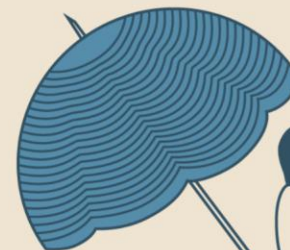


KOŁOBRZEG



Uchwała krajobrazowa



sierpień 2024 r.

ETAP II

założenia uchwały

WPROWADZENIE

krajobraz



krajobraz zurbanizowany



anty-krajobraz



POTENCJAŁ

potencjał



potencjał



potencjał



potencjał



potencjał



potencjał



**KAWIARNIA
SKLEP**

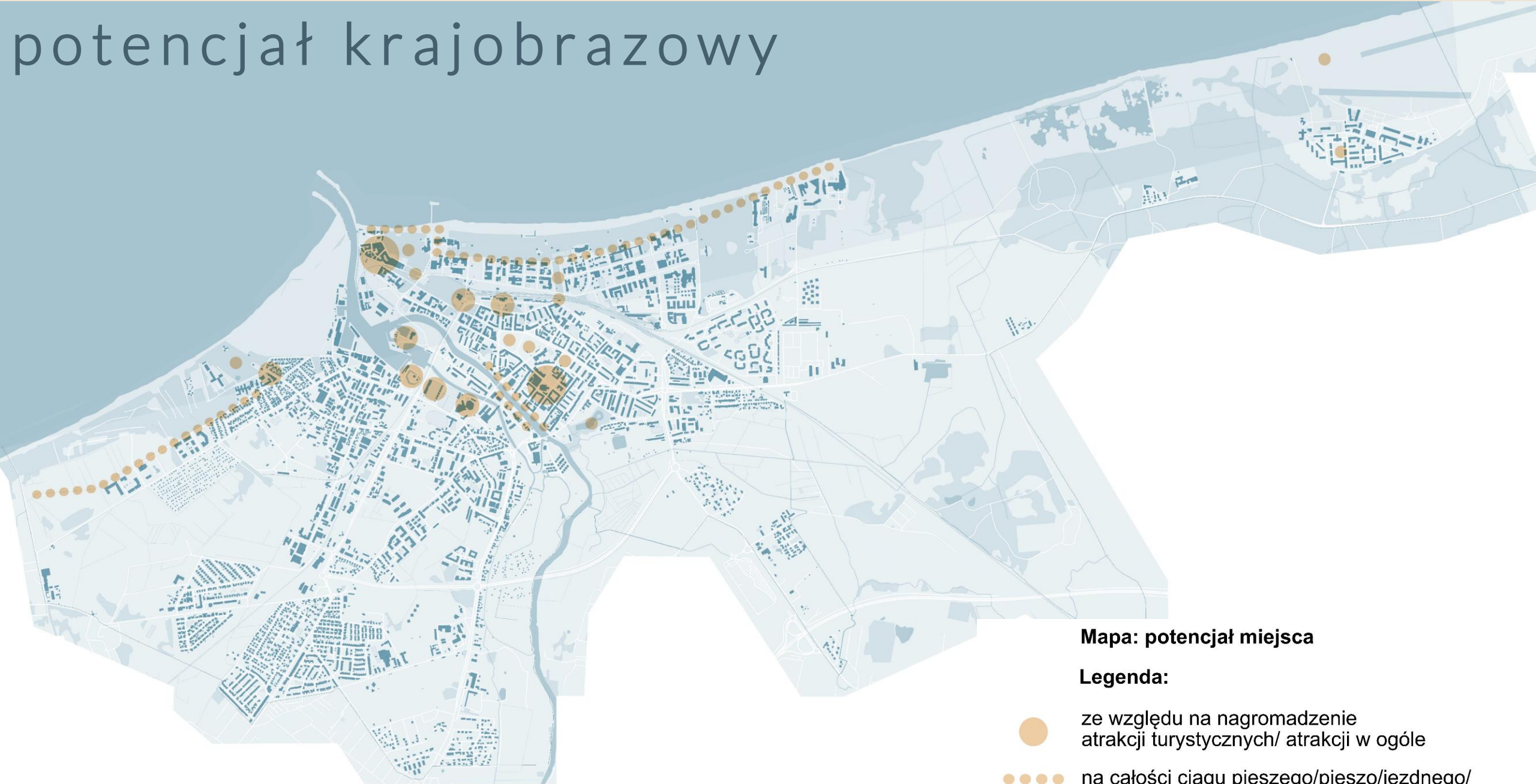
potencjał



potencjał





potencjał krajobrazowy



Mapa: potencjał miejsca

Legenda:

-  ze względu na nagromadzenie atrakcji turystycznych/ atrakcji w ogóle
-  na całości ciągu pieszego/pieszo/jezdnego/jezdnego ze względu na duży ruch turystyczny

ZAGROŻENIA

dla krajobrazu

zjawiska reklamowe



zjawiska reklamowe



zjawiska reklamowe



zjawiska reklamowe



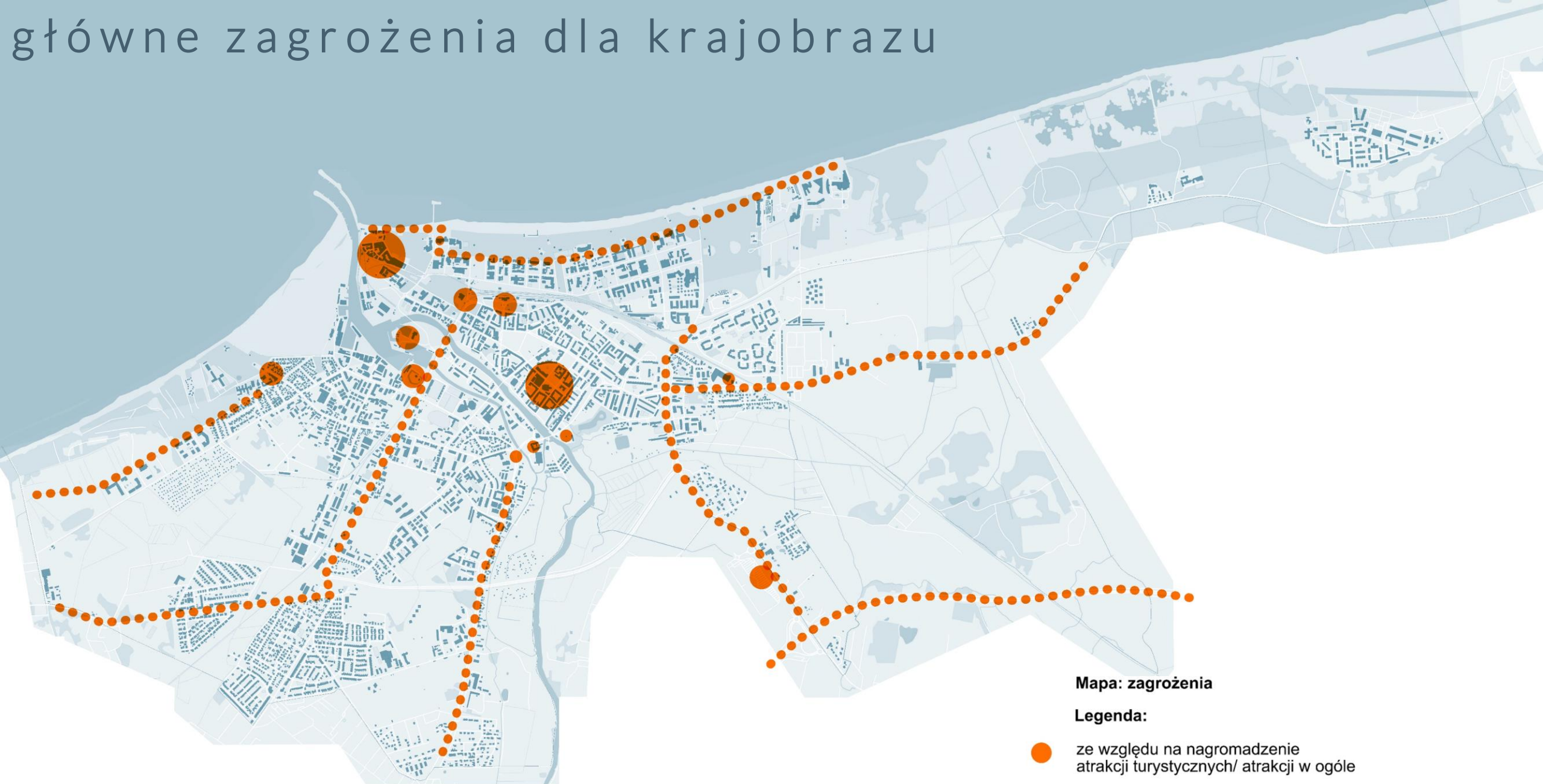
zjawiska reklamowe



zjawiska reklamowe





główne zagrożenia dla krajobrazu



Mapa: zagrożenia

Legenda:

-  ze względu na nagromadzenie atrakcji turystycznych/ atrakcji w ogóle
-  na całości ciągu pieszego/pieszo-jezdnego/jezdnego ze względu na: nagromadzenie atrakcji lub wolną przestrzeń dla sytuowania nosników wielkopowierzchniowych wzdłuż szerszych arterii

PODSTAWOWE POJĘCIA

reklama

Art. 2 pkt 16a upzp:
„należy przez to
rozumieć upowszech-
nianie w jakiegokolwiek
wizualnej formie
informacji promującej
osoby,
przedsiębiorstwa,
towary, usługi,
przedsięwzięcia
lub ruchy społeczne”

A zatem jest to „treść”,
którą się umieszcza w
ramach jakiegoś szyldu
lub nośnika reklamy.



szyld

Szyld to z kolei taka tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe, które są umieszczone dokładnie tam (na tej samej nieruchomości) co reklamowana rzecz, produkt, czy osoba.

Czyli wszystko to, co zostało wymienione w poprzedniej definicji reklamy.



Nośnik reklamy

Wszystkie reklamy,
które nie są szyldem.

A zatem tablice
i urządzenia reklamowe,
które reklamują coś, co
znajduje się na innej
nieruchomości niż one
same.



podstawowy zakres regulacji

#UCHWAŁA
KRAJOBRAZOWA
BĘDZIE DOTYCZYŁA OBSZARU
CAŁEGO MIASTA W GRANICACH
ADMINISTRACYJNYCH – TERNÓW
ZARÓWNO PUBLICZNYCH, JAK
I PRYWATNYCH

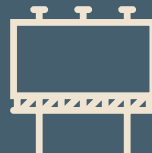
#UCHWAŁA
KRAJOBRAZOWA
BĘDZIE ZAWIERAĆ
RÓŻNE
POSTANOWIENIA DLA
RÓŻNYCH OBSZARÓW

#UCHWAŁA
KRAJOBRAZOWA
BĘDZIE AKTEM PRAWA
MIEJSCOWEGO

#UCHWAŁA
KRAJOBRAZOWA
NAŁOŻY OBOWIĄZEK
ZACHOWANIA ZGODNOŚCI
NOWYCH REKLAM DO SWOICH
REGUŁ ORAZ DOSTOSOWANIE
ISTNIEJĄCYCH (OPRÓCZ TYCH ZE
ZGODĄ BUDOWLANĄ)

zakres możliwych regulacji

DLA NOŚNIKÓW REKLAMY



ZASADY I WARUNKI SYTUOWANIA, GABARYTY,
STANDARDY JAKOŚCIOWE ORAZ RODZAJE MATERIAŁÓW
BUDOWLANYCH,
Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE.
OBOWIĄZKOWY TERMIN DOSTOSOWANIA MINIMUM ROK.

SZYLD

DLA SZYLDÓW

ZASADY I WARUNKI SYTUOWANIA, GABARYTY,
LICZBA SZYLDÓW DLA KAŻDEJ DZIAŁALNOŚCI. NIE MOŻNA
ZAKAZAĆ.
OBOWIĄZKOWY TERMIN DOSTOSOWANIA MINIMUM ROK.

DLA OGRODZEŃ



ZASADY I WARUNKI SYTUOWANIA, GABARYTY,
STANDARDY JAKOŚCIOWE ORAZ RODZAJE MATERIAŁÓW
BUDOWLANYCH,
Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE.
MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI Z OBOWIĄZKU DOSTOSOWANIA.



DLA OBIEKTÓW MALEJ ARCH.

ZASADY I WARUNKI SYTUOWANIA, GABARYTY,
STANDARDY JAKOŚCIOWE ORAZ RODZAJE MATERIAŁÓW
BUDOWLANYCH,
Z JAKICH MOGĄ BYĆ WYKONANE.
MOŻLIWOŚĆ REZYGNACJI Z OBOWIĄZKU DOSTOSOWANIA.

ANALIZY KRAJOBRAZOWE



KONTEKST



port



kierunki kolejowe



kierunki drogowe



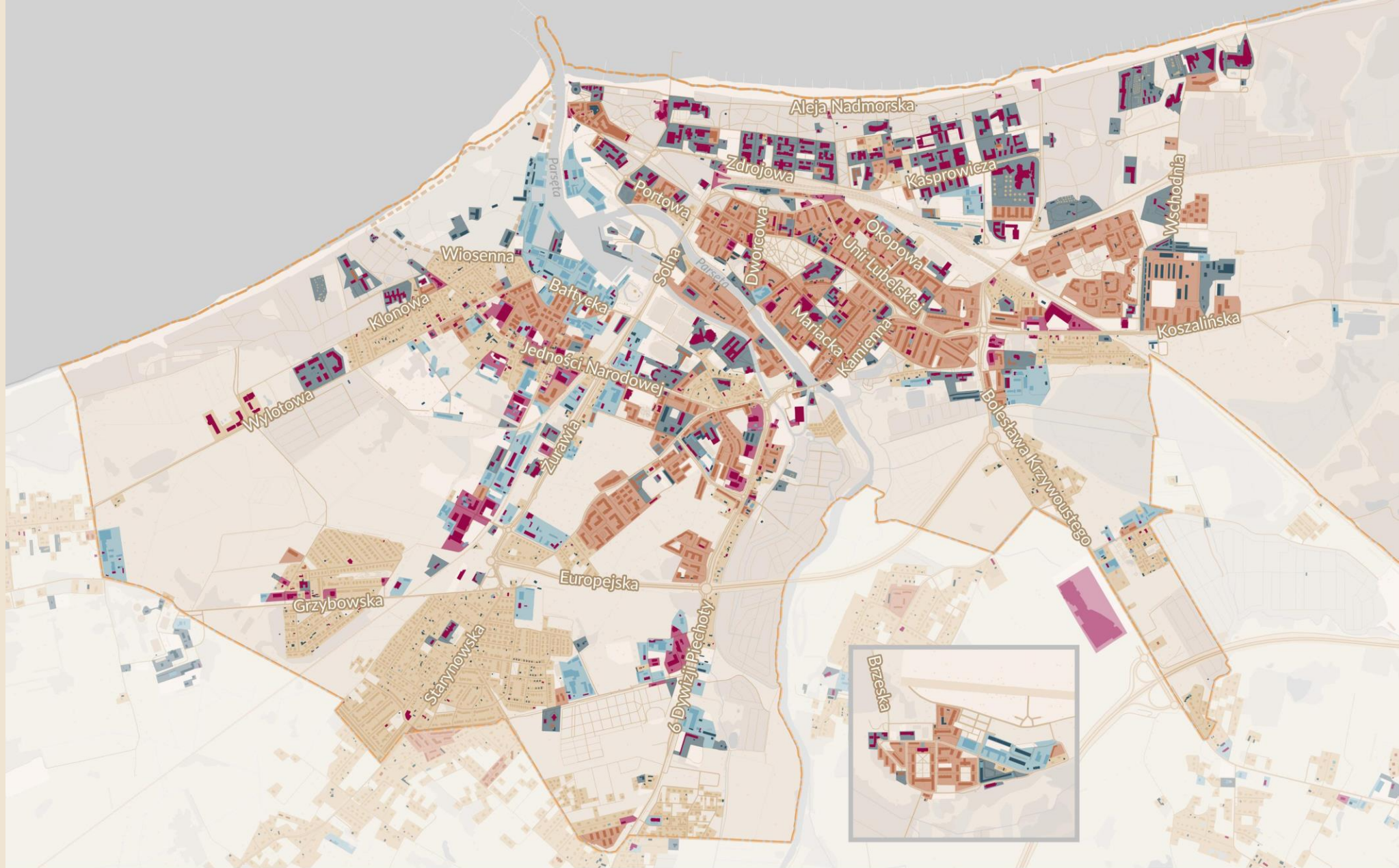
granica miasta



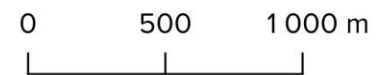
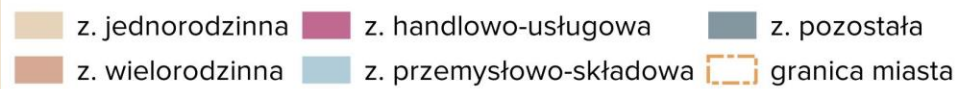
0

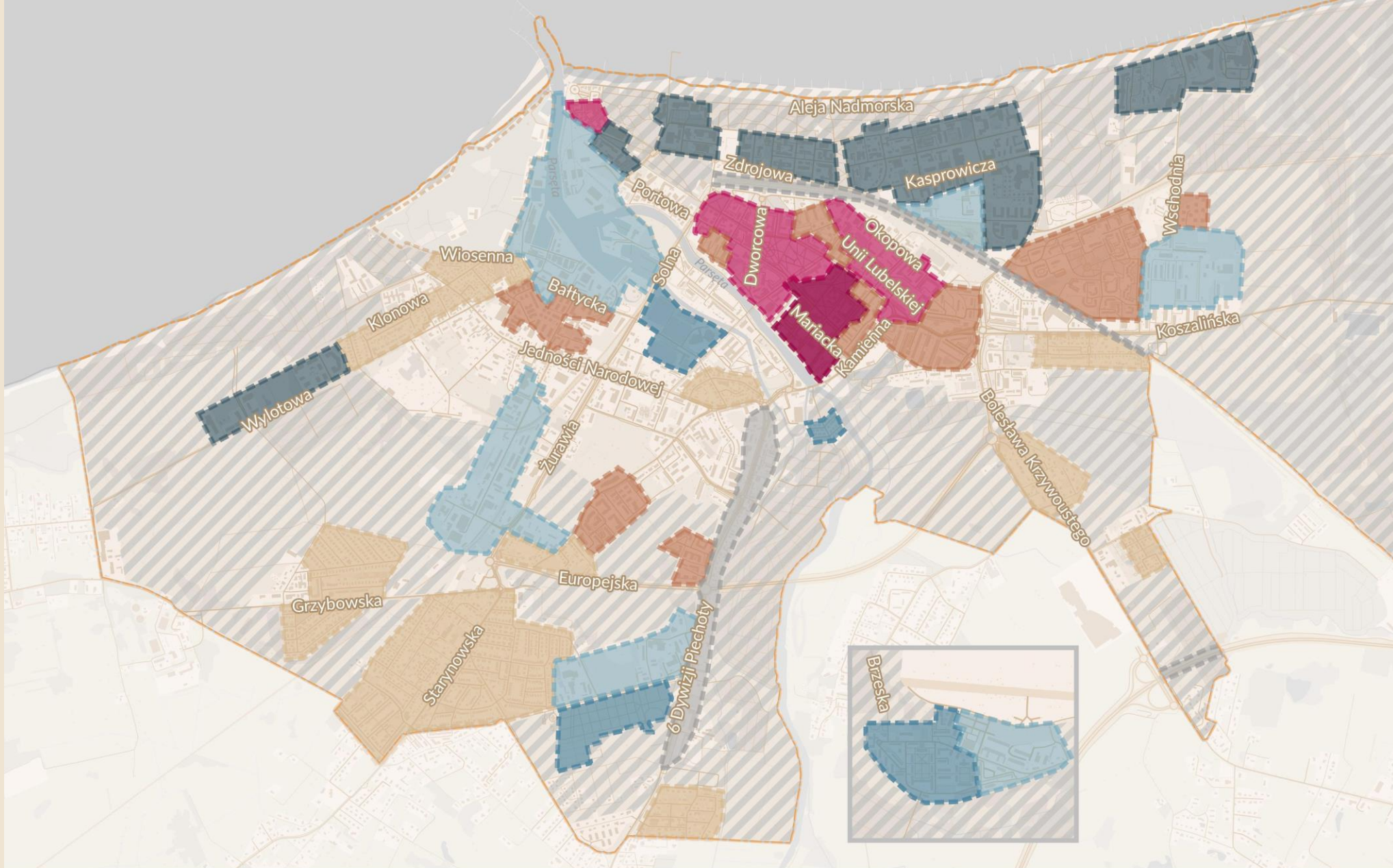
1

2 km



STAN ISTNIEJĄCY ZABUDOWY





DZIELNICE KRAJOBRAZOWE

śródmiejska zabytkowa

bloki

hotelowo-sanatoryjna

przemysłowo-ekonomiczna

seminaturalna

0

500 m

miejska

zwarta jednorodzinna

indywidualne zespoły

liniowa

granica miasta

0 500 m

śródmiejska



miejska



bloki



zwarta jednorodzinna



