



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 czerwca 2021 r.

Poz. 2464

UCHWAŁA NR XXXV/505/21 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód - część I

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 741) 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 Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. oraz Uchwałą Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, o powierzchni ok. 85,3863 ha, oznaczonego 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 składający się z 7 arkuszy oznaczonych numerami od 1 z 7 do 7 z 7;
- 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 tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) granice stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- 6) granice stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 7) granice stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji;
- 8) granice strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) granica strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252;
- 10) granice stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 11) granica stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 12) granice pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) granica portu morskiego;
- 14) granice obszaru zdegradowanego;
- 15) granice obszaru rewitalizacji;
- 16) granica obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017;
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 18) obszary, na których można sytuować tymczasowe obiekty budowlane dopuszczone planem;
- 19) obszar dawnego cmentarza wojennego;
- 20) zabytki chronione ustaleniami planu, w tym wpisane do rejestru zabytków;
- 21) pomniki przyrody;
- 22) ujęcie leczniczej wody mineralnej;
- 23) zejścia i/lub zjazdy na plażę;
- 24) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

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

- 1) **cicha nawierzchnia** – należy przez to rozumieć nawierzchnię, której właściwości techniczne redukują natężenie hałasu generowanego przez ruch kołowy;
- 2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, wraz ze wszystkimi elementami stałymi budynków;
- 5) **obiekt sezonowy** - tymczasowy obiekt budowlany lub urządzenie służące rekreacji lub obsłudze imprez kulturalnych i sportowych, wraz z niezbędną, tymczasową infrastrukturą techniczną, zapewniającą dostawę energii elektrycznej i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych, lokalizowany na plaży na czas nie dłuższy niż 180 dni w okresie od 1 kwietnia do 15 października lub na czas nie dłuższy niż 3 dni poza tym okresem, w ramach imprez organizowanych przez gminę. Do obiektów i urządzeń sezonowych zaliczają się m. in. przebieralnie, natryski, sauny, namioty organizatorów imprez, wypożyczalnie sprzętu plażowego wraz z obiektami pracownika obsługi, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty gastronomiczne, sceny, trybuny;

- 6) **ogródek gastronomiczny** - należy przez to rozumieć, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej, teren funkcjonalnie związany z lokalem gastronomicznym, sezonowy (od 1 kwietnia do 15 października), który może być wydzielony z przestrzeni przegrodami ażurowymi lub pełnymi przezroczystymi o wysokości nie większej niż 1,0 m, przy czym dopuszcza się przewyższenia przegrody do wysokości 1,5 m, jeżeli przewyższenie to jest wykonane z bezbarwnych, przezroczystych materiałów; w granicach ogródka gastronomicznego dopuszcza się lokalizowanie stolików, ław, krzeseł, parasoli oraz zieleni ozdobnej, realizację rozbieralnego podestu, zadaszenia;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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;
- 8) **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;
- 9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 10) **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, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m², usług uciążliwych oraz stacji paliw, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 11) **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;
- 12) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) **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.

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, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a) tiret piąte.

§ 5. 1. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego (1PW, 2PW i 3PW) z wyłączeniem wydm, tereny zieleni izolacyjnej (1ZI, 2ZI i 3ZI), tereny zieleni parkowej (1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP), teren portu i placu publicznego (1TP,PP), tereny placów publicznych (2PP, 3PP i 4PP), tereny ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych (1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX), teren drogi publicznej klasy lokalnej (1KDL), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD) i teren drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego (1KDW,KDX).

2. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1US, 1TP,PP, 2PP, 3PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX oraz 1KDW,PP stanowią jednocześnie granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Granice terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZP, 3ZP i 5ZP i 7U, 1US i 1UKS,PP, 1TP,PP, 3PP i 4PP, 1KDX i 4KDX stanowią jednocześnie granice terenów służących organizacji imprez masowych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 6. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 4ZP i 5ZP, 3U, 4U, 1UZ,UT, 3PP, 1KDX, 5KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1MW,U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1UKS/PP, 2PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 7. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 8. Tereny elementarne oznaczone symbolami 3PW i 10KDX znajdują się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski" PLH320017, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 3ZP, 5ZP i 8ZP znajdują się, zgodnie z rysunkiem planu, pomniki przyrody, dla których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na którym:

- 1) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 2) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz nakaz zabezpieczenia przed powodzią wszystkich inwestycji w ww. obszarze.

§ 11. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3PW, 1ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1TP,PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 1KDD i 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej mających na celu ochronę historycznej kompozycji funkcjonalno-przestrzennej i zabudowy oraz innych elementów zagospodarowania, układu i geometrii ulic.

2. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek:

- a) opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany użytkowania obiektów,
- b) konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego, odtworzenie zniszczonych elementów zespołu, zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
- c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- d) utrzymania istniejących podziałów nieruchomości;

2) nakaz:

- a) lokalizowania wyłącznie takich form, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form historycznych obiektu,
- b) modernizacji obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem do historycznej wartości obiektów.

§ 12. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 6ZP, 1MW,U, 2PP, 3KDX, 4KDX i 7KDX, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD oraz 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mających na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wnętrza urbanistycznych i zieleni.

2. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) obowiązek:

- a) zachowania historycznego układu przestrzennego w zakresie rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza 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) zachowania i odtworzenia w elewacjach i bryłach budynków historycznego układu parcelacji i historycznych linii zabudowy w obrębie kwartałów: między ulicami Towarową i Obróćców Westerplatte, w obrębie ulic J. Conrada Korzeniowskiego, Zdrojowej, M. Borzymowskiego i M. Rodziewiczówny, obrębie ulic A. Grottgera, J. Kasprowicza, F. Chopina, T. Kościuszki i gen. Wł. Sikorskiego,
- c) zachowania zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
- d) zachowania proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetkę całego układu urbanistycznego lub zespołu budowlanego oraz jego fragmentów;

2) nakaz dostosowania:

- a) 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,
- b) istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych;

3) zakaz lokalizowania:

- a) ~~reklam wolnostojących z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości 2,2 m,~~
- b) ~~na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m² oraz takich, które nie związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu.~~

§ 13. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI i 3ZI, 2ZP, 4ZP, 5ZP i 8ZP, 6U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 3PP, 5KDX, 7KDX, 8KDX i 9KDX, 2KDD i 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie których ustala się:

1) nakaz:

- a) zachowania, konserwacji i rewaloryzacji elementów zagospodarowania założeń zieleni, w tym zachowanie drzewostanu, z zastrzeżeniem dopuszczenia usunięcia drzew zagrażających zdrowiu i życiu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenu elementarnego 2ZP oznakowania cmentarzy, jako miejsc pamięci,
- c) ochrony krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym układem;

2) zakaz:

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

§ 14. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 7ZP i 8ZP, 1UKS/PP, 4PP, 7KDX, 1KDL, 7KDD i 8KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy "E" ochrony konserwatorskiej ekspozycji sylwety starego miasta.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1U, 3U, 4U i 5U, 3PP, 1KDX, 2KDX i 10KDX oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji panoramy miasta od strony morza.

3. W obrębie stref, o których mowa w ust. 1 i 2, zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na parki nadmorskie od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parków nadmorskich.

§ 15. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZP i 3ZP, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U, 1MW,U, 1TP,PP i 2PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX i 5KDX, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dla której nakazuje się:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 16. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 3PP i 4PP, 1KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX i 10KDX, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD oraz 1KDW,KDX znajdują się, w całości lub w części zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, w której:

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

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 1ZP, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U, 1MW,U, 1UKS/PP, 2PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX i 4KDX, 1KDL, 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz 1KDW znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której:

- 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%.

3. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, w której:

- 1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) należy utrzymać procentowy udział terenów biologicznie czynnych, który wynosi nie mniej niż 45%.

§ 17. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach 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.

§ 18. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI i 2ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U,UT, 1MW,U, 1UKS/PP, 1TP,PP, 2PP, 3PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 5KDX, 4KDX, 7KDX, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW, KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru zdegradowanego zaś tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZP, 1TP,PP, 4KDX, 2KDD, 3KDD i 4KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru rewitalizacji, wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r.

§ 19. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 2PW i 3PW, 1ZI, 2ZI i 3ZI, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 1MW,U, 1UKS/PP, 1TP,PP, 2PP i 4PP, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 7KDX, 8KDX i 9KDX, 1KDL, 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD, 1KDW i 1KDW,KDX, znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach 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.

§ 20. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1U, 1TP,PP, 1KDX i 4KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach portu morskiego, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 21. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 3ZP, 3KDD i 4KDD znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego decyzją nr 1749/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1484 jako: zespół parkowo-ogrodowy: park teatralny, park koncertów porannych z aleją lipową, dawna promenada z aleją kasztanową; gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: historyczna kompozycja i rozplanowanie zieleni i starodrzewu, ukształtowanie terenu, układ ścieżek i dróg parkowych, układ alei lipowej wzdłuż południowej granicy placu Koncertów Porannych, bindaż grabowy, stanowiący również pomnik przyrody, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) rewaloryzację zespołu parkowo-ogrodowego we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2,
- formy i składu gatunkowego bindażu grabowego i alei lipowej;

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

§ 22. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2U, 1ZP i 2KDX znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany decyzją znak

Kl.IV-Oa/10/64 z dnia 10 kwietnia 1964 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem 376 jako: pozostałość umocnień twierdzy kołobrzesckiej: a) przyczółek położony w pobliżu Rowu Drzewnego b) – tzw. „Reduta Schilla” - przyczółek położony na Wyspie Solnej w widłach rzeki Parsęty i Rowu Drzewnego, c) przyczółek przy wejściu do portu (obecnie Latarnia Morska) w Kołobrzegu; gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: zabytkowa substancja budowli i urządzeń fortyfikacyjnych, układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, układ przestrzenny otaczającego terenu objętego strefą ochrony i zieleni towarzysząca, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się:

a) zmiany:

- ukształtowania terenu,

- kształtów dachów,

b) rozbudowy i nadbudowy Latarni Morskiej,

c) realizacji:

- dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych,
- zewnętrznych dociepleń elewacji,
- balkonów,

d) wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: elementy z tworzyw sztucznych (np. siding),

e) montowania na elewacjach reklam i urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli i rur itp., za wyjątkiem urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem;

2) nakazuje się:

a) zachowanie i odtworzenie:

- kompozycji przestrzennej,
- kubatury Latarni Morskiej,
- historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- detalu architektonicznego,

b) zachowanie, odtworzenie i ujednoczenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej,

c) zachowanie tablic pamiątkowych.

§ 23. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1ZI i 2ZI, 2ZP, 4ZP, 5ZP i 8ZP, 7U, 1U,UT, 1UZ,UT, 1US, 3PP, 5KDX, 8KDX i 9KDX oraz 1KDW,KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, 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. Na terenie elementarnym 2ZP znajduje się zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - dawny cmentarz wojenny.

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

1) nakazuje się:

a) rewitalizację parków we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2,

c) dla terenu elementarnego 2ZP oznakowanie wskazanych na rysunku planu cmentarzy, jako miejsc pamięci;

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

§ 24. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 8ZP, 7U znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany decyzją znak Kl.IV-Oa/2/67 z dnia 2 sierpnia 1967 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1074 jako: Dawne forty, tzw.: Wilczy Szaniec (obecnie Amfiteatr); gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają wały, fosa, kazamaty, układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych, układ przestrzenny otaczającego terenu objętego strefą ochrony i zieleń towarzysząca, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się:

- zmiany ukształtowania terenu,
- rozbudowy kazamatów,
- realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych w kazamatach oraz zewnętrznych dociepleń elewacji kazamatów,
- wykorzystywania na elewacjach materiałów takich jak: elementy z tworzyw sztucznych (np. siding),
- montowania na elewacjach kazamatów reklam i urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych,

2) nakazuje się:

- zachowanie i odtworzenie ukształtowania terenu – wałów i fosy oraz historycznego kształtu otworów okiennych i drzwiowych w kazamatach,
- zachowanie, odtworzenie i ujednolicenie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej w kazamatach.

§ 25. W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami 2ZP i 2KDD znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – dawny cmentarz ewangelicki, obecnie skwer, gdzie ochronie podlega układ przestrzenny i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) zachowanie:

- układu przestrzennego,
- ukształtowania terenu,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

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

§ 26. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 6ZP i 5KDD znajdują się w całości, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku chronionego ustaleniami planu, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków – Dzielnica Uzdrowska, gdzie ochronie w granicach objętych planem podlega historyczny układ ulic oraz historyczny charakter dzielnicy i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 27. W granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem 3PP znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu, zabytek chroniony ustaleniami planu, wpisany do gminnej ewidencji zabytków – Pomnik Zaślubin Polski z Morzem, gdzie ochronie podlega pomnik wraz z mozaiką i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) zakazuje się przesłaniania ekspozycji zabytku;

2) nakazuje się zachowanie układu przestrzennego placu wokół pomnika oraz zabytkowej mozaiki.

§ 28. 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., z zastrzeżeniem § 30 pkt 2 lit. a) turet czwarte, podwójne turet drugie, § 32 pkt 2 lit. a) turet drugie, § 49 pkt 2 lit. b) turet drugie,
 - wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
 - w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, miejsc do parkowania, stacji elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz wyznaczania nowych: dróg (dojazdów), ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, jezdnych i rowerowych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,
 - 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 terenów elementarnych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych 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 odpowiednio przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych na akwen,
 - e) zapewnienie dostępu służb urzędu morskiego do obiektów hydrotechnicznych, znaków nawigacyjnych oraz obszaru pasa technicznego,
 - f) zagospodarowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów służących 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 danego terenu elementarnego, w którym ona się znajduje, wyłącznie jej modernizację, remont i przebudowę.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie:

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

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) 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:

- DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
- DN 63 dla rurociągów tłocznych,

b) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

b) lokalizowanie przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a) tiret piąte.

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,

c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

a) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) 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,

b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a) tiret piąte.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

a) 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,

b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

a) 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,

b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,

b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

3) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych i biogazowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,

b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami, za wyjątkiem terenów pasa technicznego brzegu wód morskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

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. W zakresie systemu komunikacji dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę i remont:

- a) dróg publicznych klasy dróg: lokalnej KDL i dojazdowych KDD,
- b) drogi wewnętrznej KDW, drogi wewnętrznej i/lub ciągu pieszego i/lub pieszo-rowerowego KDW, KDX, ciągów pieszych i/lub pieszo-rowerowych KDX;

2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont: ciągów, dróg wewnętrznych i ścieżek pieszych, pieszo-jezdnych, jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych na wszystkich terenach elementarnych nie będących drogami, z zastrzeżeniem § 28 pkt 1 lit. a) tiret piąte;

3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo-jezdnych, jezdnych, pieszo-rowerowych i rowerowych:

- obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego dróg,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

11. 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 terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów elementarnych.

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PW** o powierzchni ok. 3,1496 ha, **2PW** o powierzchni ok. 1,7472 ha i **3PW** o powierzchni ok. 13,3391 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny plaży i wydm stanowiące część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu wód morskich w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

- budowli hydrotechnicznych służących ochronie brzegu morskiego, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, wież obserwacyjno-ratowniczych, oznakowania nawigacyjnego,
- obiektów sezonowych za wyjątkiem obiektów sezonowych o funkcji gastronomicznej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji oraz przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 6,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. a) tiret czwarte podwójne tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów,
- korytarzy technicznych wzdłuż zejść/ zjazdów na plażę zlokalizowanych poza obszarem planu, na potrzeby prowadzenia w nich niezbędnej, tymczasowej infrastruktury technicznej do obiektów sezonowych,
- obiektów sezonowych w postaci przebieralni i natrysków, w sąsiedztwie zejść/zjazdów na plażę,
- toalet wyłącznie zintegrowanych z obiektami sezonowymi o funkcji gastronomicznej,
- wyłącznie remont, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze i drugie,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi,
- likwidacji zieleni, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- dla terenów elementarnych 1ZI i 2ZI ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, 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, § 7, § 13, § 16, § 17, § 18, § 19, § 23 i § 28;
- dla terenu elementarnego 3ZI ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w § 6, § 7, § 13, § 16, § 17, § 19 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną poprzez dojścia i dojazdy:

- a) dla terenów elementarnych 1ZI i 2ZI do dróg publicznych 1KDD i 2KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 5KDX i teren zieleni parkowej 2ZP,
- b) dla terenu elementarnego 3ZI do drogi publicznej 8KDD poprzez ciąg pieszy i/lub pieszo-rowerowy 7KDX i plac publiczny 4PP,
- c) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenów elementarnych do strefy ochronnej „A” uzdrowska;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni ok. 0,4700 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:
 - urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury z zakresu architektury ogrodowej, obiektów użytkowych służących oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych w istniejącej skarpi,

-- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,5 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni, w odległości co najmniej 4,0 m od terenu elementarnego 2U,

- przekroczenie wysokości przez tymczasowe obiekty i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: sceny, trybuny,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, lub w wyniku realizacji prac rewitalizacyjnych i/lub rewaloryzacyjnych, wytyczania i poszerzania ciągów pieszych,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze i drugie,

- podziałów geodezyjnych,

- likwidacji zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,

- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie i rewaloryzację zieleni parkowej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret trzecie,

- ze względu na położenie w części lub w całości, zgodnie z rysunkiem planu: w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich, w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach stref „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej, w granicach strefy "W II" częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej, w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w granicach obszaru zdegradowanego, 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, § 7, § 11, § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 22 i § 28;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych 1KDD i 3KDD bezpośrednio i/lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW, ciągi piesze i/lub pieszo-rowerowe 3KDX i 4KDX oraz teren portu i placu publicznego 1TP,PP,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 29;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 33. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** o powierzchni ok. 5,5609 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 czerwca 2021 r.

Poz. 2465

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE NR P-1.4131.185.2021.K WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 4 czerwca 2021 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378)

stwierdzam nieważność

§ 12. ust. 2 pkt 3 oraz § 47 uchwały Nr XXXV/505/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – *Uzdrowisko Wschód – część I.*

Uzasadnienie

W dniu 28 kwietnia 2021 r. Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę Nr XXXV/505/21 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – *Uzdrowisko Wschód – część I.* Do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie wpłynęła ona w dniu 6 maja 2021 r.

Materialnoprawną podstawę podjęcia badanej uchwały stanowi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹⁾, zgodnie z którym *plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.*

Jednocześnie, z brzmienia art. 15 ust. 2 i 3 cyt. ustawy, wynika, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego występują dwie kategorie ustaleń: obowiązkowe (ust. 2 art. 15) i fakultatywne (ust. 3 art. 15).

Zgodnie z treścią art. 15 ust. 2 ww. ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) *przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;*
- 3a) *zasady kształtowania krajobrazu;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;*
- 5) *wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;*

¹⁾ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy*

i gabaryty obiektów;

7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*

8) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;*

9) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,*

w tym zakaz zabudowy;

10) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*

11) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;*

12) *stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.*

Z kolei, zgodnie z treścią ust. 3 tego przepisu w planie miejscowym określa się

w zależności od potrzeb:

1) *granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;*

2) *granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;*

3) *granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;*

3a) *granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu*

i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

4) *granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;*

4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*

4b) *granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach*

o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

5) *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*

6) *granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r.*

o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

7) *granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;*

8) *sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;*

9) *(uchylony);*

10) *minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.*

Powyższe wyliczenia mają charakter zamknięty, tym samym więc wykluczają dopuszczalność określania przez organ stanowiący gminy innego niż wymieniony przedmiotu regulacji.

Powołane unormowania – co istotne - nie zawierają upoważnienia do ustalenia zasad i warunków sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

Tymczasem, Rada Miasta Kołobrzeg w §12 ust. 2 pkt 3 uchwały Nr XXXV/505/21 sformułowała zakazy lokalizowania na terenach elementarnych: 6ZP, 1MW, U, 2PP, 3KDX, 4KDX i 7KDX, 1KDD, 2KDD, 3KDD, i 4KDD 5KDD i 6 KDD oraz 1KDW, KDX obiektów małej architektury, tj.:

- a) *reklam wolnostojących z wyłączeniem słupów ogłoszeniowych o średnicy nie większej niż 1,5 m i wysokości 2,2 m,*
- b) *na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m² oraz takich, które nie związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu.*

W tym miejscu zaznaczenia wymaga, że art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu obowiązującym do dnia 11 września 2015 r. dopuszczał możliwość ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego postanowień dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Jednakże, mocą przepisu art. 7 pkt 3 lit. b ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu²⁾ przepis ten został uchylony, przy czym w art. 12 ust. 3 tego aktu prawodawca postanowił, że do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, tj. do dnia 11 września 2015 r. stosuje się przepisy dotychczasowe. Z uwagi jednak na fakt, że uchwalony kwestionowaną uchwałą plan został zainicjowany w dniu 3 listopada 2016 r. (uchwała Nr XXV/351/16 Rady Miasta Kołobrzeg w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – *Uzdrowisko Wschód* przyjętej uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r.), regulacja ta nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie.

Dodatkowo, podkreślić należy, że postanowienia dotyczące zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów z jakich mogą być wykonane, w tym również regulacje dotyczące zakazu ich sytuowania, powinny zostać ustalone przez organ stanowiący gminy w drodze odrębnej uchwały – podjętej w oparciu o przepis art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. regulacją:

- *rada gminy może ustalić w formie uchwały zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane (ust. 1),*
- *w uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może ustalić zakaz sytuowania ogrodzeń oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem szyldów (ust. 3).*

W §47 uchwały Nr XXXV/505/21 Rada Miasta Kołobrzeg określiła ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 1US. Teren ten – w myśl §13 uchwały – znajduje się w granicach strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w obrębie której obowiązuje 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). Natomiast w kwestionowanym §47 uchwały organ stanowiący Gminy Miasto Kołobrzeg ustalił *powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni działki*, dopuszczając tym samym ukształtowanie tego terenu w ten sposób, że teren biologicznie czynny wynosił będzie 0%, co jest równoznaczne z brakiem powierzchni biologicznie czynnej. Z kolei, przez powierzchnię biologicznie czynną (zgodnie definicją przyjętą w §3 ust. 1 pkt 7 uchwały) należy rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację (...). Zestawiając zatem treść powołanych przepisów uchwały stwierdzić należy, że ustalenia szczegółowe dla terenu 1US zawarte w §47 tego aktu, stoją w oczywistej sprzeczności z ustalonymi w §13 uchwały nakazami dla terenów objętych ochroną konserwatorską krajobrazu kulturowego, w zakresie ochrony drzewostanu i zieleni.

²⁾ Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774).

W kontekście powyższych ustaleń, wskazania wymaga, że zgodnie z art. 94 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej³⁾, organy samorządu terytorialnego wydają akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze działania tych organów, na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawie. Z tej konstytucyjnej zasady wywieść należy wniosek, zgodnie z którym regulacje zawarte w akcie prawa miejscowego (tu: w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) muszą być sformułowane jasno, bez wzajemnych wykluczeń i pozostawać spójne zarówno z pozostałymi regulacjami uchwały, jak i przepisami odrębnymi. Zasady sporządzania planu miejscowego zostały określone zarówno w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w tym przede wszystkim w art. 15-16), jak i – w wydanym na podstawie delegacji zawartej w tej ustawie - rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W świetle regulacji zawartych w tych aktach prawnych uznać należy, że brak spójności w treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego.

Ponadto, stwierdzić należy, że umieszczenie w planie miejscowym regulacji w zakresie zasad zagospodarowania terenu, które są (jak w badanej uchwale Rady Miasta Kołobrzeg) wewnątrznie sprzeczne, czy niejasne skutkować może brakiem możliwości takiego odczytu ustaleń planu aby możliwe było pozbawione wątpliwości natury interpretacyjnej zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z przepisami uchwały. Tymczasem, postanowienia aktu prawa miejscowego muszą być precyzyjne, nienasuujące jakichkolwiek wątpliwości i wewnątrznie spójne. Prawodawca lokalny ma obowiązek wskazywać adresatowi uchwały przejrzysty, mieszczący się w prawie, jasny wzór zachowania. Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego stanowienie norm niejasnych i wieloznacznych narusza konstytucyjną zasadę określoności regulacji prawnych wywodzoną z klauzuli demokratycznego państwa prawnego zawartej w art. 2 Konstytucji RP (vide: I. Wróblewska, *Zasada państwa prawnego w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego RP*, Toruń 2010, s. 75). Trybunał Konstytucyjny⁴⁾ wyznaczył wymogi „określoności prawa” w szerokim znaczeniu - jako precyzyjność przepisu oraz jasność prawa, które ma być zrozumiałe i komunikatywne dla jak największej liczby podmiotów z uwagi na jego legislacyjną poprawność. Przez precyzyjność regulacji prawnej należy rozumieć możliwość dekodowania z przepisów jednoznacznych norm prawnych. Przejawia się w konkretności regulacji praw i obowiązków, tak by ich treść była oczywista i pozwalała na ich wyegzekwowanie. Spełnienie tych warunków stanowi także o zachowaniu zasady pewności i bezpieczeństwa prawnego obywateli.

Biorąc zatem pod uwagę przedstawioną w niniejszym rozstrzygnięciu nadzorczą argumentację, uznać należy, że stwierdzenie nieważności §12 ust. 2 pkt 3 oraz § 47 uchwały Nr XXXV/505/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – *Uzdrowisko Wschód* – część I, jest konieczne i w pełni uzasadnione.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przedmiotowego rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 92 ustawy o samorządzie gminnym, stwierdzenie przez organ nadzoru nieważności uchwały organu gminy wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności z dniem doręczenia rozstrzygnięcia nadzorczego.

wz. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Marek Subocz
WICEWOJEWODA

³⁾ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z óżn. zm.).

⁴⁾ Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2009 r., sygn. akt Kp 3/09.