



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 kwietnia 2023 r.

Poz. 2293

UCHWAŁA NR LX/895/23 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLI/572/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. i Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, o powierzchni ok. 10,01 ha, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia alfanumeryczne terenów elementarnych;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant.

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

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych i tymczasowych obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy obiektów małej architektury, obiektów liniowych oraz sieci i urządzeń technicznych, sieci uzbrojenia terenu;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych nadziemnych ścian budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 6) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu;
- 8) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług związanych z gospodarowaniem odpadami, usług uciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla terenu elementarnego nie stanowią inaczej.

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

§ 4. 1. Obszar objęty planem znajduje się:

- 1) w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- 2) na terenie górniczym "Kołobrzeg" i obszarze górniczym "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych.

2. Części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się:

- 1) w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji wieży katedry, w której nakazuje się:
 - a) zachowanie historycznej kompozycji panoramy miasta z dominantą jaką tworzy katedra,
 - b) ochronę otwarcia widokowego na wieżę katedry, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) na obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego/przeciwsztormowego, na których:
 - a) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej w nowych budynkach,
 - b) nakazuje się wyniesienie parteru powyżej lustra wody 100-letniej (Q1%) tj. powyżej 2,56 m n.p.m.;

- 3) w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 24,0 m (po 12,0 m w obie strony od osi linii), w której zakazuje się lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m do czasu jej skablowania; po skablowaniu linii należy zastosować zabezpieczenia jak dla terenów zurbanizowanych;
- 4) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50,0 m i 150,0 m, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem:

1) nakazuje się:

- a) lokalizowanie obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 3 ust. 1 pkt 2,
- b) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- c) zbieranie odpadów:
 - komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni,
- d) oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- e) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie:
 - dla składów, magazynów – minimum 15 miejsc do parkowania na każdych 100 zatrudnionych,
 - dla stacji obsługi pojazdów – minimum 2 miejsca do parkowania na każde 1 stanowisko naprawcze,
 - dla stacji paliw – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 2 dystrybutory,
 - dla biur, usług administracji i usług – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla usług handlu – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowania usług handlu,
 - dla banków – minimum 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektów gastronomii – minimum 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 miejsca jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 miejsca jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100, 4 miejsca jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

2) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- barakozwozów, obiektów kontenerowych nie związanych z infrastrukturą techniczną,
- blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- b) realizowania fundamentów w sposób naruszający zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
- c) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

3) dopuszcza się:

- a) realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody,
 - b) wycinkę drzew zlokalizowanych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych.

§ 6. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,PS,KO.

§ 7. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości a także zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2000 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 60° do 120°.

2. Parametry określone powyżej nie dotyczą działek wydzielanych:

- 1) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w celach:
 - a) powiększenia sąsiedniej działki,
 - b) regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) określonych przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiektów infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerowej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - b) budowę nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w pkt 3-8;
- 3) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg na cele:
 - a) socjalno-bytowe siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 110,
 - b) przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydajność i ciśnienie wody przewidziane przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie systemu odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż:
 - a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się:
 - retencjonowanie wód opadowych,
 - odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
 - oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o siecią gazową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza i/lub z miejskiej centralnej ciepłowni siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100,
 - b) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy nie większej niż 2MW;
- 9) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych;
- 10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakazuje się:
 - wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
 - zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
 - zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;
 - b) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

2. Ustalenia planu nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w pkt 3-8, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **1U,PS,KO** o powierzchni ok. 8,51 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i/lub składów i magazynów i/lub obsługi komunikacji drogowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe (w tym usług związanych z handlem i gastronomią), i/lub składy i magazyny, wolnostojące budynki pomocnicze i gospodarcze, i/lub budynki i urządzenia związane z transportem i komunikacją drogową, stacja paliw, myjnia samochodowa, budynki administracyjno-socjalne,
 - b) dopuszcza się:
 - w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - ogólnodostępne miejsca postojowe wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami oraz obiektami kubaturowymi typu: portiernia, sanitariaty,
 - parkingi wielopoziomowe,
 - c) zakazuje się: usług związanych z gospodarowaniem odpadami i usług uciążliwych,
 - d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,5,
 - f) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: nie wyższą niż 15,0 m,
 - i) geometrię dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację;
- 3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z leżącej poza obszarem planu przyległej drogi publicznej gminnej ul. 6 Dywizji Piechoty;
- 4) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **2U,PS** o powierzchni ok. 1,50 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i/lub składów i magazynów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki usługowe (w tym usług związanych z handlem i gastronomią), i/lub składy i magazyny, wolnostojące budynki pomocnicze i gospodarcze,
 - b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²,
 - c) zakazuje się: usług związanych z gospodarowaniem odpadami, usług uciążliwych oraz stacji paliw,
 - d) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,5,
 - f) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25% powierzchni działki,
 - h) wysokość zabudowy: nie wyższą niż 15,0 m,

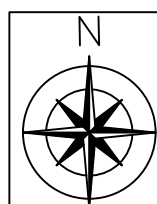
- i) geometrię dachów: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację,
 - j) zakazuje się lokalizowania działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek;
- 3) obsługę komunikacyjną: poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z leżącej poza obszarem planu przyległej drogi publicznej gminnej ul. M.K. Radziwiłła;
- 4) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

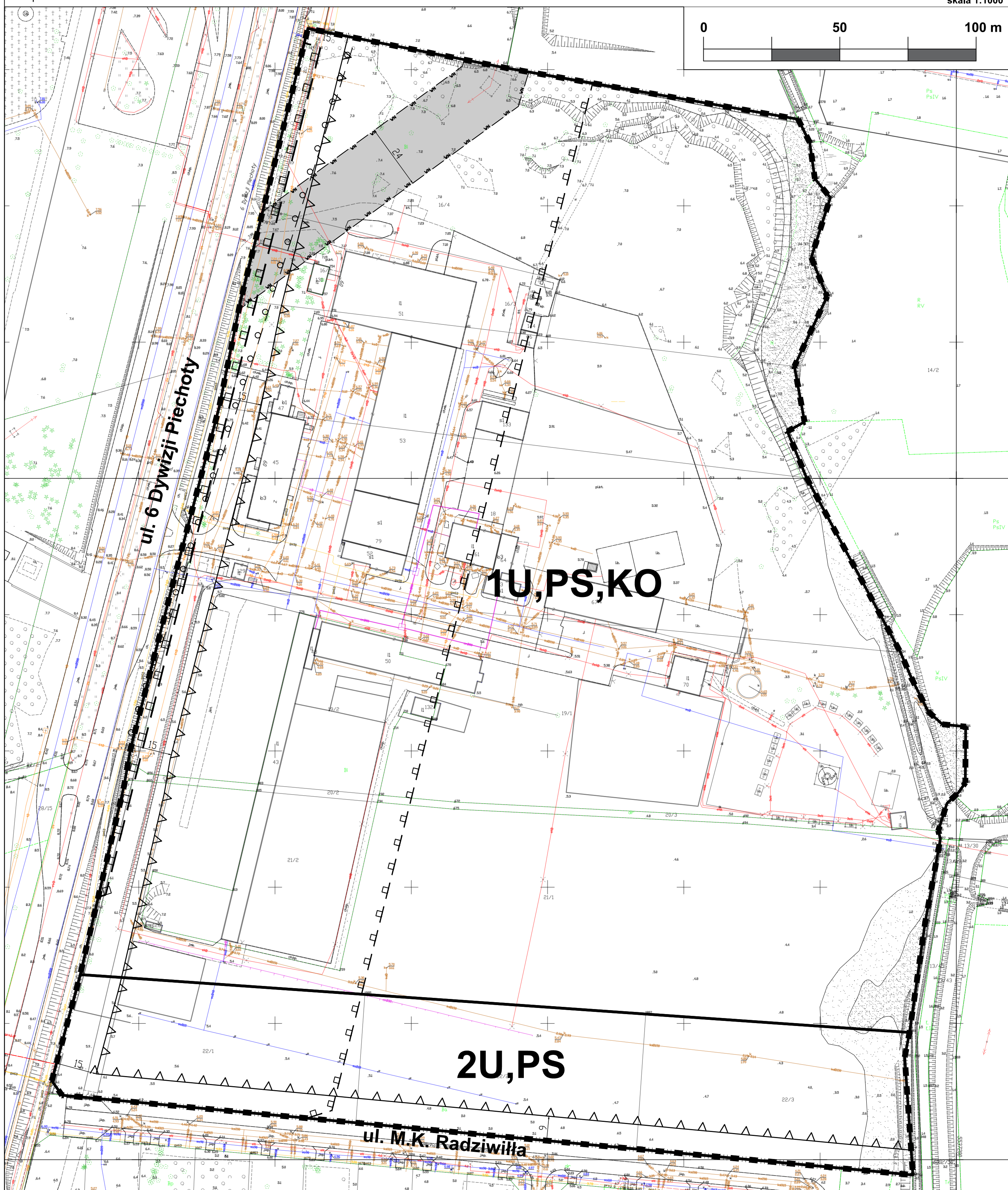
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk



**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LX/895/23
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 29 marca 2023 r.**

skala 1:1000



GRANICE OBSZARU OBJETEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNEO RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA.

U, PS, KO

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I/LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

U. PS

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I/LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICA STREFY "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI HISTORYCZNYCH ZESPOŁÓW LUB ICH DOMINANT

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMĘTARZA O SZEROKOŚCI 50,0 M

GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA O SZEROKOŚCI 150,0 M

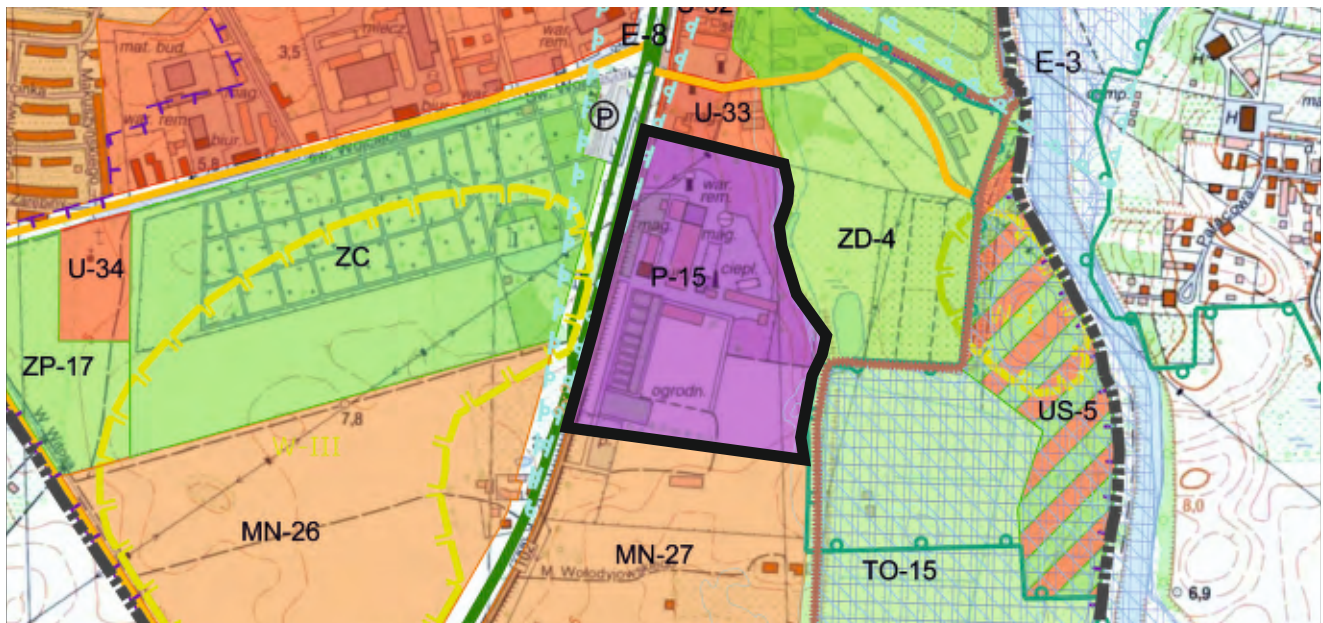
1. $\frac{1}{2}$ 2. $\frac{1}{3}$ 3. $\frac{1}{4}$ 4. $\frac{1}{5}$ 5. $\frac{1}{6}$ 6. $\frac{1}{7}$ 7. $\frac{1}{8}$ 8. $\frac{1}{9}$ 9. $\frac{1}{10}$ 10. $\frac{1}{11}$ 11. $\frac{1}{12}$ 12. $\frac{1}{13}$ 13. $\frac{1}{14}$ 14. $\frac{1}{15}$ 15. $\frac{1}{16}$ 16. $\frac{1}{17}$ 17. $\frac{1}{18}$ 18. $\frac{1}{19}$ 19. $\frac{1}{20}$ 20. $\frac{1}{21}$ 21. $\frac{1}{22}$ 22. $\frac{1}{23}$ 23. $\frac{1}{24}$ 24. $\frac{1}{25}$ 25. $\frac{1}{26}$ 26. $\frac{1}{27}$ 27. $\frac{1}{28}$ 28. $\frac{1}{29}$ 29. $\frac{1}{30}$ 30. $\frac{1}{31}$ 31. $\frac{1}{32}$ 32. $\frac{1}{33}$ 33. $\frac{1}{34}$ 34. $\frac{1}{35}$ 35. $\frac{1}{36}$ 36. $\frac{1}{37}$ 37. $\frac{1}{38}$ 38. $\frac{1}{39}$ 39. $\frac{1}{40}$ 40. $\frac{1}{41}$ 41. $\frac{1}{42}$ 42. $\frac{1}{43}$ 43. $\frac{1}{44}$ 44. $\frac{1}{45}$ 45. $\frac{1}{46}$ 46. $\frac{1}{47}$ 47. $\frac{1}{48}$ 48. $\frac{1}{49}$ 49. $\frac{1}{50}$ 50. $\frac{1}{51}$ 51. $\frac{1}{52}$ 52. $\frac{1}{53}$ 53. $\frac{1}{54}$ 54. $\frac{1}{55}$ 55. $\frac{1}{56}$ 56. $\frac{1}{57}$ 57. $\frac{1}{58}$ 58. $\frac{1}{59}$ 59. $\frac{1}{60}$ 60. $\frac{1}{61}$ 61. $\frac{1}{62}$ 62. $\frac{1}{63}$ 63. $\frac{1}{64}$ 64. $\frac{1}{65}$ 65. $\frac{1}{66}$ 66. $\frac{1}{67}$ 67. $\frac{1}{68}$ 68. $\frac{1}{69}$ 69. $\frac{1}{70}$ 70. $\frac{1}{71}$ 71. $\frac{1}{72}$ 72. $\frac{1}{73}$ 73. $\frac{1}{74}$ 74. $\frac{1}{75}$ 75. $\frac{1}{76}$ 76. $\frac{1}{77}$ 77. $\frac{1}{78}$ 78. $\frac{1}{79}$ 79. $\frac{1}{80}$ 80. $\frac{1}{81}$ 81. $\frac{1}{82}$ 82. $\frac{1}{83}$ 83. $\frac{1}{84}$ 84. $\frac{1}{85}$ 85. $\frac{1}{86}$ 86. $\frac{1}{87}$ 87. $\frac{1}{88}$ 88. $\frac{1}{89}$ 89. $\frac{1}{90}$ 90. $\frac{1}{91}$ 91. $\frac{1}{92}$ 92. $\frac{1}{93}$ 93. $\frac{1}{94}$ 94. $\frac{1}{95}$ 95. $\frac{1}{96}$ 96. $\frac{1}{97}$ 97. $\frac{1}{98}$ 98. $\frac{1}{99}$ 99. $\frac{1}{100}$ 100. $\frac{1}{101}$ 101. $\frac{1}{102}$ 102. $\frac{1}{103}$ 103. $\frac{1}{104}$ 104. $\frac{1}{105}$ 105. $\frac{1}{106}$ 106. $\frac{1}{107}$ 107. $\frac{1}{108}$ 108. $\frac{1}{109}$ 109. $\frac{1}{110}$ 110. $\frac{1}{111}$ 111. $\frac{1}{112}$ 112. $\frac{1}{113}$ 113. $\frac{1}{114}$ 114. $\frac{1}{115}$ 115. $\frac{1}{116}$ 116. $\frac{1}{117}$ 117. $\frac{1}{118}$ 118. $\frac{1}{119}$ 119. $\frac{1}{120}$ 120. $\frac{1}{121}$ 121. $\frac{1}{122}$ 122. $\frac{1}{123}$ 123. $\frac{1}{124}$ 124. $\frac{1}{125}$ 125. $\frac{1}{126}$ 126. $\frac{1}{127}$ 127. $\frac{1}{128}$ 128. $\frac{1}{129}$ 129. $\frac{1}{130}$ 130. $\frac{1}{131}$ 131. $\frac{1}{132}$ 132. $\frac{1}{133}$ 133. $\frac{1}{134}$ 134. $\frac{1}{135}$ 135. $\frac{1}{136}$ 136. $\frac{1}{137}$ 137. $\frac{1}{138}$ 138. $\frac{1}{139}$ 139. $\frac{1}{140}$ 140. $\frac{1}{141}$ 141. $\frac{1}{142}$ 142. $\frac{1}{143}$ 143. $\frac{1}{144}$ 144. $\frac{1}{145}$ 145. $\frac{1}{146}$ 146. $\frac{1}{147}$ 147. $\frac{1}{148}$ 148. $\frac{1}{149}$ 149. $\frac{1}{150}$ 150. $\frac{1}{151}$ 151. $\frac{1}{152}$ 152. $\frac{1}{153}$ 153. $\frac{1}{154}$ 154. $\frac{1}{155}$ 155. $\frac{1}{156}$ 156. $\frac{1}{157}$ 157. $\frac{1}{158}$ 158. $\frac{1}{159}$ 159. $\frac{1}{160}$ 160. $\frac{1}{161}$ 161. $\frac{1}{162}$ 162. $\frac{1}{163}$ 163. $\frac{1}{164}$ 164. $\frac{1}{165}$ 165. $\frac{1}{166}$ 166. $\frac{1}{167}$ 167. $\frac{1}{168}$ 168. $\frac{1}{169}$ 169. $\frac{1}{170}$ 170. $\frac{1}{171}$ 171. $\frac{1}{172}$ 172. $\frac{1}{173}$ 173. $\frac{1}{174}$ 174. $\frac{1}{175}$ 175. $\frac{1}{176}$ 176. $\frac{1}{177}$ 177. $\frac{1}{178}$ 178. $\frac{1}{179}$ 179. $\frac{1}{180}$ 180. $\frac{1}{181}$ 181. $\frac{1}{182}$ 182. $\frac{1}{183}$ 183. $\frac{1}{184}$ 184. $\frac{1}{185}$ 185. $\frac{1}{186}$ 186. $\frac{1}{187}$ 187. $\frac{1}{188}$ 188. $\frac{1}{189}$ 189. $\frac{1}{190}$ 190. $\frac{1}{191}$ 191. $\frac{1}{192}$ 192. $\frac{1}{193}$ 193. $\frac{1}{194}$ 194. $\frac{1}{195}$ 195. $\frac{1}{196}$ 196.

OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO/ PRZECIWSZTORMOWEGO

_____ VN _____ VN _____ VN _____ VN _____

STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr LX/895/23
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 29 marca 2023 r.**



**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁOBRZEG**

SKALA 1:10 000

TR	Tereny rolne
	Tereny plaż i wydmy
ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej
ZD	Tereny ogrodów działkowych
Z	Teren ochrony zdrowia
US	Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
ZC	Tereny cmentarza
Kp	Tereny kopalni borowiny
UW	Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "A"
MN	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
MW.A	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
MW	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
MW.C	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
MN.R	Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
U	Tereny o przewadze funkcji usługowej
P	Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
	Tereny zabudowy wysokiej
G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
	Tereny proponowane pod moło
	Tereny zamknięte
	Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²
	Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
	Granica projektowanego rezerwatu przyrody
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokiej - raz na 10 lat (10%)
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średniej (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)
	Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskiej (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)
	Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwnawodowych i przeciwpowodziowych

	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego
	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
WI - WIII	Strefy ochrony archeologicznej
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
	Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony iądu
	Udokumentowane złoża kopalin torfu leczniczego
	Udokumentowane złoża kopalin wód leczniczych
	Granica obszaru zdegradowanego
	Granica obszaru rewitalizacji
	Ciągi piesze
	Linie rozgraniczające drogi
	Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Podstawowy układ komunikacyjny
(P)	Parkingi buforowe
	Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu
	Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
	Klif
	Wały przeciwnawodowe i przeciwpowodziowe
	Przejścia piesze nadziemne/podziemne
	Proponowane pomniki przyrody
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkty widokowe
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/895/23

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/895/23

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 29 marca 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LX/895/23

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 29 marca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego