



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 02 sierpnia 2023 r.

Poz. 4336

UCHWAŁA NR LXIV/975/23 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 26 lipca 2023 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód - część I dla działki nr 3 położonej w obrębie 5

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/351/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), zmienioną Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXIX/419/20 z dnia 4 listopada 2020 r. oraz Nr XXXIV/476/21 z dnia 30 marca 2021 r., uchwala się, po stwierdzeniu, że nie narusza 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. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód - część I dla działki nr 3 położonej w obrębie 5, o powierzchni ok. 0,7061 ha, oznaczonej na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną 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 o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren elementarny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 5) granica obszaru zdegradowanego;
- 6) zabytek chroniony ustaleniami planu wpisany do rejestru zabytków;
- 7) oznaczenie alfanumeryczne terenu elementarnego.

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

- 1) **istniejące elementy lub stan zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie niniejszego planu i/lub inwestycje możliwe do realizacji na podstawie obowiązującego, uzyskanego przed wejściem w życie niniejszego planu, pozwolenia na budowę;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wraz ze wszystkimi elementami stałymi budynków;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce lub na tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajęta przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu 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 teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem alfanumerycznym, 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) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

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

§ 4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne i jezdne, ścieżki piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe, można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 5. Granice terenu elementarnego oznaczonego symbolem IUS stanowią jednocześnie granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz służącego organizacji imprez masowych, na którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla terenu elementarnego.

§ 6. Teren elementarny oznaczony symbolem IUS znajduje się w granicach:

- 1) pasa ochronnego brzegu wód morskich, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie której ustala się:

a) nakaz:

- zachowania, konserwacji i rewitalizacji elementów zagospodarowania założeń zieleni, w tym zachowanie drzewostanu, z zastrzeżeniem dopuszczenia usunięcia drzew zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem,

b) zakaz:

- zabudowy stałej i tymczasowej, jeżeli ustalenia dla terenu elementarnego nie stanowią inaczej,
- wprowadzania nowych elementów powodujących przekształcenie struktury przestrzennej, pomniejszenia zasięgu terytorialnego parku jak wewnętrzne przegrody, parkingi, itp.,
- prowadzenia robót ziemnych mogących spowodować zmianę stosunków wodno-glebowych oraz uszkodzenie systemu korzeniowego drzew, jeżeli nie wynikają z potrzeb ochrony przyrody,
- dokonywania podziałów geodezyjnych parku;

4) strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w której:

- a) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych,
- b) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%;

5) terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

6) obszaru zdegradowanego wyznaczonego zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r.;

7) strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.

§ 7. 1. Teren elementarny oznaczony symbolem 1US znajduje się w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego decyzją znak Kl.IV-5340/18/76 z dnia 14 grudnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1559 jako: **Park im. Stefana Żeromskiego (dawniej Park przy Pomniku Zaślubin z Morzem oraz Park Nadmorski)**, Park im. Aleksandra Fredry (dawniej Park Przyjaźni Polsko-Radzieckiej), Park im. Jedności Narodowej (dawniej Park Zachodni); gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: układ przestrzenny parku, historycznie ukształtowane granice, układ sieci dróg, pozostałości urządzeń fortyfikacyjnych, układ kompozycji zieleni, zabytkowa substancja budowli, urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, szata roślinna i jej skład gatunkowy.

2. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

- a) rewitalizację parku we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- b) zachowanie:
 - układu przestrzennego,
 - ukształtowania terenu,
 - kompozycji zieleni,
 - starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,

- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.,
- wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
- obiektów przesłaniających oznakowanie nawigacyjne od strony wód morskich,
- nowych nadziemnych przewodów i linii sieci infrastruktury technicznej,

b) oświetlenia istniejących i planowanych obiektów oraz terenu w sposób powodujący powstawanie zjawiska podświetlania tła znaków nawigacyjnych,

c) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu elementarnego, jeżeli ustalenia dla niego nie stanowią inaczej,

e) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek;

2) nakazuje się:

a) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

b) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,

c) aby obiekty widoczne od strony wody, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie przypominały go zarówno wyglądem, jak i charakterystyką świecenia świateł,

d) aby oświetlenie obiektów oraz terenu posiadało odpowiednie przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen,

e) zagospodarowanie wyznaczonego niniejszym planem terenu rekreacyjno-wypoczynkowego i służącego organizacji imprez masowych, a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i jezdnych, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;

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) możliwość lokalizowania oznakowania nawigacyjnego,

c) dla zabudowy o parametrach większych w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały aniżeli ustalone dla terenu elementarnego, w którym ona się znajduje, wyłącznie jej modernizację, remont i przebudowę.

§ 9.1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie:

1) na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą na obszarze planu i poza jego obszarem grupową siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100;

2) na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem grupowej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi.

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym na obszarze planu i poza jego obszarem, grupowym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

1) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej;

2) DN 63 dla rurociągów tłocznych.

4. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem grupowej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem 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, stanowiących mikroinstalacje.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się na poza obszarem planu istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza nim siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;

2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;

3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

2) nakazuje się:

a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,

b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,

d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

10. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w powyższych ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenu zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu elementarnego.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni ok. 0,7061 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) zasady zagospodarowania:

- a) korty tenisowe oraz inne obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty i pomieszczenia gastronomiczne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 10% powierzchni działki,
- d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i 7,5 m n.p.t.,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,2,
- g) dowolną geometrię dachów,

h) dopuszcza się:

- wyłącznie modernizację, przebudowę oraz remonty budynków i/lub pomieszczeń gastronomicznych,
- lokalizowanie:
 - w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, nie wyższych niż 4,0 m n.p.t.",
 - poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie z zakresu przekryć namiotowych nad kortami,
- możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,
- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego, którego dotyczy wycinka, nasadzeń zastępczych,

i) zakazuje się:

- podziałów geodezyjnych,
- lokalizowania: miejsc do parkowania,

j) nakazuje się: ze względu na położenie w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), oraz zlokalizowania w jego obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6 i § 7;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem poprzez przyległy ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;
- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;
- 6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

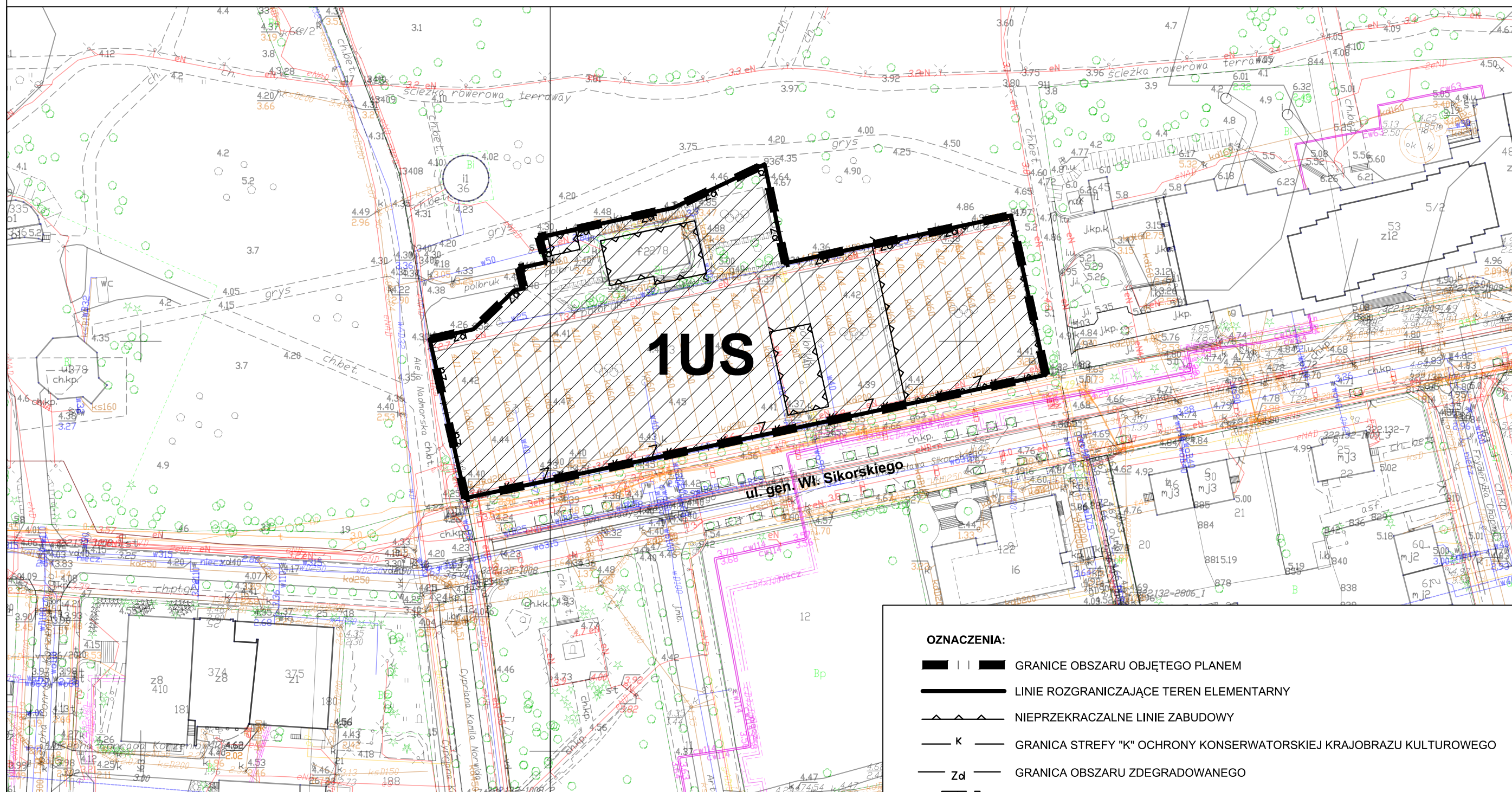
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

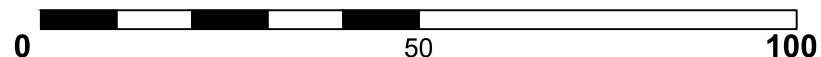
Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXIV/975/23
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lipca 2023 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD - część I dla działki nr 3 położonej w obrębie 5



- OZNACZENIA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN ELEMENTARNY
 - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA STREFY "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 - GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO
 - ZABYTEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXIV/975/23
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lipca 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

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

	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego
	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
	Strefy ochrony archeologicznej
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granice 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 ładu
	Udokumentowane złoża kopalni torfu leczniczego
	Udokumentowane złoża kopalni wód leczniczych
	Granica obszaru zdegradowanego
	Granica obszaru rewitalizacji
	Ciągi piesze
	Linie rozgraniczające drogi
	Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Podstawowy układ komunikacyjny
	Parkingi buforowe
	Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu
	Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
	Kiły
	Wały przeciwsztormowe 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 LXIV/975/23
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lipca 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 2023 r., poz. 977), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód w części dla działki nr 3 położonej w obrębie 5, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/975/23

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 26 lipca 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 2023 r., poz. 977), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód - część I dla działki nr 3 położonej w obrębie 5 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/975/23

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 26 lipca 2023 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego