terenu,
  - l) obowiązek dostosowania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w sąsiedztwie budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
  - 1) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%;
  - 2) zagospodarowanie wnętrza zielenią komponowaną z elementami małej architektury;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDD, 4KDD,

- b) dostęp z ciągu pieszego i placu - nabrzeża oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDX, 1KDP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów wtórnych,
  - b) możliwość realizacji inwestycji w ramach istniejących działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW o powierzchni 0,62 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji,;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,
  - f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
  - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległą do ulicy,
  - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych,
  - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 4KDD, 6KDD,
  - b) dostęp z placu wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDWP,
  - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - e) uzbrojenie: z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,



- strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 6 ustala się:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
- c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 7 ustala się:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - zakaz ocieplenia od zewnątrz elewacji frontowej,
  - nakaz zachowania istniejącego historycznego detalu,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW o powierzchni 0,3 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,
  - f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
  - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległe do ulicy,
  - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych,
  - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD,
  - b) dostęp komunikacyjny z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWP, 2KDWP,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) możliwość łączenia i podziału,

- b) możliwość realizacji inwestycji w ramach istniejących działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW o powierzchni 0,06 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
    - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
    - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,
    - f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
    - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległą do ulicy,
    - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
    - i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych,
    - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%,
    - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD, 2KDW,
    - b) dostęp pieszy z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWP, 2KDWP,
    - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW o powierzchni 0,04 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji:

- a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,
  - f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połąci dachowych od 30° do 60°,
  - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległe do ulicy,
  - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,
  - i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych,
  - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD, 2KDW,
  - b) ilość miejsc parkingowych na działce zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW o powierzchni 0,03 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,

- f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°;
  - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległe do ulicy;
  - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>;
  - i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych;
  - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%;
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD,
  - b) dostęp pieszy z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 5 ustala się:
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - zakaz ocieplenia od zewnątrz,
    - nakaz zachowania historycznego detalu - ubytki do odtworzenia na podstawie, istniejącego detalu,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW o powierzchni 0,18 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: śródmiejska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków hotelowych, apartamentowych,
  - b) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
  - c) zabudowa pierzejowa, usytuowana wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 80%;
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 18,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu, ostatnia kondygnacja pod stromym dachem lub wyraźnie wycofana poza linię głównego gzymsu,
  - f) dopuszczenie dachów o dowolnej geometrii, w przypadku dachu stromego - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°;
  - g) sytuowanie budynku kalenicą równoległe do ulicy;
  - h) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek,

szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>,

- i) nakaz, w przypadku sytuowania budynku na kilku działkach budowlanych, kompozycyjnego podzielenia jego elewacji z nawiązaniem do dawnych podziałów architektonicznych lub geodezyjnych,
  - j) obowiązek nawiązania zewnętrznej architektury projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 5%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KDD, 5KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KDX,
  - c) ilość miejsc parkingowych na działce zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW o powierzchni 1,78 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii, kultury, administracji;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - b) lokalizacja budynków mieszkalnych z dopuszczeniem budynków apartamentowych, obiektów garażowych, małej architektury,
    - c) usługi handlu, o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>, realizowane wyłącznie w parterach budynków,
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 60%,
    - e) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyższej niż 18,0 m,
    - f) dowolna geometria dachu,
    - g) dopuszczenie miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości wyłącznie w formie wieżyczek, szczytów itp. akcentów architektonicznych o wysokości nie wyższej niż 3,5 m na powierzchni maksymalnie 20 m<sup>2</sup>;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 25%,
    - b) obowiązek wprowadzenia zieleni komponowanej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 37KDD, 1KDL,
    - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4KDW,
    - c) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
    - d) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,

- obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MW o powierzchni 0,52 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyczne;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przekształcenia na budynki pensjonatowe,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyżej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy strome - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 60%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28 KDD, 29KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 50 ustala się:
    - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz elewacji bocznych i tylnej,
    - możliwość zastosowania okien połaciowych - w elewacjach bocznej i tylnej,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - krycie dachówką zakładkową,
  - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 51 ustala się:
    - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - możliwość zastosowania okien połaciowych - w elewacjach bocznej i tylnej,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - krycie dachówką zakładkową,
  - d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 52 ustala się:
    - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
    - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
    - zakaz docieplenia od zewnątrz,
    - możliwość zastosowania okien połaciowych w elewacjach bocznej i tylnej,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - krycie dachówką zakładkową.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MW o powierzchni 0,69 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi turystyczne;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przekształcenia na budynki pensjonatowe,
    - b) zabudowa wolnostojąca, willowa,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy strome, kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
    - f) budynek sytuowany kalenicą równoległą do ulicy;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 60%;
  - 4) w zakresie komunikacji i uzbrojenia technicznego:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 30KDD,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz łączenia i podziału;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązki uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 54 ustala się:
      - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
      - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
      - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
      - zakaz docieplenia od zewnątrz,
      - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
      - krycie dachówką zakładkową,
    - c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 55 ustala się:
      - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
      - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
      - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
      - zakaz docieplenia od zewnątrz (należy odtworzyć istniejący detal),
      - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
      - krycie dachówką zakładkową,
    - d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 56 ustala się:
      - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
      - dopuszczalne zastosowanie okien połaciowych w połaci zachodniej dachu,
      - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
      - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
      - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz - scalenie architektoniczne obiektu,
      - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
      - nakaz utrzymania przekrycia dachówką ceramiczną, zakładkową,
    - e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 57 ustala się:
      - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
      - dopuszczalne zastosowanie okien połaciowych w połaci zachodniej dachu,

- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - nakaz utrzymania przekrycia dachówką ceramiczną, zakładkową,
- f) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 58 ustala się:
- zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - nakaz utrzymania przekrycia dachówką ceramiczną, zakładkową.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni 0,65 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi turystyczne, usługi lecznictwa uzdrowskiego; dopuszcza się pozostawienie istniejących usług handlu;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przekształcenia na budynki pensjonatowe,
  - b) zabudowa wolnostojąca, willowa,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy dwuspadowe lub czterospadowe - kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
  - f) budynek sytuowany kalenicą równoległą do ulicy,
  - g) obowiązek nawiązania zewnętrzną architekturą projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 60%,
  - b) obowiązek zachowania istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26KDD, 27 KDD, 28KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) maksimum 3 miejsca postojowe na działce,
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz łączenia i podziału działek;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego numerem 45 na rysunku obowiązuje:
    - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
    - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
    - zachowanie pokrycia z dachówki zakładkowej,
    - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe,
    - dopuszczalna zmiana bryły i elewacji od strony ogrodu,



- obowiązek ujednoczenia obu części budynku w zakresie obrysu i wysokości,
  - dopuszczalne zwiększenia powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
- c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego numerem 46 na rysunku obowiązuje:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - zachowanie pokrycia z dachówki zakładkowej,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe,
  - dopuszczalna zmiana bryły i elewacji od strony ogrodu,
  - obowiązek ujednoczenia obu części budynku w zakresie obrysu i wysokości,
- d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego numerem 47 na rysunku obowiązuje:
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - pokrycie dachu dachówką ceramiczną zakładkową,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - stolarka w formie historycznej,
- e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego numerem 49 na rysunku obowiązuje:
- zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - dopuszczalne zastosowanie okien połaciowych w układzie symetrycznym,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej,
  - krycie dachówką zakładkową.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNo powierzchni 0,69 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi turystyczne;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) adaptacja istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich przekształcenia na budynki pensjonatowe,
    - b) zabudowa wolnostojąca, willowa,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, lecz nie wyżej niż 12,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
    - e) dachy strome - kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 60°,
    - f) budynek sytuowany kalenicą równoległe do ulicy,
    - g) obowiązek nawiązania zewnętrzną architekturą projektowanych obiektów do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych budynków - pod względem podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki 60%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 30KDD, 31KDD,
    - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
    - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału i łączenia działek;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

- terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin;-
- b) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 59 ustala się:
  - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - dopuszczalne zastosowanie okien połaciowych - w układzie symetrycznym,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
  - krycie dachówką zakładkową,
- c) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 60 ustala się:
  - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz, prócz ceglanych części bocznych,
  - możliwość zastosowania okien połaciowych - w układzie symetrycznym,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
  - nakaz przywrócenia przekrycia dachówką zakładkową,
- d) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 61 ustala się:
  - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
  - nakaz utrzymania przekrycia dachówką ceramiczną, zakładkową,
- e) dla budynku zabytkowego chronionego planem, oznaczonego na rysunku planu numerem 62 ustala się:
  - zachowanie bryły, elewacji i geometrii dachu,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy,
  - dopuszczalna adaptacja na funkcje usługowe bez zmiany bryły i elewacji,
  - dopuszczalne docieplenie od zewnątrz,
  - możliwość zastosowania okien połaciowych - w układzie symetrycznym,
  - nakaz stosowania stolarki w formie historycznej (istniejąca lub nowa),
  - nakaz utrzymania przekrycia dachówką ceramiczną, zakładkową.

**§ 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, o powierzchni 0,55 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji - park publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 b i 2 c,
  - b) możliwość lokalizacji sanitariatów w istniejącej skarpie,
  - c) lokalizacja obiektów małej architektury i elementów architektury ogrodowej,
  - d) nakaz likwidacji obiektów tymczasowych,
  - e) uszczelniona powierzchnia terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) urządzenie zielenią parkowo - ogrodową,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD i 2KDD,
  - b) dostęp z przyległych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDX, 1KDP,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów wtórnych,

- b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z2P o powierzchni 5,8 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji park publiczny; zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
    - c) uszczelniona powierzchnia terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącego założenia parkowego,
    - b) zachowanie istniejących zadrzewień;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD, 6KDD,
    - b) dostęp z ciągu pieszego i placów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KDX, 2KDP, 3KDP,
    - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - d) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z3P o powierzchni 0,41 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji - park publiczny;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy,
    - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
    - c) uszczelniona powierzchnia terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącego założenia parkowego,
    - b) zachowanie istniejących zadrzewień;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 7KDD,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP o powierzchni 0,87 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji - park publiczny;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów architektury ogrodowej, o których mowa w pkt 2b i 2d,
    - b) dopuszczenie w miejscu wskazanym na rysunku planu, lokalizacji pawilonu w formie dawnego gabinetu lub salonu ogrodowego o konstrukcji trejażowej, pełniącego funkcję cukierni, lodziarni, pijalni wód,
    - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m<sup>2</sup>,
    - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
    - e) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektu, o którym mowa w lit. b;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącego założenia parkowego,
    - b) urządzenie zielenią parkowo - ogrodową,
    - c) ochrona zabytkowych elementów architektury ogrodowej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDD, 7KDD, 10KDD, 11KDD,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
    - c) uzbrojenie terenu, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP o powierzchni 4,24 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: park publiczny;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zachowanie istniejącego budynku o funkcji gastronomicznej,
    - b) lokalizacja akcentu plastycznego w formie obiektu architektury ogrodowej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
    - c) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
    - d) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury oraz obiektów, o którym mowa w pkt 2a i 2b,
    - e) zachowanie śladu torowiska kolejowego;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) zachowanie istniejącego założenia parkowo-ogrodowego,
    - b) urządzenie zielenią parkowo - ogrodową,
    - c) możliwość lokalizacji ogrodu różanego;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KDD, 12KDD, 47KDD, 35KDD,
    - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,

- c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów wtórnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) zachowanie miejsca pamięci - pozostałości dawnego cmentarza żydowskiego i wprowadzenie tablic informacyjnych, obiektów małej architektury itp.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP o powierzchni 0,9 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: park publiczny,
    - b) funkcja uzupełniająca: usługi kultury;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku na centrum kultury z salą widowiskową,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% terenu,
    - c) forma zabudowy wolnostojąca,
    - d) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku max 16 m,
    - e) dach płaski,
    - f) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
    - g) zakaz lokalizowania barów i ogródków piwnych;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki: 50%; w tym minimum 30% zieleni wysokiej,
    - b) utrzymanie istniejącego drzewostanu,
    - c) dopuszczenie przekształcenia elementów przyrodniczych w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z oznaczonych na rysunku planu symbolem 47 KDD, 35KDD,
    - b) możliwość zachowania istniejącego parkingu w zieleni z zakazem zwiększania miejsc parkingowych,
    - c) uzbrojenie terenu, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach,
    - d) system ogrzewania o niskiej emisji zanieczyszczeń;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - g) obszaru przestrzeni identyfikacyjnej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP, o powierzchni 9,2 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji - park publiczny, zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy poza miejscami lokalizacji obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych, oznaczonymi symbolem na rysunku planu,
    - b) możliwość przebudowy istniejących budynków z dostosowaniem ich do charakteru architektury ogrodowej, bez prawa rozbudowy w zakresie powierzchni i wysokości,

- c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - d) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych, i w miejscach lokalizacji istniejących obiektów oraz małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) zachowanie istniejącego założenia parkowego,
  - b) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDX, 9KDX, 10KDX, 14KDX,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach,
  - d) obowiązek zapewnienia dostępu do terenu 10E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) pasa technicznego w pasie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZP, o powierzchni 10,11 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: park publiczny, zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) zakaz zabudowy poza miejscami lokalizacji obiektów budowlanych architektury ogrodowej w parkach publicznych, oznaczonymi symbolem na rysunku planu,
  - b) możliwość przebudowy istniejących budynków z dostosowaniem ich do charakteru architektury ogrodowej, bez prawa rozbudowy w zakresie powierzchni i wysokości,
  - c) dopuszczenie możliwości rozbudowy w obrębie tarasu z jednoczesną przebudową dachu na czterospadowy dla obiektów istniejących, usytuowanych w odległości nie większej niż 5 m od terenu 15 KDX,
  - d) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji istniejących obiektów oraz małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) zachowanie istniejącego założenia parkowego,
  - b) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dojazd z ulicy o ograniczonej dostępności dla ruchu kołowego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9KDX, 10KDX, 11KDX, 14KDX, 15KDX,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach,
  - e) obowiązek zapewnienia dostępu do terenu 16E;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"

- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP o powierzchni 1,02 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: park publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) przebudowa istniejącego budynku z dostosowaniem do charakteru architektury ogrodowej, bez prawa rozbudowy w zakresie powierzchni i wysokości,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - d) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji istniejącego budynku oraz obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie istniejącej kompozycji zieleni,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 24KDD, 25KDD, 31KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX,
  - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) zachowanie istniejącego pomnika jako miejsca pamięci.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10ZP, o powierzchni 1,61 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: park publiczny,
  - b) funkcja uzupełniająca: sezonowa obsługa ruchu turystycznego;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) tereny wyłączony z zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - c) dopuszczenie sezonowego parkingu w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu, podzielonego na zespoły parkingowe do 50 stanowisk, oddzielone pasami zieleni,
  - d) nakaz utwardzenia parkingu płytą ażurową betonową lub z tworzywa sztucznego wypełnionego trawą,
  - e) uszczelniona powierzchnia terenu na alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów parkingu, opisanego w lit. c;
- 3) w zakresie zieleni: urządzenie zielenią parkowo-ogrodową;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 31KDD i 32KDD,
  - b) obsługa parkingu od strony ulicy 31KDD,
  - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe, z sieci w przyległych ulicach,
  - d) odprowadzenia ścieków deszczowych z parkingu poprzez separatory do kanalizacji deszczowej lub zrealizowanego w tym celu na działce zbiornika retencyjnego;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP o powierzchni 0,65 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: park publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) teren wyłączony z zabudowy,
  - b) zachowanie budynku ujęcia wody leczniczej,
  - c) uszczelniona powierzchnia terenu tylko na głównych alejkach parkowych i pod budynkiem;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) urządzenie zielenią parkowo-ogrodową,
  - b) zachowanie istniejących zadrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd z przyległych ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 39KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) obsługa infrastrukturą techniczną, w tym oświetlenie parkowe, z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów wtórnych,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia występowania na terenie ujęcia wody leczniczej, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZP, o powierzchni 0,97 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: park publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) dopuszczenie lokalizacji obiektu gastronomicznego z wydzieloną częścią, przeznaczoną na handel pamiątkami,
  - b) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu przeznaczona na handel pamiątkami 30%,
  - c) budynek wolnostojący,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 100 m<sup>2</sup>,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 4 m, z możliwością urządzenia tarasu widokowego w poziomie stropu nad 1 kondygnacją,
  - f) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów oraz detali architektonicznych wywodzących się z form, charakterystycznych dla historycznej zabudowy,
  - g) minimalne przeszklenie 80%;
- 3) w zakresie zieleni: urządzenie zieleni komponowanej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 11KDX, 18KDX,
  - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:



- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - pasa technicznego w pasie pasa nadbrzeżnego,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- b) zachowanie i wyeksponowanie reliktów dawnych fortyfikacji "Kamiennego Szańca" wpisanych do rejestru zabytków.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13ZP o powierzchni 21,54 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji - park publiczny; zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - c) dopuszczenie uszczelnionej powierzchni terenu tylko na głównych alejkach parkowych i w miejscach lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie i rewitalizacja istniejącego założenia parkowego,
  - b) zachowanie istniejących wartościowych zadrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 42KDD,
  - b) dostęp z terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 19KDX, 21KDX,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefa "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) zachowanie i wyeksponowanie reliktów umocnień fortyfikacyjnych "Wilczego Szańca".

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP o powierzchni 0,29 ha ustala się: w zakresie funkcji - skwer publiczny:

- 1) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie zieleni: urządzenie zielenią parkowo-ogrodową;
- 3) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 41KDD,
  - b) dostęp z ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 20KDX,
  - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
  - d) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 5) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,

d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"

e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZP o powierzchni 14,80 ha, ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: zielenie urządzone - park leśny,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi sportu i rekreacji;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) dopuszczenie lokalizacji "aquaparku", jako zespołu usytuowanych w zieleni obiektów odkrytych, urządzeń rekreacyjnych typu: pływalnie i baseny kąpielowe, zjeżdżalnie, brodziki, tarasy dla kąpeli słonecznych, plenerowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska do gier małych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych obiektów kubaturowych wyłącznie dla obsługi użytkowników "'aquaparku", tj.: szatni, sanitariatów, zaplecza administracyjno - socjalnego, zespołu ratowniczo-medycznego, małej gastronomii o sumarycznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 750 m<sup>2</sup>,
  - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
  - d) wejście do "aquaparku" zrealizowane w formie akcentu urbanistycznego;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) urządzenie terenu w formie naturalnego kompleksu leśno-parkowego z wykorzystaniem istniejących, wartościowych grup zieleni,
  - b) suma powierzchni utwardzonych nie może przekroczyć 8000 m<sup>2</sup>,
  - c) nakaz urządzenia naturalnych polan do gier i zabaw,
  - d) obowiązek zachowania wszystkich naturalnych form ukształtowania terenu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 44KDD, 45KDD,
  - b) lokalizacja ścieżek spacerowych i dydaktycznych w postaci tras pieszych, rowerowych i konnych o nawierzchni wyłącznie żwirowej,
  - c) uzbrojenie, w tym oświetlenie parkowe z sieci w przyległych ulicach,
  - d) należy przewidzieć miejsca parkingowe, ilość miejsc parkingowych zgodnie z § 13 ust. 3;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość wydzielenia i ogrodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - strefy "VIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000,
  - b) realizacja wszystkich inwestycji na terenie uwarunkowana jest zachowaniem siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony i uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz organizacji imprez masowych w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) obowiązek uwzględnienia wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego infrastruktury.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN o powierzchni 56,6 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: zielenie objęta formą ochrony przyrody w postaci specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000,
  - b) funkcja uzupełniająca: gospodarka leśna;
- 2) w zakresie zabudowy: teren wyłączony z zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zachowanie naturalnej zieleni,
  - b) zachowanie gruntów leśnych - lasów ochronnych w rozumieniu przepisów szczególnych (oddziały LMw 21, 22, 23, wymienione w zarządzeniu Nr 143 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 września 1996 r. § 1 ust. 1 lit. f, g),

- c) możliwość wprowadzenia zalesień, dostosowanych do siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotem ochrony,
- d) w granicach pasa technicznego wybrzeża obowiązuje zieleń w formie zwartego pasa zadrzewień i zakrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy dojazdowej 45KDD,
  - b) dostęp z ciągu pieszego 16KDX,
  - c) dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych i dydaktycznych pod warunkiem zachowania wymogów ochrony siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - g) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI o powierzchni 0,59 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: zieleń izolacyjna;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji napowietrznej sieci ciepłowniczej;
- 3) w zakresie zieleni: ukształtowanie w formie zwartego pasa zadrzewień i zakrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej: dojazd i dojście z ulic, oznaczonych na rysunku planu symbolem 32KDD, 37KDD;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

**2.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZI o powierzchni 0,49 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: zieleń izolacyjna,
  - b) funkcja uzupełniająca: sezonowa obsługa ruchu turystycznego;
- 3) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) możliwość lokalizacji sezonowego parkingu do 50 stanowisk w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu;
- 4) w zakresie zieleni: ukształtowanie w formie pasa zadrzewień i zakrzewień;
- 5) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDD,
  - b) możliwość wprowadzenia drogi rowerowej,
  - c) dopuszczenie realizacji infrastruktury nie kolidującej z funkcją podstawową terenu;
- 6) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,

- b) strefy E ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZI o powierzchni 0,7 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: funkcja podstawowa: zieleń urządzonej izolacyjnej;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: ukształtowanie w formie pasa zadrzewień i zakrzewień;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDD, 4KDW,
  - b) możliwość wprowadzenia drogi rowerowej,
  - c) dopuszczenie realizacji infrastruktury nie kolidującej z funkcją podstawową terenu;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZI o powierzchni 0,84 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: zieleń urządzonej izolacyjnej;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: ukształtowanie pasa zadrzewień i zakrzewień na granicy z terenem 1K;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 41KDD, 42KDD,
  - b) dopuszczenie realizacji infrastruktury nie kolidującej z funkcją podstawową terenu,
  - c) możliwość przeprowadzenia drogi wewnętrznej, łączącej teren 41KDD z terenem 1K;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) dopuszczenie podziałów geodezyjnych,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) obowiązek uwzględnienia wyznaczonego na rysunku planu pasa technicznego infrastruktury.

**§ 26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1ZL o powierzchni 0,25 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) teren wyłączony z zabudowy,
  - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,

- b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzienia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2ZL o powierzchni 0,58 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) teren wyłączony z zabudowy,
  - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
  - b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzienia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 3ZL o powierzchni 1,4 ha ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
- a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
  - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
- a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
  - b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDX;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzienia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,

d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"

e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 4ZL o powierzchni 0,4 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) teren wyłączony z zabudowy,
  - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
  - b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDX;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 5ZL o powierzchni 0,3 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) teren wyłączony z zabudowy,
  - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
  - b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDX;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału,
  - b) możliwość grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefa "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 6ZL o powierzchni 1,4 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: lasy ochronne,
  - b) funkcja uzupełniająca: prowadzenie gospodarki leśnej w lasach ochronnych w sposób

- zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone;
- 2) w zakresie zabudowy:
    - a) teren wyłączony z zabudowy,
    - b) dopuszczenie budowli ochronnych pasa technicznego wybrzeża;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania i uzupełnienia istniejącej zieleni ochronnej;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dostęp ograniczony, wyłącznie w miejscach wskazanych,
    - b) dostęp dla służb leśnych z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDX;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziału,
    - b) możliwość grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

**§ 27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PŻ o powierzchni 5,24 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
  - b) funkcja uzupełniająca: obsługa ruchu turystycznego;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją,
  - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów obsługi plaży oraz plażowych obiektów tymczasowych gastronomii i rekreacji w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu, zgodnie z warunkami podanymi w § 5 i § 9,
  - c) obowiązek utrzymania i modernizacji mola,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy plażowych obiektów tymczasowych gastronomii i rekreacji 300 m<sup>2</sup>;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek zachowania istniejącej zieleni na wydmach,
  - b) zakaz uszczelniania terenu poza strefami, określonymi na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp z przyległych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX, 7KDX oraz z terenu 3ZL - w miejscu wyznaczonym,
  - b) wjazdy wyłącznie dla pojazdów związanych z obsługą plaży w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu,
  - c) zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży,
  - d) obsługa infrastrukturą techniczną z sieci w przyległych ciągach pieszych,
  - e) podłączenie obiektów tymczasowych wyłącznie do sieci miejskiej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału terenu,
  - b) dopuszczenie ogrodzeń wydm na styku z terenami komunikacji pieszej ogrodzeniem z materiałów naturalnych lub siatki do 1,6 m;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,

- e) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- g) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- h) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PŻ, o powierzchni 0.79 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi terapeutyczne, kultury, gastronomii;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją,
  - b) dopuszczenie odbudowy historycznego obiektu Morskiego Oka, wyposażonego w urządzenia, niezbędne do wykorzystania warunków naturalnych, w szczególności: urządzone miejsca do kąpieli powietrznych i werandowania, pijalnie wód leczniczych, galerie widokowe, oranżeria, kawiarnie, sklepy z pamiątkami oraz miejsca noclegowe,
  - c) budynek wolnostojący o układzie opartym na historycznym założeniu,
  - d) posadowienie skrzydeł obiektu na słupach o wysokości zapewniającej przejście pod częściami usytuowanymi bezpośrednio nad plażą,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 40%,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy budynku głównego: do 2 kondygnacji nadziemnych z poddaszem, lecz nie wyżej niż 8,5 m do kalenicy,
  - g) możliwość stosowania współczesnej formy zabudowy przy zachowaniu parametrów historycznych w zakresie: ilości kondygnacji, kształtu dachu, proporcji podziałów elewacyjnych,
  - h) stosowanie tradycyjnych materiałów oraz detali architektonicznych wywodzących się z form historycznych;
- 3) w zakresie zieleni: maksymalne zachowanie zieleni na wydmie;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dostęp z ciągu pieszego 10 KDX poprzez część promenady, oznaczonej symbolem 9KDX,
  - b) zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległym ciągu pieszym;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz ogradzania terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PŻ o powierzchni 3,55 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem określonej w lit. b,
  - b) lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją,
  - c) wyznaczenie odcinka plaży dla celów terapeutycznych;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania istniejącej zieleni na wydmach;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży,
  - b) dostęp z przyległego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDX w miejscach wyznaczonych;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału terenu,
  - b) dopuszczenie ogrodzeń wydm na styku z terenami komunikacji pieszej, ogrodzeniem z materiałów



naturalnych lub siatki do 1,6 m;

- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4PŻ o powierzchni 0,19 ha ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
  - 2) w zakresie zabudowy: lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek zachowania zieleni na wydmach;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej: zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5PŻ ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: utrzymanie brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem określonej w lit. b,
    - b) lokalizacja budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją;
  - 3) w zakresie zieleni: zachowanie istniejącej zieleni na wydmie;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dostęp z ciągów pieszych i placu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDX, 21KDX oraz 6KDP,
    - b) zachowanie ogólnej dostępności terenu oraz przejścia wzdłuż plaży,
    - c) dopuszczony wjazd dla pojazdów związanych z obsługą plaży w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziału terenu,
    - b) dopuszczenie ogrodzeń wydm na styku z terenami komunikacji pieszej, ogrodzeniem z materiałów naturalnych lub siatki do 1,6 m;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000,
  - b) obowiązek ochrony zbocza klifowego, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna zbiorcza;

- 2) w zakresie zabudowy - możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
    - b) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 7 m,
    - c) wydzielenie obustronnych chodników o szerokości minimum 2 m,
    - d) możliwość wydzielenia parkingów w ilości do 50 stanowisk postojowych,
    - e) możliwość wydzielenia dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości min 2 m,
    - f) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej D 200-400, wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2×100-300 i gazowej D 90-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 200,
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna lokalna;
  - 2) w zakresie zabudowy: możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni parkowej,
    - b) uzupełnienie zielenią wysoką przyuliczną;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) możliwość wydzielenia dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości min 2 m,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2×100-300, gazowej D 90-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna lokalna;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość wprowadzenia tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 4 pkt 1,
    - b) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2a do 3 m, długość do 40 m;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni parkowej,
    - b) uzupełnienie zielenią wysoką w linii nasadzeń, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:

- a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) możliwość wprowadzenia dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości min. 2 m,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2×100-300, gazowej D 90-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego - wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna lokalna;
- 2) w zakresie zabudowy:
- a) możliwość wprowadzenia tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach oznaczonych symbolem na rysunku planu zgodnie z warunkami określonymi w § 5 ust. 4 pkt 1,
  - b) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2 a - do 3 m, długość do 100 m;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni parkowej,
  - b) uzupełnienie zielenią wysoką w linii nasadzeń, oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
- a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2 m,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2×100-300, gazowej D 90-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczy dla wód leczniczych i borowin,
  - b) nakaz utrzymania limitowanego dostępu dla ruchu kołowego wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
- a) ulica jednoprzestrzenna z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;

- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników,
    - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej D 200-400, deszczowej D 250-500, ciepłej D 2×100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia teren;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
  7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się:
    - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa w zabudowie śródmiejskiej;
    - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
    - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
    - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
      - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
      - b) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2×100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
    - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
      - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
      - b) zakaz grodzenia terenu;
    - 6) warunki szczególne:
      - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
        - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
        - strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
        - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
        - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
        - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
        - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
        - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
    8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się:
      - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa w zabudowie śródmiejskiej;

- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) lokalizację jezdni i chodników w istniejącej szerokości,
    - b) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru górniczy "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego - wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach określonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji z zagospodarowaniem terenu portu,
    - b) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2a: 3 m, długość 30 m,
    - c) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 4MW, 5MW, 7MW max 3 m od linii rozgraniczającej terenu,
    - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
    - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
    - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu ogródków gastronomicznych;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy ochronnej "C" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - granicy portu Kołobrzeg,
    - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego - wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 2MW,

- b) maksymalna wysunięcie ogródków sezonowych przed linie zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2a: 3 m,
  - c) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja istniejącej jezdni i chodników,
    - b) możliwość wydzielenia max. 50 miejsc postojowych w strefie "B",
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu ogródków gastronomicznych do wysokości 1,0 m;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "B" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
      - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - granicy portu Kołobrzeg,
    - b) nakaz utrzymania ograniczonego dostępu dla ruchu kołowego - wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 4MW, 5MW, 7MW,
    - b) maksymalne wysunięcie ogródków sezonowych przed linie zabudowy budynków, o których mowa w pkt 2a: 3 m,
    - c) wprowadzenie elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów, gazonów;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 5 m i jednostronnego chodnika o szerokości minimum 3 m,
    - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu ogródków gastronomicznych do wysokości 1,0 m;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - h) granicy portu Kołobrzeg.
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 5 m i chodników o szerokości minimum 3 m,
  - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
  - c) rozwiązanie skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach 5KDD, 9KDD,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów geodezyjnych;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: wprowadzenie wysokiej i niskiej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 5 m i chodników o szerokości minimum 3 m,
  - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów geodezyjnych;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - f) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - g) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów geodezyjnych;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,

b) ograniczony dostęp dla ruchu kołowego.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2×100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - d) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - e) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - h) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - i) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: możliwość lokalizacji wiat przystanków autobusowych;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników,
  - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni ulicy,
  - c) możliwość wprowadzenia ścieżki rowerowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,



- b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczy "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) zakończenie ulicy placem do zawracania o szerokości minimum 12,5 m,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDD ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) zakończenie ulicy placem do zawracania o szerokości minimum 12,5 m,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
- 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD ustala się:
  - 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy:

- a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
  - b) utrzymanie kładki pieszej prowadzącej z terenu 24 KDD w kierunku centrum, poprzez tereny kolejowe;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
- a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) możliwość ogrodzenia terenu na granicy z terenem zamkniętym;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego::
- a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
- a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego::
- a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;

- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy ochronnej "A" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - d) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: sieci gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej "B",
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:

- a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: sieci ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) pasa ochronnego wybrzeża w strefie pasa nadbrzeżnego.
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: sieci gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy ochrony konserwatorskiej "B",
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) możliwość pozostawienia łącznika pomiędzy zabudową zlokalizowaną na terenach 10UZ i 12UZ z obowiązkiem jego modernizacji,
    - c) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
- b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- d) terenu górniczy dla wód leczniczych i borowin,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: utrzymanie kładki pieszej prowadzącej w kierunku centrum;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) możliwość wprowadzenia ścieżki rowerowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: sieci ciepłej D 2x100-300, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w pasie nadbrzeżnym.

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: sieci gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) zakaz urządzania zieleni trwałej,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:

- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
    - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - b) dostęp ograniczony dla ruchu kołowego - wyłącznie dla mieszkańców i zaopatrzenia.
32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji:
    - a) funkcja podstawowa: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;

- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) możliwość wprowadzenia dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości minimum 2 m,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2×100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, ciepłej D 2×100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: możliwość lokalizacji kładki pieszej w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 5 m, wydzielenie chodników o szerokości min 1,5 m,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 5 m, wydzielenie chodników o szerokości min 1,5 m,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,



- c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zachowanie i modernizacja istniejących elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: wprowadzenie zieleni przyulicznej, urządzenie zieleni niskiej ozdobnej, kompozycji kwiatowych;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) modernizacja i uzupełnienie istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
  - c) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300, ciepłej D 2×100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 37KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;

- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) wydzielenie chodników o szerokości min 1.5 m,
    - c) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 38KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) wydzielenie chodnika o szerokości min 1.5 m po stronie zachodniej,
    - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - d) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - e) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,

- c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
  - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: ciepłej D 2x100-300;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - c) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - d) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefa "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefa "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: wprowadzenie zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 6 m, wydzielenie chodników o szerokości min 1,5 m,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefa "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefa "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa:
  - 1) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 2) w zakresie zieleni: wprowadzenie zieleni przyulicznej;
  - 3) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 6 m,

- b) wydzielenie chodnika od strony północnej o szerokości minimum 1,5 m,
  - c) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 4) w zakresie podziałów nieruchomości:
- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 5) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefa "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy: wprowadzenie elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni: wprowadzenie zieleni przyulicznej;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) wydzielenie jezdni o szerokości minimum 6 m, wydzielenie chodników o szerokości minimum 1,5 m,
    - b) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
    - c) zachowanie otwartego rowu kanalizacji deszczowej,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44KDD ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
    - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
    - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) modernizacja nawierzchni jezdni i chodników z pozostawieniem istniejącej szerokości,
    - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - c) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
    - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
- b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
  - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej,
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) lokalizacja jezdni o szerokości minimum 5 m i chodników o szerokości minimum 1,5 m,
  - b) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
  - c) wykonanie placu do zawracania o szerokości minimum 25 m,
  - d) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej D 100-300, gazowej 90-300, ciepłej D 2x100-300, kanalizacji sanitarnej D 200-400, kanalizacji deszczowej D 250-500;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefa "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefa "WIII" ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - c) obszaru objętego programem Natura 2000,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: możliwość wprowadzenia zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) lokalizacja jezdni o szerokości minimum 5 m i chodników o szerokości minimum 1,5 m,
  - b) modernizacja i uzupełnienie istniejącej sieci infrastruktury;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47KDD ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica publiczna dojazdowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji wiat, przystanków autobusowych,
  - b) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:

- a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
  - b) uzupełnienie istniejących nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) lokalizacja jezdni o szerokości minimum 5 m i chodników o szerokości minimum 1,5 m,
    - b) możliwość wprowadzenia komunikacji zbiorowej,
    - c) modernizacja i uzupełnienie sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - e) obszaru pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
    - b) wzmocnienie zabezpieczeń przed skutkami ewentualnego wzrostu poziomu morza i utrzymanie ich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzanymi przez Urząd Morski,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
  - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
      - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne.
53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
  - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefa "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefa "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,

- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- f) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego.

54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 1MW, max 3 m od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) nawierzchnia rozbieralna;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) wzmocnienie zabezpieczeń przed skutkami ewentualnego wzrostu poziomu morza i utrzymanie ich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzonymi przez Urząd Morski,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:

wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;

- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - strefa "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
      - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne.
57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
    - b) wprowadzenie elementów małej architektury,
    - c) wzmocnienie zabezpieczeń przed skutkami ewentualnego wzrostu poziomu morza i utrzymanie ich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzanymi przez Urząd Morski,
    - d) dopuszczenie podniesienia terenu do poziomu promenady 5KDX;
  - 3) w zakresie zieleni: zachowanie min 50% istniejącej zieleni;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:

wykonanie nawierzchni na uszczelnionej powierzchni terenu z materiałów kamiennych lub cementowych;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne.
58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zachowanie istniejącego zejścia na plażę,
    - b) wprowadzenie elementów małej architektury,
    - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
  - 3) w zakresie zieleni:
    - a) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni,
    - b) możliwość wprowadzenia zieleni w formie klubów, gazonów;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) utrzymanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych,
    - b) modernizacja oświetlenia;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:



- a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne.

59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zakaz wprowadzania nasadzeń,
  - b) możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów, gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wprowadzenie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych,
  - b) modernizacja oświetlenia;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - b) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obrębie parku, wpisanego do rejestru zabytków.

60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz zabudowy, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja oświetlenia,
  - b) wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) możliwość grodzenia terenu od strony plaży;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,

- b) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obrębie parku, wpisanego do rejestru zabytków,
- c) dopuszczenie dojazdu wyłącznie dla pojazdów zaopatrzenia obiektu zlokalizowanego na terenie 2PŻ.

61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - b) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w obrębie parku, wpisanego do rejestru zabytków,
  - c) dopuszczenie dojazdu wyłącznie dla pojazdów zaopatrzenia obiektu zlokalizowanego na terenie 2PŻ.

62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) możliwość grodzenia terenu od strony plaży;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - g) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego.

63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenie 9U, max 3 m od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni;

- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) modernizacja oświetlenia,
  - b) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) możliwość wygrodzenia terenu żywoplotem na granicy z terenem 2UZ;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - f) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego.

64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejących nasadzeń alejowych;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej, zaznaczenie w kolorze nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego określonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji z dojazdami do sąsiednich terenów,
  - b) szerokość strefy do 3 m, długość do 300 m od strony południowej i do 100 m od strony północnej - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
  - c) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) wyróżnienie ścieżki rowerowej materiałem nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

- d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach określonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji dojazdami do sąsiednich terenów,
  - b) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2 lit. a, 3 m, długość do 40 m,
  - c) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) wyróżnienie ścieżki rowerowej materiałem nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy: wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) wydzielenie ścieżki rowerowej w materiale nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - g) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - h) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000.

68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX ustala się:

- 5) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 6) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 7) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 8) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
- 7) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziałów geodezyjnych:

- a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 8) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
- a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury,
    - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
  - 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego: wykonanie nawierzchni z materiałów kamiennych lub cementowych;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu od strony plaży;
  - 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.
70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
    - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
  - 3) w zakresie zieleni: obowiązek wprowadzenia alei w miejscach nasadzeń zieleni określonych na rysunku planu;
  - 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
    - a) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
    - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
    - c) wydzielenie ścieżki rowerowej materiałem w nawierzchni;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) zakaz grodzenia terenu;
  - 6) warunki szczególne:
    - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
      - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
      - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
      - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
      - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
      - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
      - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - b) wprowadzenie akcentu plastycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu.
71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDX ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) wprowadzenie elementów małej architektury,

- b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach określonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji z dojazdami do sąsiednich terenów,
- c) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2b: do 3 m, długość do 60 m;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek wprowadzenia alei w miejscach nasadzeń zieleni określonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki,
  - b) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - c) wydzielenie ścieżki rowerowej materiałem w nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDX ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: publiczny ciąg pieszy;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach określonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji dojazdami do sąsiednich terenów,
  - b) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2 a, 3 m, długość do 40 m,
  - c) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni przyulicznej;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez podziału na jezdnię i chodniki,
  - b) wprowadzenie jednolitej kompozycji posadzki,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) wyróżnienie ścieżki rowerowej materiałem nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - c) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica wewnętrzna;
- 7) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 8) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 9) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez wydzielenia jezdni i chodników, z pozostawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
  - c) modernizacja istniejących sieci uzbrojenia technicznego;
- 10) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 11) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
- b) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
- c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica wewnętrzna;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez wydzielania jezdni i chodników, z postawieniem istniejącej szerokości,
  - b) zakaz wydzielenia miejsc postojowych,
  - c) modernizacja istniejących sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 4) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica wewnętrzna;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie ulicy bez wydzielania jezdni i chodników,
  - b) wykonanie placu do zawracania o szerokości minimum 15 m,
  - c) modernizacja istniejących sieci uzbrojenia technicznego:
- 1) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 2) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: ulica wewnętrzna;
- 2) w zakresie zabudowy: zakaz zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) lokalizacja jezdni o szerokości minimum 5 m i 1 chodnika o szerokości minimum 1,5 m,
  - b) zakaz wydzielania miejsc postojowych,
  - c) modernizacja i uzupełnienie istniejących sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;

6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:

- a) strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
- b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
- c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
- d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
- f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac publiczny - nabrzeże;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizacja urządzeń obsługi nabrzeża,
  - b) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki placu,
  - b) zachowanie toru kolejowego w nawierzchni placu,
  - c) wprowadzenie ścieżki rowerowej,
  - d) nawierzchnia z materiałów szlachetnych: kostka granitowa przemieszana z klinkierem,
  - e) wydzielenie ścieżki rowerowej materiałem w nawierzchni;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "C" uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - d) strefa "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - e) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - g) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - h) pasa technicznego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - i) granicy Portu Kołobrzeg.

78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) lokalizacja akcentu plastycznego,
  - d) wzmocnienie zabezpieczeń przed skutkami ewentualnego wzrostu poziomu morza i utrzymanie ich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzanymi przez Urząd Morski;
- 3) w zakresie zieleni: zakaz wprowadzania nasadzeń;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki placu;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,



- terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - pasa technicznego ochrony wybrzeża w strefie pasa nadbrzeżnego,
- b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne,
- c) utrzymanie miejsca pamięci, oznaczonego symbolem na rysunku planu.

79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: reprezentacyjny, wielofunkcyjny plac publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) wprowadzenie akcentu plastycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania istniejącego szpaleru drzew,
  - b) dopuszczenie zieleni niskiej w formie klombów, gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) wyrównanie poziomu placu,
  - b) uzyskanie bezkolizyjnej przestrzeni placu,
  - c) obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki,
  - d) możliwość wprowadzenia ścieżki rowerowej,
  - e) wydzielenie ścieżki rowerowej materiałem w nawierzchni,
  - f) modernizacja oświetlenia placu;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) ogrodzenie wyłącznie żywoplotowe do wysokości 2 m na granicy z terenem 2UZ;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - pasa ochronnego w pasie nadbrzeżnym,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - b) dopuszczenie dojazdu wyłącznie dla pojazdów zaopatrzenia obiektu zlokalizowanego na terenie 9U.

80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego;
- 3) w zakresie zieleni: możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) urządzenie bezkolizyjnej przestrzeni placu,
  - b) pokrycie placu jednolitą posadzką;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,

- e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: reprezentacyjny, wielofunkcyjny plac publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) możliwość lokalizacji parkingu podziemnego,
  - b) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego w strefach określonych na rysunku planu,
  - c) szerokość strefy, o której mowa w pkt 2b: max 3 m, długość max 100 m,
  - d) wprowadzenie akcentu plastycznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
  - e) wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) obowiązek utrzymania i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew,
  - b) możliwość wprowadzenia zieleni niskiej w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) zakaz urządzania parkingu naziemnego,
  - b) obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki,
  - c) możliwość zróżnicowania poziomów placu;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac publiczny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) obowiązek urządzenia tarasu widokowego przy plaży,
  - b) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - c) wzmocnienie zabezpieczeń przed skutkami ewentualnego wzrostu poziomu morza i utrzymanie ich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska zarządzanymi przez Urząd Morski;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) zakaz wprowadzania nasadzeń,
  - b) możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) uzyskanie bezkolizyjnej przestrzeni placu,
  - b) obowiązek wprowadzenia jednolitej kompozycji posadzki placu,
  - c) możliwość wprowadzenia ścieżki rowerowej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - pasa technicznego ochrony wybrzeża w strefie pasa nadbrzeżnego,

b) zakaz stosowania świateł, kolorystyki lub form sugerujących oznakowanie nawigacyjne.

83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 2MW, 3MW, 4MW w odległości nie większej niż 4 m od linii zabudowy;
- 3) w zakresie zieleni: możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: zachowanie jednolitej kompozycji posadzki;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz zagradzania terenu, zachowanie ogólnej dostępności terenu,
  - c) dopuszczenie ogrodzeń ażurowych, o wysokości max 1,0 m przy ogródkach gastronomicznych;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDWP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) wprowadzenie elementów małej architektury,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - c) możliwość lokalizowania sezonowych ogródków gastronomicznych, związanych funkcjonalnie z lokalami usługowymi w parterach budynków na terenach 3MW, w odległości nie większej niż 3 m od linii zabudowy tych terenów;
- 3) w zakresie zieleni: możliwość wprowadzenia zieleni w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: zachowanie jednolitego rysunku kompozycyjnego posadzki;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz zagradzania terenu, zachowanie ogólnej dostępności placu;
- 6) warunki szczególne - obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDWP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - b) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: obowiązek utrzymania istniejącej zieleni;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego: zachowanie nawierzchni żwirowej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,

- b) zakaz grodzenia terenu, zachowanie ogólnej dostępności placu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - c) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - d) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - e) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - f) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDWP ustala się:

- 1) w zakresie funkcji: plac wewnętrzny;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej, w tym lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego,
  - b) możliwość wprowadzenia elementów małej architektury;
- 3) w zakresie zieleni: możliwość wprowadzenia zieleni niskiej w formie klombów i gazonów;
- 4) w zakresie wyposażenia technicznego:
  - a) pokrycie nawierzchni placu jednolitą posadzką,
  - b) możliwość wydzielenia ścieżki rowerowej;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
  - b) zakaz grodzenia terenu, zachowanie ogólnej dostępności;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "A" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - c) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
  - e) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS o powierzchni 0,22 ha ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: parking wielopoziomowy,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektu z parkingiem wielopoziomowym i usługami w parterze,
  - b) wysokość max 5 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 20 m,
  - c) dowolna geometria dachu,
  - d) możliwość lokalizacji kondygnacji parkingowych naziemnych, nadziemnych i podziemnych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: do 100%,
  - f) funkcje usług handlu i gastronomii nie mogą przekraczać 30% powierzchni zabudowy parteru;
- 3) w zakresie zieleni: minimalnej powierzchni zieleni nie wymaga się;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9 KDD i ulicy Portowej - poza granicami planu,
  - b) dostęp z ulicy oznaczonej na rysunku planu 5KDD,
  - c) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału, możliwość łączenia działek;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy ochronnej "B" uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
    - strefy "WII" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,

- terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
- b) warunkiem realizacji obiektu jest zapewnienie możliwości użytkowania istniejącego toru kolejowego.

**§ 29.** 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1C ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: ciepłownia, elektro-ciepłownia,
  - b) funkcja uzupełniająca: administracyjno-biurowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 40%,
  - b) dachy płaskie,
  - c) wysokość zabudowy do 20 m, nie dotyczy kominów;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 10%,
  - b) obowiązek wprowadzenia zieleni w linii nasadzeń oznaczonej symbolem na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd z przyległej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDD,
  - b) uzbrojenie z sieci w przyległej ulicy;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość podziału terenu;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) obszaru rewitalizacji istniejącej zabudowy,
  - d) obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
  - e) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
  - f) obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
  - g) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: przepompownia,
  - b) funkcja uzupełniająca: administracyjno-biurowa;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 30%,
  - b) dachy o nachyleniu od 30-45 stopni,
  - c) wysokość zabudowy: do 5 m;
- 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 30%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z przyległej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 42KDD,
  - b) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach;
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
  - a) zakaz podziału terenu,
  - b) możliwość stosowania ogrodzeń pełnych;
- 6) warunki szczególne:
  - a) obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
    - strefy "B" ochrony uzdrowiska Kołobrzeg,
    - strefy "E" ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
    - obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych,
    - terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin,
    - obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
    - pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - b) nakaz ograniczenia uciążliwości do granic własnego terenu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1E do 27E ustala się:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) stacja transformatorowo-rozdzielcza 15/04kV,
  - b) w przypadku likwidacji obiektów na wydzielonych terenach elektroenergetyki dopuszcza się

- zmianę przeznaczenia tych terenów i możliwość ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenów przyległych;
- 2) w zakresie zabudowy:
    - a) zabudowa wolnostojąca,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: 50%,
    - c) dachy dowolne,
    - d) wysokość zabudowy do 2 m;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) z przyległych ulic lub przez zapewnienie swobodnego dostępu przez tereny, wewnątrz których znajdują się stacje transformatorowe,
    - b) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach lub przez sieć z terenów, w obrębie których znajdują się stacje transformatorowe;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1W do 4W ustala się:
- 1) w zakresie funkcji: ujęcia wody leczniczej i mineralnych;
  - 2) w zakresie zabudowy:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie: do 50%,
    - b) dachy strome o nachyleniu od 30-45 stopni,
    - c) wysokość zabudowy: do 5 m;
  - 3) w zakresie zieleni: minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
  - 4) w zakresie obsługi technicznej:
    - a) dojazd i dojście z przyległych ulic lub przez zapewnienie swobodnego dostępu przez terenów, wewnątrz których znajdują się ujęcia wody,
    - b) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach lub przez sieć z terenów, wewnątrz których znajdują się ujęcia wody;
  - 5) w zakresie podziałów nieruchomości:
    - a) zakaz podziałów geodezyjnych,
    - b) możliwość grodzenia terenu;

## **Rozdział IV**

### **PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

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

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

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

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

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

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG "UZDROWISKO WSCHÓD" W KOŁOBRZEGU (grafikę pominięto)**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód w Kołobrzegu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód w Kołobrzegu został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Prezydent Miasta Kołobrzeg rozstrzygnął uwagi złożone w trakcie I wyłożenia projektu planu w dniu 22 sierpnia 2006 oraz w trakcie II wyłożenia projektu planu w dniu 24 grudnia 2007 i kolejno wprowadził zmiany wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag.

W zakresie uwag nieuwzględnionych lub uwzględnionych częściowo przez Prezydenta, Rada Miasta Kołobrzeg postanawia na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia.

**§ 1.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 1 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 8U:

Wnoszę o zmianę projektowanej wysokości z ustalonych 20 m na wysokość 22 m bez określania wysokości. Jak również proszę o zmianę zapisu: a) funkcja podstawowa: usługi handlu, gastronomii b) funkcja uzupełniająca: mieszkalnictwo wielorodzinne, rekreacja; na zapis: funkcja podstawowa: mieszkalnictwo wielorodzinne, rekreacja; funkcja uzupełniająca: usługi handlu, gastronomii.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany wysokości zabudowy

uzasadnienie:

Maksymalna wysokość określona w ustaleniach studium nie przekracza 20 m nad poziom morza.

**§ 2.** Uwaga wniesiona przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu

treść uwagi dotyczy terenu 7UZ:

Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu prosi o ujęcie w "Planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg cz. "Uzdrowisko" zmiany w zapisie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UZ na działce nr 4-68 w zakresie zabudowy. Zmiana dotyczy podniesienia wysokości zabudowy istniejącego obiektu Ośrodka Wypoczynkowego "Gryf" przy ul. Waszyngtona 1 w Kołobrzegu o jedną kondygnację nadziemną na wskazanej części budynku. Z uwagi na planowane przejęcie Ośrodka Wypoczynkowego "Gryf" przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu rozpatrywana jest możliwość modernizacji tego obiektu wraz z nadbudową jednej kondygnacji na wskazanych częściach budynku o zróżnicowanej ilości kondygnacji. Chcemy podkreślić, iż na długości obiektu Ośrodka "Gryf" występują różne wysokości zabudowy, w tym ilość kondygnacji nadziemnych od 1-7.

Objęta planem podniesienia o jedną kondygnację nadziemną część budynku została zaznaczona na załączonej mapie sytuacyjnej w skali 1:1000.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Maksymalna wysokość określona w ustaleniach studium nie przekracza 20 m nad poziom morza.

**§ 3.** Uwaga wniesiona przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja, s.o.o

treść uwag dotyczy terenu 42KDD,19KDX,24UZ,1K,4ZI:

1. Usytuować drogę 42KDD w sposób umożliwiający połączenie drogi 41KDD z istniejącym wjazdem na teren przepompowni 1 K.
2. Umożliwić dojazd ciężkiego sprzętu ciągiem 19KDX do pasa technicznego w obrębie 24UZ

rozstrzygnięcie:

nieuwzględniona w części

dotyczącej zasad dostępu do pasa technicznego infrastruktury

uzasadnienie:

Zasady dostępu są określone w § 12 ust. 3 ustaleń ogólnych.

#### § 4. Uwaga wniesiona przez S.C. Amfiteatr

treść uwagi dotyczy terenu 18U, 2KDL:

Uwagi dotyczące planu zagospodarowania terenu wokół Amfiteatru:

- 1) jest: punkty handlowe przed Amfiteatrem na długości ok. 10 m. Powinno być na całej długości ogrodzenia. Uzasadnienie: Przychody z handlu przed Amfiteatrem w porozumieniu z wydz. drogowym powinny zasilić budżet Amfiteatru i być przeznaczone na remont Amfiteatru. Zyski z imprez organizowanych w tym obiekcie są dalece niewystarczające. Bez dochodów z dzierżaw za handel i punktów cateringowych. Amfiteatr po prostu nie jest w stanie się sfinalizować;
- 2) w Amfiteatrze należałoby wybudować pokoje gościnne dla wykonawców. Projekt ten wymaga gruntownej przebudowy obiektu o dodatkowe piętro.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej korekty zaznaczonej na rysunku planu długości strefy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych handlu sezonowego oraz nadbudowy

uzasadnienie:

Punkty handlowe na terenie 2ZL nie powinny przesłaniać wejścia do obiektu amfiteatru, który łącznie z planowanym na terenie 20U Pałacem Zdrojowym mają stanowić reprezentacyjne obiekty obudowujące przestrzeń integracyjną placu na terenie 5KDP. Do czasu docelowego zagospodarowania tych terenów dopuszcza się umieszczenie punktów handlowych poza wyznaczonymi, na granicy w/w terenów, co zostało zapisane w ustaleniach dotyczących tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów.

Dopuszczono możliwość adaptacji istniejących obiektów kubaturowych na terenie 20U bez prawa nadbudowy.

§ 5. Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 5 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 2UZ:

Proszę o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania i lokalizacji na działce 43/9 punktu gastronomicznego. Obecnie znajdujący się tam punkt wykonany zabudową typu "pawilony Obornickie". Lokalizacja w tym miejscu gastronomii o charakterze "regionalnym" wręcz propagującym kołobrzeskie specjały miejscowych firm przetwórstwa rybnego, znanych w całej Polsce mogłoby przyczynić się do uatrakcyjnienia oferty dla gości. W atrakcyjnych i reprezentacyjnych miejscach Kołobrzeg może również być utożsamiany ze swoją morską specyfiką a nie tylko KEBABEM, amerykańskimi lodami i włoską PIZZĄ. Charakter architektoniczny o tematyce marynistycznej w powiązaniu z morskim krajobrazem wzbogaciłby to miejsce o swoistą niepowtarzalność.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Lokalizacja pawilonu proponowana jest poza liniami zabudowy i na terenie przewidzianym w planie pod zieleń. Ze względów przestrzennych wymagane jest w tym miejscu pozostawienie szerokiego otwarcia na plażę i molo. Dla lokalizacji tego typu obiektów wskazano strefy określone symbolem na rysunku planu.

#### § 6. Uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe JAKRO Spółka z o.o.

treść uwagi dotyczy terenu 7U:

Firma JAKRO będąca właścicielem budynku przy ul. Morskiej 2, wnioskuję o zmianę wysokości budynku przewidzianego w wyłożonym planie, ponieważ najbliższe sąsiedztwo i otoczenie w tym rejonie posiada wysokości powyżej 20 m oraz średnio 5-6 kondygnacji. Biorąc pod uwagę położenie reprezentacyjne



naszego obiektu przy nabrzeżu miasta wnioskujemy o uzyskanie parametrów budynku takich jak posiadają budynki sąsiednie i jakie ujęte są w obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakresu zmiany wysokości zabudowy na terenie 7U

uzasadnienie:

Na terenie 1MW przy ulicy Morskiej, zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków została określona wysokość zabudowy do 13,5 m i do takiej maksymalnej wysokości skorygowano również parametry dla sąsiedniego terenu 7U. Ustalenie wysokości zabudowy do wartości zgłoszonej w uwadze jest niewskazane ze względu na konieczność zachowania warunków dla prawidłowej ekspozycji sąsiedniego budynku zabytkowego chronionego planem.

**§ 7.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 7 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 12ZP:

Uważam, że zapisy dotyczące w/w terenu nie szanują jego historycznej wartości i nie pozwalają właściwie, z zyskiem dla miasta inwestować na tej nieruchomości. W związku z tym postuluję wprowadzenia następujących zapisów:

1. Należy powrócić do formy architektonicznej nawiązującej do pierwotnej bryły obiektu o charakterze gastronomicznym. Obiekt należał przed wojną do nielicznych tego typu na wybrzeżu Bałtyku i cieszył się ogromnym powodzeniem wśród kuracjuszy przebywających w uzdrowisku.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie fortu istniał drugi obiekt kubaturowy. Proponuje się, aby zagospodarowanie przewidywało powstanie nowego obiektu, np. Hotelu lub pensjonatu zlokalizowanego w tym kompleksie, który powiązany byłby funkcjonalnie z w/w obiektem usługowym. Pozwoli to na kompleksowe zagospodarowanie całego terenu przez jednego, potencjalnego inwestora (patrz zapis o zakazie wtórnych podziałów geodezyjnych - słuszny).
3. Proponuje się zapis dotyczący wysokości obiektów ograniczać zamiary inwestora do historycznie uzasadnionych dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.
4. Proponuje się, aby w żadnej mierze nie ograniczać inwestora w zakresie powierzchni przeszklonych. Powinno to wynikać z funkcji obiektu, obowiązujących przepisów i inwencji projektanta. Ograniczanie stopnia przeszklenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest absolutnie niewskazane. Projekt z mocy prawa będzie musiał uzyskać pozytywną opinię konserwatora wojewódzkiego, który jest w takim przypadku wskazanym gwarantem stosowania właściwych rozwiązań architektonicznych na terenie objętym jego kontrolą.
5. Także ograniczenie powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> jest całkowicie nieuzasadnione historycznie. Zakładając dążenie do przywrócenia historycznego zagospodarowania nie można jednocześnie stwarzać tego typu ograniczeń. Proponuję, aby obiekt hotelowo - pensjonatowy miał powierzchnię zabudowy w granicach 900-1000 m<sup>2</sup>, przy ograniczonej wysokości dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem (2+1/2). Należy rozważyć maksymalną wysokość obiektu w granicach 12-13 metrów od poziomu terenu, co jednoznacznie określi maksymalną kubaturę obiektu. Przy czym nie należy wprowadzać zapisów ograniczających formę zabudowy przez narzucenie rodzaju dachów. Powinna ona wpływać z dostosowania charakteru obiektu do historycznego miejsca.
6. Zupełnie niewłaściwym na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis ograniczający pow. użytkową obiektu przeznaczonego na handel pamiątkami. A ograniczenie go do wielkości 30% (czego?) jest już zupełnym nieporozumieniem i to całkowicie niezrozumiałym. Czy plan miejscowy ma zakazywać np. sprzedaży materacy gumowych, stroju kąpielowego, czy ręcznika plażowego? Przecież to nie są pamiątki. Takie zapisy są z jednej strony niestosowne na etapie planu a po drugie nie możliwe do egzekwowania w życiu. W związku z tym nie należy tworzyć prawa, którego później nie będzie można egzekwować.
7. Postuluje się także zniesienie zapisu o obiekcie wolnostojącym. Nie ma chyba żadnych przeciwwskazań do połączenia obu obiektów jakąś formą łącznika. Zakładając, że obiekt gastronomiczny może powstać na szczycie wału ziemnego (tak jak to było pierwotnie), to oddalony od niego obiekt hotelowo - pensjonatowy, (dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym), posadowiony poniżej mógłby być połączony np. łącznikiem w poziomie I-go piętra.
8. Wnosi się o zapis o możliwości rekonstrukcji części wałów ziemnych usypanych na obrzeżach działki

z możliwością wbudowania w nie funkcji usługowo-rekreacyjnych, uwzględniających potrzeby uzdrowskowo-turystyczne miasta. stworzenie choćby części takich wałów z założeniem nawet ich historycznego kształtu daje szansę zasugerowania kuracjom historycznej funkcji na istniejącym obszarze zabudowy.

rozstrzygnięcie:

uwagi nieuwzględnione

uzasadnienie:

Kwestionowane ustalenia dotyczące terenu 12ZP były warunkiem uzgodnienia projektu planu z Urzędem Morskim (wieczystym użytkownikiem terenu i instytucją decydującą o sposobie zagospodarowania w granicy pasa technicznego wybrzeża). W postanowieniu z dnia 24 marca 2006 r. zobowiązano projektantów planu do zmiany wcześniejszego tekstu uchwały i wprowadzenie następujących zapisów:

"dopuszczenie lokalizacji obiektu gastronomicznego z wydzieloną częścią na handel pamiątkami";

"maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie 100 m<sup>2</sup>";

"maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 4 m z możliwością urządzenia tarasu widokowego w poziomie stropu i nad 1 kondygnacją", "minimalne przeszklenie 80%".

#### **§ 8. Uwaga wniesiona przez ZUGiK PRYZMAT" Sp. z o.o.**

treść uwagi dotyczy terenu 1MN:

Pismem z dnia 28 maja 2007 wniosłem uwagi dotyczące zmian o ustalenie jednolitego przeznaczenia terenu dla działek nr 30/2, 31,32, położonych przy ul. Chopina 3A. Ponieważ nie uwzględniono moich uwag ponownie podtrzymuję wnioski z dnia 28 maja 2007, który przedkładałam w załączeniu.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowskowym, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskowej oraz gminach uzdrowskowych z dnia 28 lipca 2005 w strefie "A" uzdrowska nie dopuszcza się wyznaczania nowych terenów o funkcji handlowej.

**§ 9. Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 9 załącznika w zakresie danych osobowych)**

treść uwagi dotyczy terenu 4UT:

Wnoszę uwagę dotyczącą działki nr 98/13 w Kołobrzegu przy ul. Jana Kasprowicza polegającej na zmianach:

- max powierzchnia zabudowy 70%,
- wysokość kondygnacji naziemnych do 20 mb,
- powierzchnia terenów zielonych do 30%.

Wyżej wymieniona działka jest zlokalizowana w sąsiedztwie obszaru 16UT, którego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania są zbliżone do wnioskowanych.

Zmiany dotyczące zabudowy dla działki nr 98/13 pozwolą na jej racjonalne zagospodarowanie zgodnie z moimi planami

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wnioskowany teren znajduje się w obszarze rewitalizacji istniejącej zabudowy oraz w sąsiedztwie zabytkowego budynku oznaczonego na rysunku planu nr 63 o dopuszczonej wysokości zabudowy do 16 m. Ze względów przestrzenno-konserwatorskich nie jest wskazane przewyższanie zabudowy na terenie 4UT.

Parametry dotyczące wymaganych powierzchni zabudowy i zieleni dla tego terenu zostały określone w warunkach uzgodnienia projektu planu z Ministerstwem Zdrowia.

#### **§ 10. Uwaga wniesiona przez Wspólnotę Mieszkaniową "Kapitańska"**

treść uwagi dotyczy terenu 1MW,7U:

Na mocy udzielonego mi pełnomocnictwa przez Wspólnotę Mieszkaniową "Kapitańska" w Kołobrzegu wnoszę uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kołobrzeg - Uzdrowsko Wschód dotyczącego terenu opisanego w § 21, oznaczonego na planie

graficznym symbolem 1MW o pow. 0,25 h. w pkt 2 - dotyczącym zakresu zabudowy - wykreślenie treści lit. h mówiącej o "dopuszczeniu miejscowego przewyższenia narożników kwartału o jedną kondygnację, do maksymalnej wysokości 16 m, której pow. użytkowa nie będzie przekraczać 50 m kw. Celem uniknięcia dowolnej interpretacji punktu "i" o treści:

"możliwość nadwieszenia kondygnacji nad parterem o max 1,5 m" prosimy o dodanie: "pod warunkiem nie przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy".

Z uwagi na długi okres trwania konfliktu dotyczącego wysokości zabudowy przy ul. Morskiej przypomnę, że w poprzednich uwagach do planu miejscowego złożonych w lipcu 2006 r. Wspólnota Mieszkaniowa "Kapitańska" domagała się ustalenia wysokości projektowanego budynku zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy dla działki nr 7/3 obręb 4 przy ul. Morskiej z dnia 04.05.2005 r. decyzją znak UA.II.7331-100/05. Warunki zawarte w tej decyzji były podstawą do kupna w/w działki a wysokość ustalono w niej do "górnej krawędzi atyki budynku zlokalizowanego na działce nr 7/6 obręb 4".

Zgodnie z pismem z dnia 20.04.2007 r. Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Koszalinie znak ZN-K-422/28-2/AF/2007 tak oznaczona wysokość wg posiadanej dokumentacji nie przekraczała 12 m.

Uwagi do planu Wspólnoty Mieszkaniowej "Kapitańska" w tym zakresie zostały pozytywnie rozpatrzone przez ówczesnego Prezydenta Miasta Kołobrzegu, który zmienił proponowaną wysokość 16 m do poziomu atyki budynku oznaczonego na "rysunku planu nr 3" (co jest jednoznaczne z budynkiem na działce 7/6) czyli powrotu do wysokości zgodnej z wydanymi warunkami zabudowy, które nie uległy według mojej wiedzy do chwili obecnej zmianie. Z chwilą, gdy budynek historyczny z atyką uległ katastrofie budowlanej, stworzyło się miejsce na spekulacje co do zachowania wysokości wcześniej ustalonej, argumentując, że nie ma już historycznej zabudowy i można kształtować wysokość w sposób dowolny. W trakcie trwających komisji Rady Miasta w Kołobrzegu usiłowano zasugerować, że grożą Urzędowi Miasta odszkodowania, ponieważ inwestor nie miał świadomości dokonanych zmian w miejscowym planie przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg dotyczących działki nr 7/3 obręb 4 przy ul. Morskiej odnoszących się do zmiany wysokości budynku.

Wbrew tym nieprawdziwym twierdzeniom inwestora przedkładałam jego własne pismo z dnia 30.08.2006 r. adresowane do ówczesnego Przewodniczącego Rady Miasta, w którym wyraźnie i jednoznacznie pisze, iż "z informacji które dotarły do nas, wobec niczym nie uzasadnionych protestów mieszkańców budynku znajdującego się przy ul. Cichej - "w drugiej linii" od morza, projekt planu uległ zmianie "i dalej wobec zmiany planu zagospodarowania przestrzennego planowana przez nas inwestycja stanie się inwestycją chybioną. Całe pismo świadczy o tym, że na bieżąco doskonale inwestor orientował się w przebiegu prac nad projektem miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego powodu Urząd Miasta nie jest i nie może być zagrożony odszkodowaniem o ile wysokość zabudowy nie będzie niższa od 12 m.

Wychodząc naprzeciw trwającemu konfliktowi Wspólnota Mieszkaniowa "Kapitańska" złożyła pismo z propozycją kompromisową polegającą na ustaleniu wysokości w 21 pkt 2 lit. g na 13 m. Z uwagi na zwiększenie wysokości z 12 m do 13,5 m - wnosimy o wykreślenie z projektu planu lit. h mówiącej "o przewyższeniu w narożnikach kwartału o jedną kondygnację o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>. Zapis taki jest polem do dowolnej interpretacji między innymi: pozwala na wykonanie poręcz, balustrady, czy wiatrołapu na całym obwodzie dachu i wykonania tarasu co faktycznie będzie stanowić jeszcze jedną kondygnację zamykającą budynek Wspólnoty w tzw. studni podwórkowej, zamkniętej wysokimi budynkami w kwartale, co dodatkowo zagęści zabudowę w tym rejonie a wysokość 13,5 m i tak pozbawi część mieszkańców Wspólnoty widoku na morze i zieleń. Sugestia projektanta planu jakoby nadbudowa o 50 m "złamie" jednakową wys. budynków na ul. Morskiej jest bardzo kontrowersyjna. Efekt ten można uzyskać m. innymi poprzez wprowadzenie dodatkowego punktu o treści: dopuszcza się dachy płaskie z wyraźnie wycofaną ostatnią kondygnacją. Takie rozwiązanie przewiduje już zatwierdzony projekt pana J. Rewińskiego, który cofa ostatnią kondygnację o ok. 1,5 m. Ponadto nowy budynek na ul. Morskiej na styku z działką 7/3, ma wysokości 14,3 m (ulica Morska posiada spad w kierunku narożnej działki 7/2), a więc będzie wyraźnie różnicowanie wysokości zabudowy na w/w ulicy.

Kupujących mieszkania w 2000 r. Wydział Urbanistyki i Architektury UM Kołobrzeg zapewniał, że zabudowa narożnika przed budynkiem Wspólnoty nie przekroczy górnej krawędzi atyki budynku historycznego nr 3 na rysunku planu, czyli na działce 7/6 to jest 12 m, to samo zapewnienie otrzymał Pan Prezydent, co zostało udokumentowane w artykule z 2005 r. w Gazecie Kołobrzesckiej załączonej do poprzednich uwag do planu. Ponadto w 2002 r. wysokość zabudowy narożnej działki potwierdził Prezydent Miasta, a w 2006 r. dokonał tego również informując Wspólnotę o ostatecznej decyzji zabudowy w/w działki (oba pisma w załączeniu). Mieszkańcy Wspólnoty zdawali sobie sprawę, że będą

mieszkać w drugim rzędzie budynków, ale cały czas była mowa, że budynki w 1-szym szeregu nie będą wyższe od wcześniej stojących budynków historycznych. Z uwagi na powyższe wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży ulegnie obniżeniu, co może zgodnie z art. 36 i 37 ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (Dz. U. 03.80.717) narazić miasto na realne odszkodowania. W trakcie publicznej dyskusji w dniu 30 lipca 2006 r. dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pani architekt opracowująca plan stwierdziła, co zostało również wyrażone w § 5 w pkt 1 projektu miejscowego planu, że podstawą realizowanego projektu jest historyczna oś kompozycyjna tej części miasta, która jest wzorowana na przedwojennej zabudowie uzdrowisk. Według przedwojennych fotografii ukazujących Kołobrzeg z przełomu XIX i XX wieku, budynki usytuowane przy ul. Morskiej nie przekraczały wysokości 12 metrów. Przykładowe odbitki zdjęć przedstawiające przedwojenną zabudowę tej części Kołobrzegu załączone były przez nas do poprzednich uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Można również powołać się na § 7 pkt 1 ppkt 2 ww. projektu, który charakteryzuje zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków. Punkt 2 ppkt C, D i E nakazuje dostosowanie zabudowy nowo realizowanej do historycznej kompozycji architektonicznej m. in. w zakresie sytuowania obiektów, linii zabudowy, wysokości budynków itp. oraz zachowanie zabudowy zabytkowej o wartości historycznej, ponadto zachowanie proporcji wysokościowych całego układu urbanistycznego.

Wysokość 13,5 m daje inwestorowi możliwość swobodnego wybudowania dodatkowej czwartej kondygnacji, co w konsekwencji znacznie powiększy powierzchnię mieszkalną, a zatem wzrośnie wartość samego budynku. Mimo wszystko spowoduje to zagęszczenie kwartału, a więc pogorszenie jakości życia mieszkańców Wspólnoty.

Do punktu projektu miejscowego planu oznaczonej symbolem 7U na str. 58, właściciel działki nr 3/15 (dawny kapitanat portu) wniósł uwagi w zakresie rozbudowy i podwyższenie budynku do 20 m z czym Wspólnota absolutnie nie może się zgodzić. Dlatego prosimy w punkcie 2 w zakresie zabudowy zlikwidować p. pkt "c" o treści "maksymalna powierzchnia zabudowy na działce do 100% a w podpunkcie "a" proponujemy zapis, który uniemożliwi rozbudowę oraz nadbudowę wyższą od budynku historycznego, zachowując na przeciw działki nr 7/3 kąt pochylenia połaci dachowej o tej samej wysokości jak na budynku historycznym. Uzasadnienie uwag jak dla rejonu 1MW.

Większość partii startujących w wyborach zobowiązywała się do poprawy jakości życia obywateli. Mieszkańcy Wspólnoty Mieszkaniowej "Kapitańska" mają nadzieję, że Pan Prezydent podzieli ten pogląd nie zawiedzie ich zaufania i przychyli się do wniesionych uwag  
rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego wykreślenia treści 21 ust. 1 pkt 2 lit. h, mówiącego o dopuszczeniu miejscowego przewyższenia narożników kwartału o jedną kondygnację, do maksymalnej wysokości 16 m, której pow. użytkowa nie będzie przekraczać 50 m<sup>2</sup>  
uzasadnienie:

Wobec długotrwałego sporu dotyczącego wysokości zabudowy na terenie 1MW i zmian w tym zakresie, dokonywanych w trakcie procedury planu na podstawie uwag składanych przez zainteresowane strony - w projekcie planu, przekazanym do wyłożenia do publicznego wglądu przyjęto rozwiązanie kompromisowe w zakresie parametrów zabudowy przy ulicy Morskiej. Rozwiązanie to jest zgodne z ostatecznym stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w związku z powyższym propozycja likwidacji w/w zapisu nie znajduje podstaw merytorycznych i formalnych.

Dla uniknięcia różnic interpretacyjnych kwestionowany zapis w § 20 ust. 1 pkt 2 lit. h zostaje doprecyzowany i otrzymuje brzmienie: "dopuszczenie miejscowego przewyższenia narożników kwartału do maksymalnej wysokości 16 m, w strefie stanowiącej kwadrat o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, którego jeden z wierzchołków jest wyznaczony liniami zabudowy, oznaczonymi symbolem na rysunku planu".

#### **§ 11. Uwaga wniesiona przez ZUGiK "PRYZMAT" Sp. z o.o.**

treść uwagi dotyczy terenu 1MN:

Wnoszę o ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg Uzdrawisko Wschód dla działek 31, 32, 30/2 o pow. 106 m<sup>2</sup> przy ul. Chopina 3 A symbolu UZ, 15 UZ z uwzględnieniem funkcji uzupełniającej handel. Zmiana ta jest konieczna dla ustalenia jednolitego sposobu zagospodarowania terenu wraz z PSS Jedność działki 30/3 o pow. 30 m<sup>2</sup> położonej przy ul. Chopina 2.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 w strefie "A" uzdrowiska nie dopuszcza się wyznaczania nowych terenów o funkcji handlowej.

**§ 12.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 12 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 28UZ:

Wnoszę o zmianę i wprowadzenie na działce oznaczonej UZ 28, położonej przy ul. Wschodniej 33, funkcji mieszkalnej. Dom wraz z działką zajmujemy od 50 lat. Wyrokiem sądowym uznano, że Gmina Kołobrzeg nie ma prawa usunąć nas z powyższej nieruchomości. Wobec tego celowym byłoby wskazanie terenu nieruchomości jako gruntu pod funkcję mieszkaniową, byśmy mogli zgodnie z ustawą o obrocie nieruchomościami oraz pismem z 1957 r. mogli wykupić zajmowaną nieruchomość.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym narzędzie polityki przestrzennej miasta Kołobrzeg w/w działka znajduje się na terenie wskazanym pod tereny specjalne uzdrowiskowo-wypoczynkowe.

**§ 13.** Uwaga wniesiona przez SADIE INVESTMENTS SP. z o. o.

treść uwagi dotyczy terenu 26UZ:

Proszę o wniesienie następującej zmiany w punkcie 26 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UZ:

w punkcie 2a:

- z zapisu: "lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczaniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni"

na zapis: "lokalizację hoteli z apartamentami obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczaniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni"

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 w strefie "A" uzdrowiska nie dopuszcza się realizacji nowych samodzielnych obiektów hotelowo-apartamentowych; dla lokalizacji tych inwestycji wskazana jest strefa "B".

**§ 14.** Uwaga wniesiona przez SADIE INVESTMENTS SP. z o. o.

treść uwagi dotyczy terenu 26UZ:

Proszę o wniesienie następującej zmiany w punkcie 26-dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UZ: w punkcie 1a:

- z zapisu: "funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego"
- na zapis: "funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego oraz hotelowo-apartamentowe"

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 w strefie "A" uzdrowiska nie dopuszcza się realizacji nowych samodzielnych obiektów hotelowo-apartamentowych; dla lokalizacji tych inwestycji wskazana jest strefa "B".

**§ 15.** Uwaga wniesiona przez SADIE INVESTMENTS SP. z o. o.

treść uwagi dotyczy terenu 26UZ:

Proszę o wniesienie następującej zmiany w punkcie 26-dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UZ: w punkcie 2c:

- z zapisu: "maksymalna powierzchnia zabudowy na działce:30%
- na zapis: "maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 45%"

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Maksymalna powierzchnia zabudowy na działce w strefie A uzdrowiska została określona w oparciu o warunki uzgodnienia z Ministerstwem Zdrowia.

**§ 16.** Uwaga wniesiona przez SADIE INVESTMENTS SP. z o. o.

treść uwagi dotyczy terenu 26UZ:

Proszę o wniesienie następującej zmiany w punkcie 26 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UZ: w punkcie 2d: - z zapisu "maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu" - na zapis: "maksymalna wysokość zabudowy: nie wyżej niż 33,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu"

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Maksymalna wysokość określona w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kołobrzeg nie przekracza 20 m n.p.m

**§ 17.** Uwaga wniesiona przez Przedsiębiorstwo Inwestycyjne "TRAFAS" Sp.J.

treść uwagi dotyczy terenu 24UZ:

Dotyczy wysokości zabudowy: wprowadzenie wysokości 20 m mierzonej od poziomu "0" w tym rejonie, spowoduje że nawet z poziomu dachu - tarasu nie będzie widoczne morze co dla osób niepełnosprawnych jest niezbędne. Wcześniej wydane pozwolenia w tym rejonie (Bałtyk Park, Ikar Plaza) oddzielające od morza tereny położone na południe od ulicy Morawskiego realizowane są według zasady, pomiaru wysokości od poziomu terenu. Dlatego też sensowne było by pozostawienie dotychczasowej zasady lub przy pomiarze od "0" podnieść wysokość o 3 m dla przedmiotowego terenu. Nie bez znaczenia jest fakt, że, obniżenie wysokości spowoduje, że realna cena za sprzedaż gruntów w tym rejonie będzie niższa a tym samym niższe będą wpływy do budżetu Miasta

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Maksymalna wysokość określona w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kołobrzeg nie przekracza 20 m n.p.m.

**§ 18.** Uwaga wniesiona przez Balt - Servis Sp. z o.o.

treść uwagi dotyczy terenu 1MW:

Niniejszym wnosimy następujące uwagi do wyłożonego w dniach 31.10-20.11.2007 r. planu Uzdrowisko Wschód w Kołobrzegu:

1. W § 9 ust. 5 skreślić lit. c w brzmieniu: c) pkt 6 i 7 - nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>"- zachowanie tego zapisu uniemożliwi zabudowę działki 7/3 w obrębie 4 w jakikolwiek sposób.  
Spółka nasza zakupiła tę działkę od Miasta Kołobrzeg pod zabudowę.
2. W § 21 ust. 1 pkt 2 lit. g - przywrócić brzmienie zgodne z wolą wszystkich Komisji Rady Miejskiej, tj.: "g) maksymalna wysokość zabudowy w kwartale: do 4 kondygnacji, nie więcej niż 16,0 m nad poziom terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 h)," - zapis ten został bezprawnie zmieniony, bowiem Wojewódzki Konserwator zabytków uzgodnił już raz wysokość zabudowy w terenie 1MW na 16,0 m, a obecnie pod wpływem nacisków przeciwników zabudowy ulicy Morskiej zmienił te wysokość na 13,5 m, która to wysokość nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, bowiem wszystkie istniejące budynki w kwartale mają wysokość około 16,0 m.
3. W § 21 ust. 1 pkt 2 lit. h - przywrócić brzmienie zgodne z wolą wszystkich Komisji rady Miejskiej, tj.: "h) dopuszcza się miejscowe przewyższanie narożników kwartału o 1 kondygnację której powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 50 m<sup>2</sup>," - zapis ten został bezprawnie zmieniony, bowiem Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił już raz możliwość przewyższenia narożników

kwartału o jedną kondygnację bez określenia jej wysokości. Wprowadzając maksymalną wysokość przewyższenia na 16,0 m w powiązaniu z wysokością narzuconą budynku 13,5 m została wprowadzona wysokość kondygnacji 2,50 m brutto co jest działaniem bezprawnym, bowiem plan miejscowy nie może wprowadzać wysokości kondygnacji niezgodnych z warunkami technicznymi.

4. W § 21 ust. 1 pkt 2 skreślić lit. i w brzmieniu: 1) architektura nawiązująca materiałami wykończeniowymi do wartościowych budynków znajdujących się w sąsiedztwie, oznaczonych numerem na rysunku planu;" - na terenie 1MW nie ma żadnych wartościowych budynków oznaczonych numerem na rysunku planu.

Nauczeni przykrym doświadczeniem przy poprzednim wyłożeniu tego planu wnosimy o niezmienną w jakikolwiek sposób obecnych zapisów § 21 ust. 1 pkt 2 lit. a-f oraz § 21 ust. 1 pkt 2 lit. i.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wysokości na terenie 1MW

uzasadnienie:

Wobec długotrwałego sporu dotyczącego wysokości zabudowy na terenie 1MW i zmian w tym zakresie, dokonywanych w trakcie procedury planu na podstawie uwag składanych przez zainteresowane strony - w projekcie planu, przekazanym do wyłożenia do publicznego wglądu przyjęto rozwiązanie kompromisowe w zakresie parametrów zabudowy przy ulicy Morskiej. Rozwiązanie to jest zgodne z ostatecznym stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dla uniknięcia różnic interpretacyjnych zapis w § 20 ust. 1 pkt 2 lit. h zostaje doprecyzowany i otrzymuje brzmienie: "dopuszczenie miejscowego przewyższenia narożników kwartału do maksymalnej wysokości 16 m, w strefie stanowiącej kwadrat o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup>, którego jeden z wierzchołków jest wyznaczony liniami zabudowy, oznaczonymi symbolem na rysunku planu".

**§ 19.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 19 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 20U:

Ponownie wnoszę swoją uwagę co do sposobu zagospodarowania tej działki. W studium uwarunkowań zapisano przeznaczenie działki na usługi dowolnie kształtowane, ale czy koniecznie musi być to masywny budynek pięć kondygnacji, duża powierzchnia część mieszkalna. Dlaczego proponuje się 20 mieszkań. Jak ten budynek będzie harmonizował z parterową częścią "Megi" oraz otaczająca zielenią. Moim zdaniem istnieje możliwość budowy niewielkiego dwukondygnacyjnego pawilonu usługowo-gastronomicznego (propozycja w załączeniu).

Z moich wieloletnich obserwacji jednoznacznie wynika, że jest tam niezbędna funkcja rekreacyjno-gastronomiczna. na parking przy amfiteatrze przyjeżdża wielu turystów "sobotnio-niedzielnich", wycieczek, "TIRÓW". Dla obsługi tych gości oraz kuracjuszy taki punkt jest niezbędny. Uważam, że istniejący punkt gastronomiczny należy utrzymać, ale trzeba go zmodernizować. Prowadzona działalność gospodarcza została źle nazwana jako polowa wędzarnia ryb. Nie jest to zakład produkcyjny typowy dla wędzarni. Proponowana modernizacja polega na wielokrotnym zmniejszeniu dymu, ponieważ proces suszenia, podgrzewania odbywać się będzie ciepłem powietrzem.

Na przeprowadzenie modernizacji jest zgoda Ministra Zdrowia. W tej sprawie zapadł prawomocny wyrok sądowy. Za utrzymaniem funkcji rekreacyjno-gastronomicznej niech świadczą następujące fakty. Średnio dziennie kupujących to 200 osób, zwiedzających trzykrotnie więcej. Ilość wykonanych zdjęć pamiątkowych, filmów, notatek prasowych.

Dla pełniejszego określenia funkcji dla tego terenu nie wolno zapominać o informacji. Wszystkich kuracjuszy, turystów od ronda "Solidarności" kieruje się do ulicy Fredry, część z nich w rejonie ulic Kasprówicza, Kościuszki (parking) staje się zagubiona. Proponuję, aby moje uwagi wziąć pod rozwagę przy podejmowaniu ostatecznej decyzji.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Teren 20U, określony w uwadze został w projekcie planu przeznaczony pod lokalizację Pałacu Zdrojowego, który ma w założeniu stanowić najważniejszy element ośrodka krystalizującego nową część Uzdrowiska, odciążającego starą część portową i zaprojektowanego w oparciu o najnowsze trendy architektury współczesnej. Jest to inwestycja ważna dla całej Dzielnicy Uzdrowskiej.

**§ 20.** Uwaga wniesiona przez PPUH "Dekom" Sp. z o.o.

treść uwagi dotyczy terenu 2UZ,3UZo,3UZ:

Po zapoznaniu się z projektem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu SU "Bałtyk" przy ul. Rodziewiczówny 1 dz. nr 44/2, 44/3 nie zgadzamy się z zamiarem sporządzającego plan utrwalania stanu istniejącego i ograniczanie w znacznym stopniu możliwości inwestycyjnych na naszych obiektach poprzez wprowadzenie nie uzasadnionych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Jednocześnie prosimy o ujęcie w planie możliwości nadbudowy budynku o jedną kondygnację - budynek na działce nr 44/3. Nie zgadzamy się również na poszerzenie ciągu pieszego przy wlocie na deptak przy moło z strony działki nr 43/9. W danym miejscu planujemy obiekt o funkcji gastronomii całorocznej w ramach wzbogacania ciągu pieszego nadmorskiego.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej nadbudowy części obiektów należących do sanatorium Bałtyk, rozszerzenia linii zabudowy na terenie 2UZo, 3UZ, zakresu poszerzenia linii zabudowy na terenie 2UZ oraz lokalizacji obiektu gastronomicznego wolnostojącego przy wlocie na deptak.

uzasadnienie:

Sanatorium Bałtyk jest zlokalizowane w najbardziej eksponowanym miejscu Uzdrowiska. Na terenie działki 44/2 planowany jest reprezentacyjny plac tzw. "salon uzdrowiska", połączony ulicą Rodziewiczówny i jej przedłużeniem z placem, zlokalizowanym przy ul. Fredry i stanowiącym nową "przestrzeń integracyjną", której głównymi wyznacznikami są planowany Pałac Zdrojowy i Amfiteatr. Przy takim założeniu lokalizacja wolnostojących obiektów gastronomicznych na terenie 2UZ przy wyznaczonym ciągu pieszego nie jest wskazana, bo dezorganizuje przestrzeń między placem a plażą i moło. Możliwe jest poszerzenie linii zabudowy w celu rozbudowy głównego obiektu sanatorium Bałtyk. Teren 3UZ znajduje się na obszarze parku wpisanego do rejestru zabytków, w strefie K ochrony krajobrazu kulturowego. Budynek na terenie 2UZo sąsiaduje z parkiem, jego nadbudowa i poszerzenie linii zabudowy mogłoby zagrozić zabytkowej zieleni.

**§ 21.** Uwaga wniesiona przez: (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 21 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 2UZ:

Proszę o zmianę lokalizacji projektowanej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego - linii zabudowy. Ustalona w planie linia zabudowy przebiega wzdłuż szczytu sanatorium Bałtyk ... (treść nieczytelna). Proponuję przenieść linie zabudowy 27,5 m od szczytu budynku Sanatorium Bałtyk - strona zachodnia wg załączonej mapy. Propozycja zmiany lokalizacji linii zabudowy związana jest z moimi planami inwestycyjnymi związana z obsługą ruchu sanatoryjnego i turystycznego (mała gastronomia). Pragnę nadmienić, iż w planie miejscowym UZ przewidziano między innymi lokalizację obiektów gastronomicznych (restaurację-kawiarnię).

Projektowana zabudowa nie przekroczy 3,5 metra wysokości. Obecny obiekt zostanie rozebrany i cofnięty w stronę południową o 10 m.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zakresu poszerzenia linii zabudowy

uzasadnienie:

Ze względów przestrzennych nie jest możliwe przesunięcie linii zabudowy zgodnie z uwagą. Możliwa nadbudowa istniejącego tarasu o 1 kondygnację oraz ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla rozbudowy przyziemia w odległości max, 5 m od zachodniej ściany szczytowej istniejącego tarasu.

**§ 22.** Uwaga wniesiona przez Urząd Miasta Kołobrzeg

treść uwagi dotyczy terenu 6KDX, 7KDX:

Proponuję na 1ZN wprowadzić zieleń urządzoną z usługami sportu rekreacji.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: teren 1ZN znajduje się w obszarze objętym formą ochrony przyrody w postaci specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Natura 2000".

**§ 23.** Uwaga wniesiona przez Urząd Miasta Kołobrzeg

treść uwagi dotyczy terenu 1UT:

Wykreślić ochronę planem budynków od 8 do 17.



rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej budynków oznaczonych na rysunku planu numerami: 8, 9, 11, 12, 14, 15,16, 17.

Uzasadnienie:

W uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, tylko budynki oznaczone na rysunku planu numerami 10 i 13 zostają wykreślone z listy obiektów chronionych planem.

**§ 24.** Uwaga wniesiona przez Urząd Miasta Kołobrzeg

treść uwagi dotyczy terenu 15ZP:

Do opisu 15ZP dodać możliwość lokalizacji sanatoriów i hoteli.

zmienić § 23 pkt 15 ust. 3 lit. b wpisać "750" zamiast "150". Umożliwić realizację miejsc parkingowych.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości lokalizacji sanatoriów i hoteli.

uzasadnienie:

Na terenie 15 ZP, dopuszczono lokalizację "Aquaparku", jako zespołu sezonowych, usytuowanych w zieleni obiektów odkrytych i urządzeń rekreacyjnych. Obiekty kubaturowe, jednokondygnacyjne mogą służyć wyłącznie dla obsługi jego użytkowników. Teren objęty jest formą ochrony przyrody w postaci specjalnego obszaru ochrony siedlisk "Natura 2000". Postulowane w uwadze dopuszczenie lokalizacji sanatoriów i hoteli stwarzałoby zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.

**§ 25.** Uwaga wniesiona przez Urząd Miasta Kołobrzeg

treść uwag dotyczy terenu 6KDX, 7KDX:

Dla 6 KDX i 7KDX wprowadzić możliwość rozbudowy mola rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Propozycja rozbudowy mola nie została pozytywnie uzgodniona przez Urząd Morski.

**§ 26.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak:

NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 26 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy całego obszaru w granicach planu:

Uwagi ogólne:

Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego jest prostą kontynuacją dotychczasowego stanu istniejącego, nie zawiera propozycji wygospodarowania z obecnego terenu strefy uzdrowskiej A, która byłaby zgodna z wymogami ustawy o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich (Dz. U. 2005 Nr 167, poz. 1399).

Należy realnie ocenić granice strefy uzdrowskiej A, której istnienie jest niezbędne do utrzymania statusu miasta uzdrowskiego. Obecnie ustalone granice są tymczasowe i już dzisiaj można ocenić, że nie spełniają wymogów ustawy po upływie okresu przejściowego. Nie zaproponowano lokalizacji domu zdrojowego, jednego z obiektów, których obecność w strefie A jest wymagana. Nie wskazano ograniczenia ruchu samochodowego w otoczeniu strefy A kojarzonej jako obszar wyjątkowej ciszy i miejsce relaksu. Należałoby wskazać miejsca na parkingi buforowe - moim zdaniem wzdłuż południowej strony ul. Zdrojowej (część terenu PKP) ul. Kasprowicza i w otoczeniu ciepłowni miejskiej. Ulice Mickiewicza, Zdrojowa, Kasprowicza i Fredry powinny stanowić granice swobodnego ruchu samochodowego, od których do obiektów sanatoryjno-wypoczynkowych byłyby organizowane dojazdy "rękawami". Ulice Rafińskiego i Kościuszki winny być ciągami pieszo-jezdnymi. Nadmierne w strefie A w obszarze na południe od linii ulic Kościuszki i Rabińskiego narzucono funkcje usług lecznictwa uzdrowskiego. Nie znajduje to uzasadnienia w potrzebach na tego rodzaju usługi w tak dużym zakresie i jest sprzeczne z obserwowanym i przewidywanym rozwojem usług turystycznych. Uwaga ta dotyczy także całej strefy B.

Uwagi szczegółowe:

Teren oznaczony symbolem 23 UZ:

a) proponuję zamianę funkcji:

b) - funkcja podstawowa - usługi turystyczne - funkcja uzupełniająca - usługi lecznictwa uzdrowskiego.

Teren oznaczony symbolem 5 UT.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ciepłowni miejskiej wątpliwe jest sytuowanie tam usług turystyki i wypoczynku jako funkcji podstawowej. Proponuję rozważyć budownictwo mieszkaniowe o małej intensywności zabudowy. Teren oznaczony symbolem 8 MW - należy zlikwidować zapis o zabudowie

dachami stromymi, realizuje się zabudowę z dachami płaskimi. Teren oznaczony symbolem 12 ZP - moim zdaniem jest to właściwe miejsce na zlokalizowanie domu zdrojowego, którego architektura i klimat powinny nawiązać do przedwojennej zabudowy Kamiennego Szańca. W związku z tym należy zarezerwować większą działkę na realizację obiektu kubaturowego i bogate otoczenie zielenią. Teren oznaczony symbolem 2 PŻ - (Morskie Oko) Inwestor jest w trakcie regulowania praw własności do terenu umożliwiającego pełne odtworzenie obiektu w kształcie przewidzianym planem. Uzgodniono z Urzędem Miasta dojazd do obiektu od ul. Korzeniowskiego pojazdami w bardzo ograniczonym zakresie.

rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części.

uwagi ogólne

1. nie zaproponowano lokalizacji domu zdrojowego w strefie A.
3. zlokalizować parkingi buforowe przy ul. Zdrojowej (część terenu PKP)
4. nadmierna ilość usług uzdrowiskowych w strefie na południe od ul. Kościuszki i Rafińskiego, obserwuje się rozwój usług turystycznych

uwagi szczegółowe

4. zlokalizować dom zdrojowy na terenie 12 ZP

uzasadnienie:

uwagi ogólne

ad. 1 - lokalizacja Domu Zdrojowego została zaproponowana na terenie sąsiednim, oznaczonym symbolem 20U. Wnioskowana lokalizacja na obszarze "Kamiennego Szańca", jest sprzeczna z warunkami uzgodnień Urzędu Morskiego w Słupsku i zapisami Studium;

ad. 3 - nie można wskazać lokalizacji parkingów na terenie PKP, które znajdują się poza granicami planu. Wnioskowane usytuowanie ciągu pieszo - jezdnego w ulicach Rafińskiego i Kościuszki ograniczyłoby dostęp do terenów przyległych, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 1 pkt 3b, ulice te znajdują się w strefie ograniczonej prędkości 30 km.

ad. 4 - tereny na pd. od ul. Rafińskiego i Kościuszki, znajdują się w strefie "A" uzdrowiska Kołobrzeg, w której zakazuje się lokalizacji usług turystycznych poza istniejącymi

uwagi szczegółowe:

ad. 4 - lokalizacja Domu Zdrojowego została zaproponowana na terenie sąsiednim, oznaczonym symbolem 20U. Wnioskowana lokalizacja na obszarze "Kamiennego Szańca", jest sprzeczna z wytycznymi Urzędu Morskiego w Słupsku i zapisami Studium.

**§ 27.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 27 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy terenu 6UZ:

Na bardzo atrakcyjnej i reprezentacyjnej działce uważam, że powinna być zbudowana przestrzenne budowla w formie przenikających się brył ze szkła jako oranżeria - palmiarnia (symbol uzdrowiska). W budowli takiej oprócz urozmaiconej flory z oczkami wodnymi i kaskadami przy nich można wkomponować małe kawiarenki, punkty handlowe z pamiątkami a także scenę do koncertów orkiestry zdrojowej. Wokół obiektu róże i inne krzewy przy pergolach. Wjazd do dzielnicy uzdrowiskowej od ul. Solnej winien sprawować przyjemne wrażenie kurortu a budowla wielofunkcyjna nie powinna przesłaniać parku.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Realizacja postulatów przedstawionych w uwadze jest sprzeczna z polityką przestrzenną miasta. Działka została sprzedana pod zabudowę związaną z lecznictwem uzdrowiskowym.

**§ 28.** Uwaga wniesiona przez Wspólnotę Mieszkaniową "Zielone Tarasy"

treść uwagi dotyczy terenu 22KDX:

Wnioskujemy o wprowadzenie ograniczenia funkcjonowania obiektów gastronomicznych przy ul. Fredry 5a po godzinie 22.00

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów, sposób zagospodarowania. Nie reguluje zasad funkcjonowania poszczególnych lokali czy obiektów.

**§ 29.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 29 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 20U:

Zwracam uwagę, że większa część działki jest zadrzewiona i aktualny plan nie uwzględnia stanu faktycznego. Maksymalna powierzchnia nadająca się do zabudowy wynosi około 800 m<sup>2</sup>. Przy wycięciu części drzew można osiągnąć powierzchnię do 1000 m<sup>2</sup>, co stanowi jedynie 8%. Uważam, że należy utrzymać charakter działki rekreacyjno - gastronomiczny, podobny do obecnego, oczywiście po przeprowadzeniu modernizacji. Działka z trzech stron jest otoczona drzewostanem, co idealnie służy rekreacji, natomiast sąsiedztwo amfiteatru i parkingu jest sprzeczne z budową pałacu zdrojowego. Z parkingu korzystają wycieczki, turyści, przyjezdni nad morze w dni wolne od pracy i jest im potrzebne miejsce gdzie można usiąść odpocząć, umyć twarz ręce. Jestem przeciwny pełnej zabudowie działki i zniszczeniu walorów plenerowych, które w tej chwili ta działka spełnia jednocześnie wyrażam pogląd, że pałac zdrojowy jest potrzebny, ale proponuję lokalizację po dawnym "Morskim Oku". Jest to idealne miejsce.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Lokalizacja "Pałacu Zdrojowego", zaproponowana na terenie 10U jest wynikiem potrzeby aktywizacji i uatrakcyjnienia wschodniej części uzdrowiska. Istnienie w sąsiedztwie amfiteatru i projektowanego, reprezentacyjnego placu z parkingiem podziemnym, a także usytuowanie go osi jednego z głównych wjazdów do dzielnicy uzdrowskiej jest dodatkowym atutem dla tej lokalizacji. Wskazane przez wnioskodawcę miejsce "Pałacu Zdrojowego" na terenie Morskiego Oka nie jest do przyjęcia ze względu na:

- program przewidziany dla tego rodzaju obiektu (łącznie z obsługą komunikacyjną),
- warunki wynikające z uzgodnień z Urzędem Morskim w Słupsku,
- ustawy wymóg zgodności planu ze studium.

W programie przewidzianym dla "Pałacu Zdrojowego" uwypuklono funkcje kulturalne i terapeutyczne oraz obowiązek utrzymania istniejącej zieleni (urządzenie skweru kuracyjnego w miejscu oznaczonym symbolem na rysunku planu).

**§ 30.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 30 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy terenu 28 UZ:

Wnoszę o zmianę granic strefy uzdrowskiej na działce oznaczonej UZ-28 przy ulicy Wschodniej 33 i wprowadzenie tam funkcji mieszkalno-pensjonatowej. Dom wraz z działką 49/5 zajmujemy od 50 lat. W 1957 r., w okresie gdy najemcą był mój ojciec - Michał Bałuch, zapewniono, że budynek wraz z działką będzie sprzedany na własność najemcy. Wyżej wymieniony budynek został wyremontowany od podstaw nakładem własnym. Jest w dobrym stanie technicznym. Własnym nakładem postawiony został budynek gospodarczy, który jest użytkowany. Swoje uwagi dotyczące wykupu domu wraz z użytkowaną działką przedstawiłam podczas wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 13 lipca 2006, wnioskując o wstrzymanie funkcji mieszkalno - pensjonatowej, w związku z tym iż zamierzam skorzystać z prawa pierwokupu - złożyłam stosowny wniosek o sprzedaż mi lokalu z działką użytkową, jako dotychczasowego najemcy.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Funkcja mieszkaniowa na tym terenie jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Kołobrzeg.

**§ 31.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 31 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 21 UZ:

Wprowadzenie zmian w przedstawionym zakresie: wysokość zabudowy do 8 kondygnacji nadziemnych, max. do 25 m wysokości

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie ze Studium, maksymalna wysokość obiektów na terenie objętym planem nie może przekroczyć 5 kondygnacji i 20 m n.p.m.

**§ 32.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 32 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 8U:

Wniosek o umieszczenie w planie dopuszczenia zabudowy na 100% powierzchni działki.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ze względu na usytuowanie wnioskowanej działki w strefie uzdrowskiej, wprowadzono minimalne procenty powierzchni zieleni na działce, które wpływają na procent zabudowy. Ustalone parametry były warunkiem uzyskania uzgodnienia projektu planu z Ministerstwem Zdrowia.

**§ 33.** Uwaga wniesiona przez Wspólnotę Mieszkaniową "Kapitańska" w Kołobrzegu

treść uwagi dotyczy terenu 1MW:

Na mocy udzielonego mi pełnomocnictwa przez Wspólnotę Mieszkaniową "Kapitańska" wnoszę zarzuty do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód; dotyczące terenu opisanego w par. 21, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW o pow. 0,25 ha - pkt 2 w zakresie zabudowy: wykreślenia ppkt "e" i "h" oraz do ppkt "d, f, g, j" dodania "dotyczący zabudowy narożnika ul. Morskiej i Cichej" oraz na końcu dodajemy nowe podpunkty oznaczone kolejnymi literami alfabetu - geometria dachów - płaska, - wysokość zabudowy nie wyższa niż górna krawędź atyki budynku nr 3, nie przekraczalna linia zabudowy nie wyższa niż górna krawędź. W punkcie 6 wykreślić ppkt o treści "dopuszczalna nadbudowa o 1 kondygnację z zachowaniem kompozycji, proporcji typowych dla elewacji eklektycznych oraz detalu nawiązującego do istniejącego na obiekcie". W trakcie korespondencji prowadzonej od 09.2002 r. pomiędzy Wspólnotą a Urzędem Miasta i Radą Miejską wysokość budynku ewoluowała od terenu niezabudowanego do trzech kondygnacji, tj. do górnej krawędzi atyki budynku zlokalizowanego na działce 7/6 obręb 4 zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy z dnia 4 maja 2005 r. nr UA II 7331-100/05. Warunki zawarte w tej decyzji zostały zaakceptowane i jedomyślnie przyjęte przez Komisję ds. Finansowo Gospodarczą Rady Miejskiej, co zostało wyrażone w pismach Przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 18 lipca 2005 r. i 30 grudnia 2005 r. nr BRM.0717116/05 - w załączeniu oraz podane do publicznej wiadomości w artykule w Gazecie Kołobrzeszkiej z dn. 8 lipca 2005 r. w załączeniu. Po długotrwałej korespondencji Urzędu Miasta potwierdził, iż wydana decyzja ma charakter ostateczny, nie informując, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który będzie uchwalony znosi wcześniej wydane decyzje o warunkach zabudowy. W związku z pojawieniem się projektu przedmiotowego budynku arch. Błaszczyka na wystawie w Galerii Sztuki Współczesnej na początku 2006 r. zaprojektowanego na wysokość 16 m, tj. 5 kondygnacji zwrócono się do Naczelnika Wydziału Architektury o informację czy w planie miejscowym przewiduje się tak wysoki budynek. Odpowiedzi nie otrzymano jak również odmówiono możliwości kontaktu z architektem poznańskim przygotowującym plan miejscowy. 26 czerwca 2006 r. po wyłożeniu planu miejscowego okazało się, że budynek jest zgodny wyżej wymienionym projektem i maksymalna wys. wynosi 16 m. a więc o dwie kondygnacje wyżej niż w wydanych warunkach zabudowy, na podstawie których zakupiono działkę. Nie uwzględnienie wniesionych na początku uwag do projektu planu miejscowego spowoduje:

- \* Miasto Kołobrzeg sprzedając działkę o pow. 307 m<sup>2</sup> na budynek 3-kondygnacyjny uzyskało drastycznie niższą cenę rzędu kilkuset tysięcy zł w stosunku do możliwości sprzedaży z zabudową do 16 m wysokości. Można przyjąć, iż inwestor właśnie z tego powodu nie wystąpił o wydanie pozwolenia na budowę mimo wyłożenia znacznych środków finansowych na tę inwestycję ponad rok temu czekając prawdopodobnie na uchwalenie planu miejscowego gdyż w tej sytuacji jego zysk znacznie wzrośnie.
- \* Tak wysoki planowany budynek zamknie kwartał, w którym znajduje się budynek Wspólnoty i spowoduje znaczne zagęszczenie zabudowy w tym rejonie. Budynek Wspólnoty znajdzie się wewnątrz zamkniętego kwartału co skutkować będzie brakiem naturalnego ruchu powietrza - wentylacji, zamknie w całości widok na zielen i morze, za który kupujący lokale płacili odpowiednio wyższą cenę. Co najważniejsze wartość nieruchomości ulegnie znacznie obniżeniu. Zgodnie z art.

36 i 37 ustawy o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.03.0.717) narazi gminę na poważne odszkodowania w wys. na dzień dzisiejszy ponad 1 mln zł. W dniu 13 lipca 2006 r. w trakcie dyskusji publicznej dot. projektu planu miejscowego pani architekt stwierdziła, co zostało również wyrażone w par. 5 pkt 1 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, że podstawa realizowanego projektu jest historyczna oś kompozycyjna tej części miasta oraz że wzorowała się na przedwojennej zabudowie Uzdrowisk. Według posiadanych przez nas fotografii z przełomu XIX i XX wieku budynki usytuowane przy ulicy Morskiej nie posiadały zabudowy wyższej niż 3 kondygnacje i miały płaskie dachy. Na działce 7/3 zabudowa była niższa z lekko pochylonym dachem. Dalej można powołać się na par. 7 pkt 1 ppkt 2 ww. projektu, który charakteryzuje zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków. W pkt 2 ppkt "c, d, e" nakazuje dostosowanie zabudowy nowo realizowanej do historycznej kompozycji architektonicznej m.in. w zakresie sytuowania obiektów, linii zabudowy, wysokości budynków itp. Oraz zachowanie zabudowy zabytkowej o wartościach, ponadto zachowanie proporcji wysokościowych całego układu urbanistycznego, z czym mamy do czynienia przy budynkach oznaczonych nr 2 i 3 (w załączeniu fotografie przedstawiające przedwojenną zabudowę tej części Kołobrzegu). Zgodnie z ostatnim pismem Prezydenta Miasta z dnia 21.07.06 nr UA II 7321-10-46/06 Zarząd i Rada Nadzorcza Wspólnoty proponuje spotkanie w celu przedyskutowania w/w uwag do planu po 5 sierpnia 2006 r.

rozstrzygnięcie: uwagi nie uwzględnione w części

dotyczącej usunięcia zapisu o możliwości przewyższenia zabudowy przy ul. Morskiej oraz usunięcia zapisu na terenie 1MW o dopuszczeniu 100% powierzchni zabudowy na działce;

uzasadnienie:

Dopuszczenie możliwości przewyższenia zabudowy przy ulicy Morskiej na narożnikach kwartału jest wskazane ze względów przestrzennych. Przy niewielkiej powierzchni działek w kwartale należy umożliwić realizację funkcji odpowiadającej podstawowemu przeznaczeniu terenu. Maksymalna powierzchnia zabudowy w kwartale regulowana jest liniami zabudowy.

#### **§ 34. Uwaga wniesiona przez Kołobrzесьkie Stowarzyszenie Kupców i Przedsiębiorców.**

treść uwag dotyczy terenu 5, 6, 7, 12KDX:

Kołobrzесьkie stowarzyszenie Kupców i przedsiębiorców działając w interesie swoich członków, mając na uwadze prowadzone rozmowy w sprawie zagospodarowania terenu przy wejściu na molo wnioskuje się o następujące zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu:

Dla terenów oznaczonych na planie symbolami 5 KDX, 6 KDX, 7 KDX oraz 12 KDX zmienić zapis na:

w zakresie funkcji: funkcja podstawowa - publiczny ciąg pieszy, funkcja uzupełniająca - usługi handlu i gastronomii

w zakresie zabudowy: możliwość częściowej zabudowy stałej dla usług handlu i gastronomii.

Wniosek nasz motywujemy tym, że jesteśmy w trakcie opracowywania koncepcji zabudowy tego terenu lekką konstrukcją z przeznaczeniem na: handel, usługi gastronomiczne, toalety publiczne, taras widokowy, fontanna ogrodowa, elementy małej architektury, tereny zielone

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej: proponowanej przez wnioskodawców funkcji uzupełniającej na terenie 5KDX oraz stałej zabudowy dla usług handlu i gastronomii. Dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

uzasadnienie:

Proponowane rozwiązanie jest sprzeczne z przyjętym w projekcie planu założeniem - otwartych, nieograniczonych żadną formą zabudowy ciągów pieszych - promenady nadmorskiej.

W projekcie planu, w ustaleniach dotyczących ładu przestrzennego, określono następujące zasady lokalizowania usług:

- na terenach publicznych, ogólnodostępnych wyznaczono strefy lokalizacji obiektów tymczasowych handlu sezonowego,
- w parkach wyznaczono miejsca dla stałych obiektów usługowych,
- na plaży wydzielono strefy lokalizacji tymczasowych plażowych obiektów,
- gastronomicznych,
- na całym obszarze planu w wybranych miejscach wydzielono tereny o podstawowej funkcji usługowej.

Wszystkie wymienione powyżej miejsca lokalizacji usług, nie są przypadkowe i zostały poprzedzone szczegółowymi analizami.

**§ 35.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 35 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy terenu 1MW:

Uwagi dotyczą § 21 projektu planu. Zapis w planie w pkt "D" odnośnie kształtu dachów nie ma żadnego związku z planowaną pierzejową zabudową ulicy, jako że budynek zlokalizowany na działce 3/10 jak również 2 budynki przy ul. Morskiej 5 i 6 mają dachy płaskie. W pkt "G" istnieje nieprawidłowy zapis obligujący do wybudowania budynku o 4 kondygnacjach, podczas gdy wysokość istniejących budynków pozwala na budowę parteru i 4 pięter co daje w sumie 5 kondygnacji.

rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części dotyczącej: postulowanych 5 kondygnacji

uzasadnienie: Zgodnie z ostatecznym uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie 1MW przyjęto maksymalną wysokość do 13,5 m z możliwością przewyższenia na narożnikach kwartału do wysokości 16 m.

**§ 36.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 36 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag (dotyczy całego planu):

Uwagi dotyczące całego planu zagospodarowania strefy A Uzdrowiska Proponuję:

Skreślić zapis o możliwości lokalizacji Aquaparku w części wschodniej Uzdrowiska. Budzi obawy również lokalizacja kąpieliska miejskiego w bezpośrednim sąsiedztwie Ekoparku. Wprowadzić, do obecnych uwag w planie o konieczności stosowania gładkiej powierzchni dróg w str. A, dodatkowy zapis o zakazie użytkowania nawierzchni typu kostka nie szlifowana również na skrzyżowaniach dróg i na chodnikach. Kostka nieszlifowana na skrzyżowaniach, która obecnie już została użyta jest źródłem znacznego hałasu. Kostka brukowa na chodnikach uzdrowiska jest niewygodna i niebezpieczna dla kuracjuszy z chorobami narządu ruchu. Wprowadzić zakaz rozbiórki strefy budynków (przedwojennych)- pozostałości architektury starego kurortu.

rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części dotyczącej skreślenia zapisu o możliwości lokalizacji Aquaparku oraz wprowadzenia zakazu rozbiórki strefy budynków przedwojennych

uzasadnienie:

Lokalizacja "Aquaparku" w tej części miasta, wynika z potrzeby aktywizacji i uatrakcyjnienia wschodnich obszarów uzdrowiska. "Aquapark", zaplanowany jako kąpielisko otwarte o ograniczonym zakresie inwestycji, w środowisku przetworzonym - na terenach obecnych ogródków działkowych - stanowić będzie zespół sezonowych, usytuowanych w zieleni obiektów odkrytych i urządzeń rekreacyjnych. Obiekty kubaturowe, jednokondygnacyjne mogą służyć wyłącznie dla obsługi jego użytkowników. Wielokrotnie w czasie sezonu letniego, temperatura wody w Bałtyku uniemożliwia kąpiel pomimo upalnej pogody. Realizacja "Aquaparku" może częściowo rozwiązać ten problem.

Projekt planu chroni wszystkie wartościowe budynki na tym obszarze, w tym również przedwojenne, przewidując jednak możliwość ich rozbiórki - zgodnie z § 7 ust. 6 "Rozbiórka obiektu chronionego ustaleniami planu - nie wpisanego do rejestru zabytków - może być dokonana tylko po jednoznacznym stwierdzeniu złego stanu technicznego, nie kwalifikującego obiektu do remontu, po uprzednim sporządzeniu inwentaryzacji i uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego urzędu ochrony zabytków oraz przekazaniu inwentaryzacji do archiwum w/w urzędu".

**§ 37.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 37 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 12ZP:

Uważam, że zapisy dotyczące w/w terenu nie szanują jego historycznej wartości i nie pozwalają właściwie, z zyskiem dla miasta inwestować na tej nieruchomości. W związku z tym postuluję wprowadzenia następujących zapisów:

Należy powrócić do formy architektonicznej nawiązującej do pierwotnej bryły obiektu o charakterze gastronomicznym. Obiekt należał przed wojną do nielicznych tego typu na wybrzeżu Bałtyku i cieszył się ogromnym powodzeniem wśród kuracjuszy przebywających w uzdrowisku.

W bezpośrednim sąsiedztwie fortu istniał drugi obiekt kubaturowy. Proponuje się, aby zagospodarowanie przewidywało powstanie nowego obiektu, np. Hotelu lub pensjonatu zlokalizowanego w tym kompleksie,

który powiązany byłby funkcjonalnie z w/w obiektem usługowym. Pozwoli to na kompleksowe zagospodarowanie całego terenu przez jednego, potencjalnego inwestora (patrz zapis o zakazie wtórnych podziałów geodezyjnych-słuszny).

Proponuje się zapis dotyczący wysokości obiektów ograniczał zamiary inwestora do historycznie uzasadnionych dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym. Proponuje się, aby w żadnej mierze nie ograniczać inwestora w zakresie powierzchni przeszklonych. Powinno to wynikać z funkcji obiektu, obowiązujących przepisów i inwencji projektanta. Ograniczanie stopnia przeszklenia na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest absolutnie niewskazane. Projekt z mocy prawa będzie musiał uzyskać pozytywną opinię konserwatora wojewódzkiego, który jest w takim przypadku wskazanym gwarantem stosowania właściwych rozwiązań architektonicznych na terenie objętym jego kontrolą.

Także ograniczenie powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> jest całkowicie nieuzasadnione historycznie. Zakładając dążenie do przywrócenia historycznego zagospodarowania nie można jednocześnie stwarzać tego typu ograniczeń. Postuluję, aby obiekt hotelowo - pensjonatowy nie przekraczał powierzchni zabudowy 400 m<sup>2</sup>.

Zupełnie niewłaściwym na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zapis ograniczający pow. użytkową obiektu przeznaczonego na handel pamiątkami. A ograniczenie go do wielkości 30% (czego?) jest już zupełnym nieporozumieniem i to całkowicie niezrozumiałym. Czy plan miejscowy ma zakazywać np. sprzedaży materacy gumowych, stroju kąpielowego, czy ręcznika plażowego? Przecież to nie są pamiątki. Takie zapisy są z jednej strony niestosowne na etapie planu a po drugie nie możliwe do egzekwowania w życiu. W związku z tym nie należy tworzyć prawa, którego później nie będzie można egzekwować.

Postuluje się także zniesienie zapisu o obiekcie wolnostojącym. Nie ma chyba żadnych przeciwwskazań do połączenia obu obiektów jakąś formą łącznika. Zakładając, że obiekt gastronomiczny może powstać na szczycie wału ziemnego (tak jak to było pierwotnie), to oddalony od niego obiekt hotelowo - pensjonatowy, (dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym), posadowiony poniżej mógłby być połączony np. łącznikiem w poziomie I-go piętra.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Przyjęte w planie ustalenia dla terenu 12ZP są wynikiem uzgodnienia projektu planu z Urzędem Morskim w Słupsku - wieczystym użytkownikiem tego terenu i instytucją decydującą o sposobie zagospodarowania terenu w pasie technicznym wybrzeża.

W postanowieniu z dnia 24 marca 2006 r. zobowiązano projektantów planu do zmiany wcześniejszego tekstu uchwały i wprowadzenia następujących zapisów:

"dopuszczenie lokalizacji obiektu gastronomicznego z wydzieloną częścią na handel pamiątkami"; "maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie do 100 m<sup>2</sup>"; "maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie wyżej niż 4 m z możliwością urządzenia tarasu widokowego w poziomie stropu i nad 1 kondygnacją", "minimalne przeszklenie 80%".

**§ 38.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 38 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 26UZ:

Obecnie zagospodarowałam działkę na funkcje wczasowo-turystyczne zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym nie przewiduję zmiany sposobu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości i wnioskuję o pozostawienie dotychczasowej funkcji jako podstawowej zgodnie z obowiązującym planem. W/w nieruchomości są moją własnością i chciałabym dysponować nimi dogodnie dla mnie i moich klientów. Biorąc powyższe pod uwagę informuję, iż nie zamierzam podejmować inwestycji oznaczonej symbolem 26 UZ proponowanej w nowym projekcie planu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wnioskowana nieruchomość znajduje się na terenie objętym strefą "A" uzdrowiska Kołobrzeg. Dla funkcji wczasowo - turystycznych, zgodnie z ustawą o uzdrowiskach oraz warunkami uzgodnienia z Ministerstwem Zdrowia przeznaczona jest strefa "B".

**§ 39.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 39 załącznika w zakresie

danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu 25 UZ (w wersji do uchwalenia):

Wnoszę o zmianę granic strefy uzdrowiskowej na działce oznaczonej UZ-28 przy ul. Przesmyk 7 i wprowadzenie tam funkcji mieszkalno-pensjonatowej. Dom wraz z budynkiem gospodarczym oraz przyległa działka zajmują od 1953 r. W ciągu tych 53 lat wielokrotnie starałem się o wykup budynku wraz z działką i wielokrotnie mi obiecywano, że taką możliwość będę miał. W/w budynki zostały wyremontowane na własny koszt, są w dobrym stanie technicznym. Budynek mieszkalny posiada wszystkie media, które też doprowadziłem na własny koszt. Swoje uwagi dotyczące wykupu domu wraz z użytkowaną działką przedstawiłem podczas wyłożenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 13 lipca 2006 wnioskując o utrzymanie funkcji mieszkalno - pensjonatowej, ponieważ zamierzam skorzystać z prawa pierwokupu.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Funkcja mieszkaniowa na tym terenie jest sprzeczna z ustawą o uzdrowiskach oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kołobrzeg. Granica strefy uzdrowiskowej wynika z przepisów odrębnych.

**§ 40.** Uwaga wniesiona przez Zakład Opieki Zdrowotnej Pomorskie Centrum Medyczne treść uwagi dotyczy terenu poza granicami planu:

Zakład Opieki Zdrowotnej Pomorskie Centrum Medyczne w Kołobrzegu Aleja Kolejowa 1 zwraca się z prośbą o wpisanie, w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, lokalizacji naszego ZOZ-u jako terenu przeznaczanego na ochroną zdrowia. Przychodnia Lekarska PKP istniała w tym miejscu od 1980 r. do 1998 r., a od 1999 r. działa tu ZOZ Pomorskie Centrum Medyczne. Przez 26 lat miejsce to kojarzy się mieszkańcom z działalnością poradni medycznych. Obecnie ZPZ Pomorskie Centrum Medyczne zabezpiecza podstawową opieką zdrowotną dla 3300 mieszkańców. Na terenie naszego ZOZ-u działają: 2 gabinety lekarza rodzinnego, gabinet pediatryczny, gabinet okulistyczny, gabinet diabetologiczny, poradnia zdrowia psychicznego, poradnia medycyny pracy, od 01-08-006 r. rozpocznie działalność gabinet alergologiczny. Mając na uwadze wieloletnią działalność zdrowotną na tym terenie, prosimy o umieszczenie w planie zagospodarowania przestrzennego tego terenu (aleja Kolejowa 1) jako przeznaczonego pod usługi zdrowotne.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieruchomości znajdującej się poza planem.

**§ 41.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 41 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwagi dotyczy terenu poza granicami planu:

Zakład Opieki Zdrowotnej Pracownia Analityczna w Kołobrzegu Aleja Kolejowa 1, zwraca się z uprzejmą prośbą o wpisanie w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, lokalizacji naszego ZOZ-u, jako obiektu przeznaczanego na ochronę zdrowia. ZOZ Pracownia Analityczna działa w budynku byłej przychodni Lekarskiej PKP od 2002 r. I spełnia wymogi lokalowe, sanitarne I merytoryczne stawiane Medycznym Laboratorium Diagnostycznym. Wykonujemy badania dla mieszkańców Kołobrzegu I powiatu kołobrzegskiego. Współpracujemy z lekarzami rodzinnymi I lekarzami specjalistami dostosowując zakres badań do ich potrzeb. Wykonujemy badania na potrzeby szpitali uzdrowiskowych i sanatoriów. Lokalizacja budynku sprawia, że trafienie do Laboratorium nie jest problemem nawet dla pacjentów z poza Kołobrzegu. W związku z powyższym prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Uwaga dotyczy nieruchomości znajdującej się poza planem

**§ 42.** Uwaga wniesiona przez "Włókniarz" Ośrodek Wczasów Rodzinnych

treść uwag dotyczy terenu 40KDD:

Proszę o wprowadzenie zmian w punkcie 44 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40 KDD w projekcie uchwały Rady Miejskiej w Kołobrzegu dot. planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten zawiera w sobie ulicę publiczną Kasprowicza położoną w strefie ochronnej A uzdrowiska oraz od strony ośrodka Włókniarz teren zielony położony w strefie ochronnej B uzdrowiska. Ośrodek Włókniarz nienaturalnie jest odsunięty od ulicy Kasprowicza o ok. 24 metrów. W przyszłości po rozbudowie ośrodka



może tam powstać droga dojazdowa oraz parkingi pod potrzeby ośrodka i osób z zewnątrz lub wolno stojące obiekty budowlane. Z tego powodu logicznym się wydaje wprowadzenie następujących zmian:  
w zakresie funkcji: funkcja uzupełniająca - usługi turystyczne, usługi komunikacyjne  
w zakresie zabudowy: zabudowa wolnostojąca drogi dojazdowe I parkingi  
w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia I podziału działek możliwość grodzenia terenu.  
Poza tym w punkcie 6 mylnie zapisane jest, że obejmuje to strefa /A/ a przecież na tym terenie występują dwie strefy A i B uzdrowiska Kołobrzeg, co wymaga uregulowania. Proszę o uwzględnienie powyższych uwag

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wnioskowane zmiany dotyczą terenu drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 40KDD. W ustalonych liniach rozgraniczających drogi nie ma mowy o zabudowie wolnostojącej związanej z funkcją usług turystycznych. Wyznaczenie w liniach rozgraniczających ulicy pasa zieleni, stanowić będzie ochronę przed uciążliwościami komunikacyjnymi przyległego terenu, na którym zlokalizowany jest Ośrodek Wczasów Rodzinnych "Włókniarz". Proponowana w pasie drogowym funkcja parkingowa kolidowałaby z projektowaną w tym miejscu ścieżką rowerową. Miejsca parkingowe dla Ośrodka "Włókniarz" należy zlokalizować w granicach własnej nieruchomości. Nie przewiduje się w planie, możliwości podziału i grodzenia terenu oznaczonym symbolem 40KDD. Korekta granic stref uzdrowiskowych została wprowadzona w oparciu o uchwałę Nr LII/662/06 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 23 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia Tymczasowego Statutu Uzdrowiska Kołobrzeg.

**§ 43.** Uwaga wniesiona przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 43 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy terenu 29 UZ:

Uwagi dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oznaczonego na rysunku symbolem 29 UZ;

Pkt 1:

- a) funkcja podstawowa: usługi; lecznictwa uzdrowiskowego, w tym uzdrowiskowego, wypoczynku, hoteli, rekreacji,
- b) funkcja uzupełniająca: usługi służące pacjentowi i turysty.

Pkt 2:

- a) brak zastrzeżeń,
- b) zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce do 90%,
- d) bez zastrzeżeń,
- e) swoboda w projektowaniu z uwzględnieniem opadów śniegu I deszczu.

Pkt 3.

Minimalna powierzchnia zieleni 20% uzupełnienia powierzchni zieleni zielonymi tarasami na dachach.

Pkt 4.

a, b, d, - bez zastrzeżeń

- c) - pkt 5 możliwość podziału działki, pkt 6 bez zmian

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005 oraz z uzgodnieniem z Ministerstwem Zdrowia - w strefie "A" uzdrowiska Kołobrzeg, w której znajduje się wnioskowany teren, nie przewiduje się nowych obiektów hotelowych i wypoczynkowych. Dla tych funkcji przeznaczona jest strefa "B". Z tego tytułu wynikają również ograniczenia parametrów zabudowy i procent zieleni. Wnioskowane parametry nie odpowiadają przepisom wynikającym z Ustawy. Przyjęte w planie wielkości działek i ograniczenia w podziale istniejących terenów wynikają z konieczności utrzymania wskaźnika terenów zielonych i zapewnienia odpowiedniego komfortu przestrzennego dla realizacji obiektów uzdrowiskowych. Zapisy dotyczące wymaganej formy dachów wynikają z analizy form istniejących w sąsiedztwie obiektów.

**§ 44.** Uwagi wniesione przez Radę Osiedla nr 7 "Ogrody" w Kołobrzegu

treść uwag dotyczy terenu 12 ZP:

Rada Osiedla nr 7 "Ogrody" po zapoznaniu się z proponowanym Planem zagospodarowania przestrzennego strefy uzdrowiskowej wschód zgłasza następujący wniosek: w miejsce proponowanej zabudowy "do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym" w sąsiedztwie tzw. "Kamienego Szańca" wprowadzić zapis o konieczności odtworzenia historycznej zabudowy Waldenfels-Schanze.

Kołobrzeg szczyli się swoją ponad 1000 letnią historią. Niestety, w związku, z tym że przez wiele lat był on ważnym garnizonem wojskowym oraz w wyniku działań wojennych z spuścizny poprzednich pokoleń do dnia dzisiejszego zachowało się niewiele obiektów. W związku z opracowywaniem nowego Planu zagospodarowania przestrzennego miasta można wprowadzić obowiązek odbudowy niektórych obiektów dawnego Kołobrzegu. Według Rady Osiedla "Ogrody" jednym z takich obiektów może być otoczenie "Kamienego Szańca". W miejscu tym kończyła się promenada nadmorska. Przed wojną znajdowała się tam również niewielka restauracja i kawiarnia "Waldenfels - Schanze" z bardzo charakterystycznym szklanym pawilonem. Według wieloletniego Dyrektora Muzeum Oręża Polskiego dra Hieronima Kroczyńskiego oraz znanego kołobrzecznego fotografa Jerzego Patana było to ulubione miejsce wycieczek zarówno Kołobrzeżan jak i kuracjuszy. Dzięki wprowadzeniu proponowanego przez Radę Osiedla zapisu do planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji zawartych w tym dokumencie wytycznych Kołobrzeg zyskałaby nietuzinkową atrakcję turystyczną.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Cytowana w uwadze wysokość "do 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym" w sąsiedztwie tzw. Kamienego Szańca, nie jest zapisem umieszczonym w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Przyjęte w planie ustalenia nie wykluczają na tym terenie realizacji niewielkiej restauracji i kawiarni. Nie zabraniają również odtworzenia formy historycznej, dopuszczając również współczesne rozwiązania, ze względu na sąsiedztwo wymaganych obiektów hydrotechnicznych związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego i urządzeń związanych z nawigacją.

**§ 45.** Uwagi wniesione przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 45 załącznika w zakresie danych osobowych)

treść uwag dotyczy terenu 25UZ (I wyłożenie: 30UZ):

Kwestionujemy ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód odnoszące się do terenu 30 UZ, w którego skład wchodzi działka 14 obr. 6 o pow. 0.9502 ha, której jesteśmy właścicielami. W związku, z tym że Pan Prezydent ustalił decyzją UZ IX 7331-147/05/06 z dn. 20 stycznia 2006 r. ze zmianą z dn. 24 maja 2006 r. warunki zabudowy na ww. działce, a decyzja ta była uzgadniana i opiniowana pozytywnie przez Ministra Zdrowia, Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki oraz Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu, uważamy, że warunki te powinny zostać uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Aktualne warunki dopuszczają zabudowę działki w max. 25% jej powierzchni oraz max. wysokość zabudowy 24 m, natomiast proponowane w lanie odpowiednio 10% i 20 m. Naszym zdaniem są to ustalenia niekorzystne i nieumotywowane. Wydaje nam się, że urbanisci podejmując decyzję o powierzchni zabudowy przyjęli, że ww. działka, tak jak pozostałe wchodzące w skład terenu 30 UZ, znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 - "Trzebiatowsko - Kołobrzecki Pas Nadmorski". Tak jednak nie jest, dlatego uważamy, że ustalenia dotyczące terenu 30 UZ powinny uwzględniać ten fakt lub działka nie powinna być zakwalifikowana do tego terenu. Sprawa ta została poruszona na publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami i przyjęta pozytywnie, do namysłu przez jedną z Pań urbanistek. Ponadto już na etapie uzgadniania warunków zabudowy Wojewódzki Konserwator Zabytków stwierdził, że zlokalizowanie obiektu tej wielkości nie wpłynie negatywnie na stan obszaru Natura 2000, z którym sąsiaduje przedmiotowa działka (kopia pisma w załączeniu). Nadmieniamy, że na działkach po drugiej stronie ul. Wschodniej (teren 29 UZ) oraz pobliskich terenach, m.in. 25,26,27 UZ max. powierzchnia zabudowy rażąco odbiega od przewidzianej na naszej działce i wynosi 30%. Ponadto nie widzimy przeciwwskazań na budowę obiektu o wysokości 24 m zważywszy, że na pobliskiej działce na terenie 30 UZ, w obszarze Natura 2000, w remontowanym obiekcie dobudowywana jest 11 kondygnacja. Chcielibyśmy dodać, że w § 9 ust. 1 projektu planu przewiduje się taką możliwość. Kolejnym argumentem przemawiającym za zmianą ustaleń planu jest aktualna zabudowa w postaci domków, której powierzchnia ponad 30% pow. działki (sic!) i nie zmieni się, jeżeli nie będzie dopuszczona wyższa powierzchnia zabudowy, ponieważ nie będzie to opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia. Postulat § 11 ust. 2 pkt

2c planu, aby nie lokalizować domków w strefie ochronnej A uzdrowiska nie będzie mógł zostać zrealizowany. Według nas urbaniści przygotowujący projekt planu miejscowego powinni konsultować rozwiązania a z właścicielami nieruchomości położonych na obszarze, który obejmuje plan oraz uwzględniać obowiązujące, wydane w ostatnim czasie warunki zabudowy. Biorąc pod uwagę powyższe wnioskujemy o zapisanie w projekcie planu następujących ustaleń w zakresie zabudowy:

linie zabudowy - według warunków zabudowy i planu

wysokość - 24 m nad poziom terenu, jak w warunkach zabudowy

powierzchnia zabudowy na działce - max. 30%

wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - min. 65%, wg warunków zabudowy

Prosimy też o uwzględnienie faktu, że od kilku miesięcy architekci opracowują dla nas projekt budowlany oparty na decyzji o warunkach zabudowy.

rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części dotyczącej: wysokości zabudowy

uzasadnienie:

Przyjęta w planie wysokość zabudowy wynika z konieczności zachowania zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Kołobrzeg, tj. max 20 m n.p.m. i max 5 kondygnacji.

#### **§ 46. Uwagi wniesione przez Uzdrowisko Kołobrzeg S.A.**

treść uwag dotyczy terenu 4UT:

Uzdrowisko S.A. wielokrotnie zwracało się do Urzędu Miasta Kołobrzeg z prośbą o zmianę przeznaczenia terenu, na którym usytuowany jest budynek tzw. warsztatowo - socjalny. W budynku tym na II i III kondygnacji znajdują się pomieszczenia mieszkalne od około 30 lat. Po raz pierwszy zwróciliśmy się o zmianę funkcji terenu w roku 1999, potem w roku 2002 proponowaliśmy Miastu nieodpłatne przejęcie obiektu. 15 lutego 2006 r. złożyliśmy wniosek o zmianę sposobu użytkowania budynku, aby usankcjonować stan rzeczy w rzeczywistości. Zarówno nasz wniosek o zmianę funkcji terenu z 1999 r. jak i z 2006 r. zostały odrzucone. Argument, że w dzielnicy uzdrowskiej (strefa A) nie można ustanowić funkcji mieszkalnej nie do końca nas przekonuje. Tuż obok buduje się nowy obiekt - mieszkalno - usługowy - jak informuje tablica informacyjna. Bardzo prosimy o przychylne rozpatrzenie naszej prośby.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ze względu na lokalizację w rejonie oddziaływania terenów kolejowych i ciepłowni teren został w planie przeznaczony pod usługi turystyczne.

**§ 47. Uwagi wniesione przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 47 załącznika w zakresie danych osobowych)**

treść uwag dotyczy terenu 28 UZ:

Aneks do uwag projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - pismo z dnia 27 lipca 2006 r. Jako użytkownik budynku przy ul. Wschodniej wnoszę o objęcie tego budynku ochroną konserwatorską jako obiektu do zachowania. Budynek ten wraz z budynkami sąsiednimi stanowi zwarty zespół budowli z XIX w.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Budynki wskazane przez konserwatora do ochrony zostały oznaczone na rysunku planu. Wnioskowany budynek nie znajduje się w wykazie obiektów budowlanych ujętych w ewidencji konserwatorskiej (Studium wartości kulturowych z 1999 r.).

**§ 48. Uwagi wniesione przez (rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 25 marca 2008 r., znak: NK.4.K.0911/33/08 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 48 załącznika w zakresie danych osobowych)**

treść uwagi dotyczy terenu 18 UZ:

Proszę o zmianę przeznaczenia z rekreacyjno - sportowego na sanatoryjno - hotelowe lub hotel apartamentowy. Uzasadnienie: Przyległa działka o nr 73/5 została wykorzystana a cele sportowo-rekreacyjne - korty, golf. Działka 73/5 jest też dogodniej zlokalizowana na cele sportowe. Po zagospodarowaniu działki 73/5 uzasadniony jest mój wniosek o zmianę przeznaczenia działki na cele hotelu apartamentowego lub hotelu sanatoryjnego zależne od koniunktury. Wyrażam też chęć zmiany na budownictwo mieszkaniowe. Powierzchnia działki 0,1564 ha jest wystarczająca

rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części dotyczącej przeznaczenia pod hotel apartamentowi i budownictwo mieszkaniowe

uzasadnienie:

Działka wskazana w uwadze znajduje się w strefie "A" uzdrowiska Kołobrzeg, gdzie nie przewiduje się lokalizacji samodzielnych obiektów hotelowych lub hotelowo-apartamentowych.

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miasta Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

- 1) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 3) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2006 r. 128, poz. 902), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
- 3) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 2. 1.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. 249, poz. 2104 z późn. zm.) i jest ujmowane w uchwale Rady Miejskiej Kołobrzegu w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 3. 1.** Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 1 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).

**§ 4.** Uzyskanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco zgodnie z potrzebami.