hotelowo-sanatoryjna



indywidualne zespoły



przemysłowo-ekonomiczna

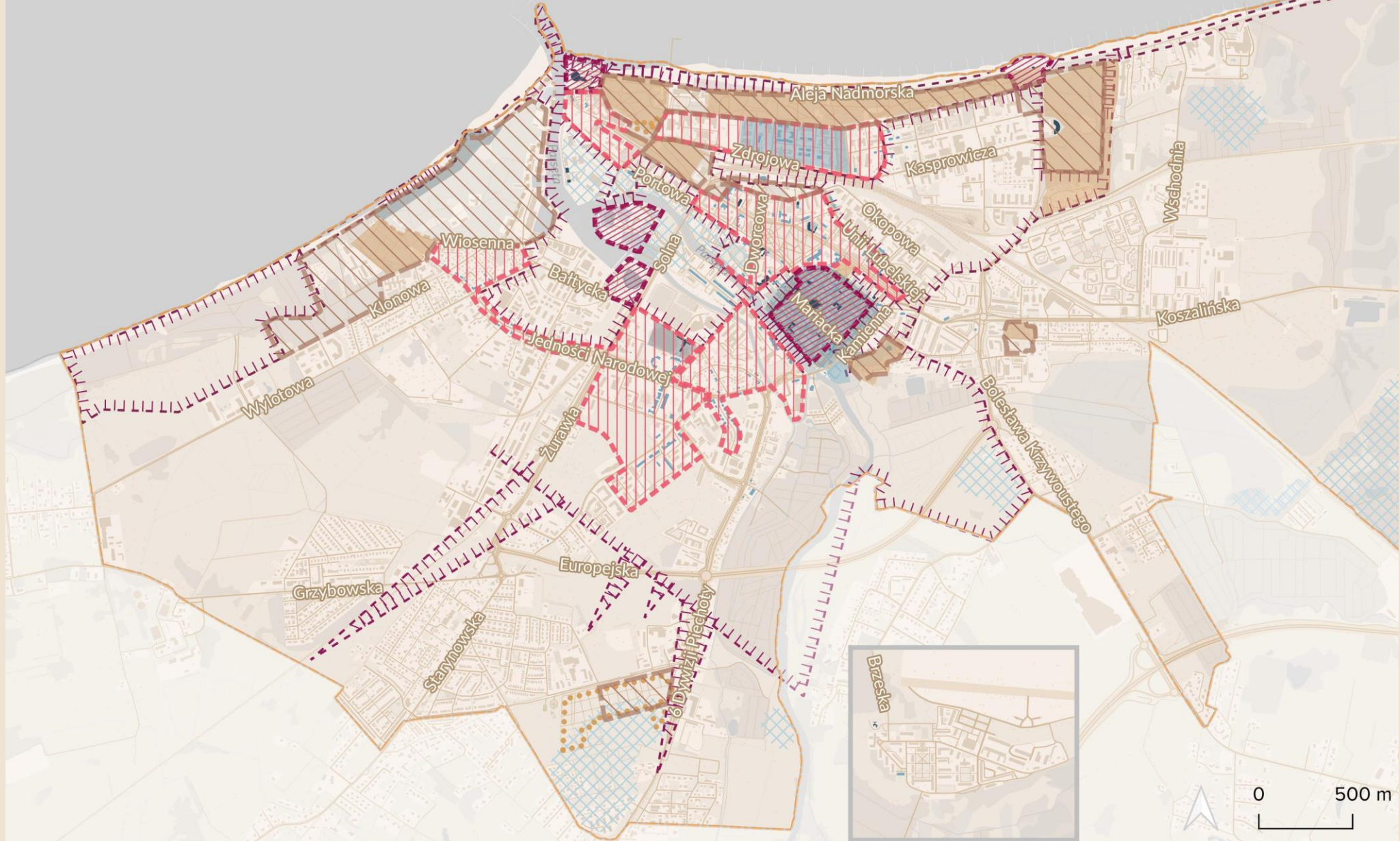


liniowa



seminaturalna



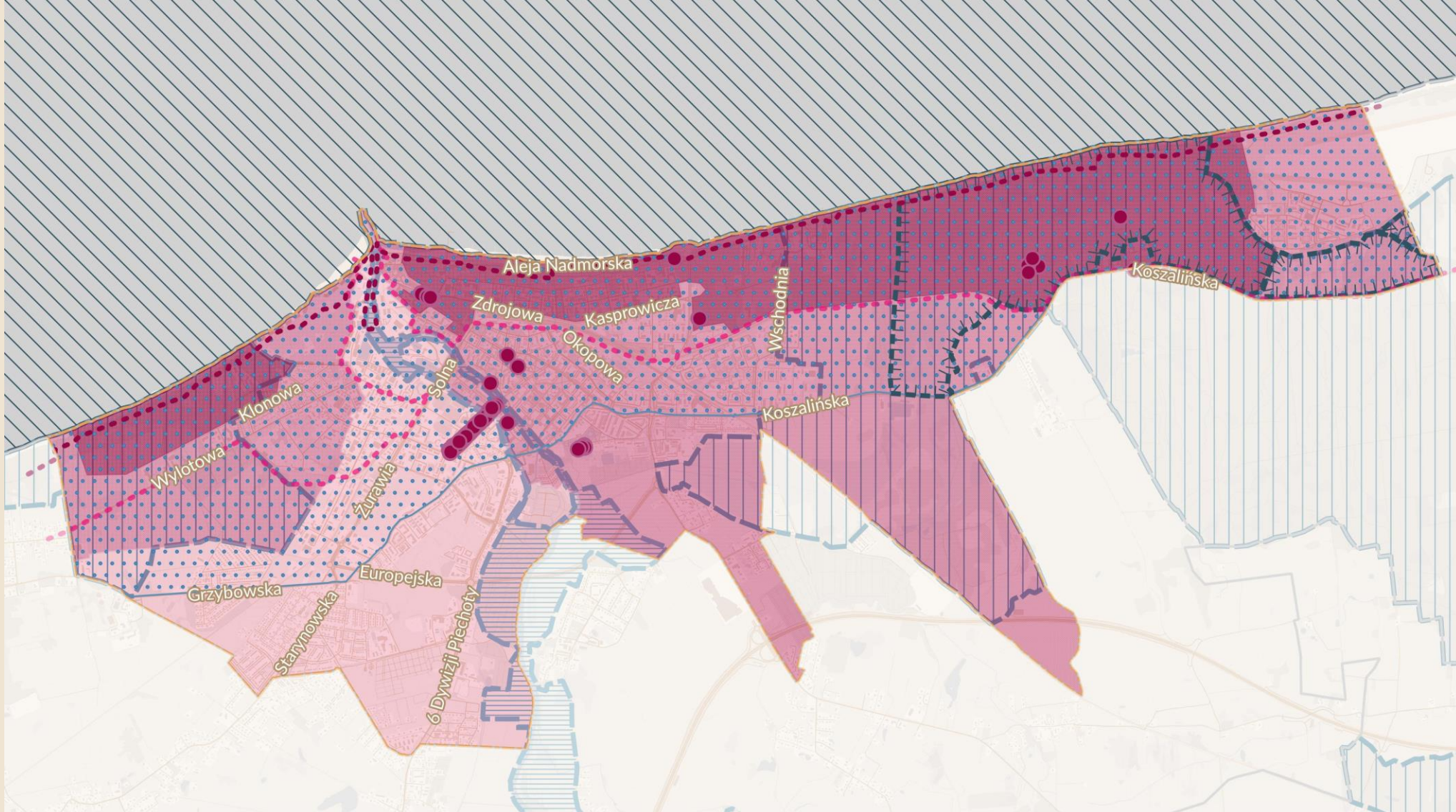


WALORY KULTUROWE

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| obiekty wpisane do Rejestru Zabytków | obszary (GEZ) |
| obiekty ujęte w GEZ | parki (Rejestr Zabytków) |
| obszary (Rejestr Zabytków) | zabytkowe cmentarze |

STREFY:

- | | |
|--|---------------------------|
| bezpośredniej ochr. konserwatorskiej "A" | ochr. archeologicznej "W" |
| pośredniej ochr. konserwatorskiej "B" | ochr. ekspozycji "E" |
| ochr. krajobrazu kulturowego "K" | granica miasta |



WARTOŚCI PRZYRODNICZE

- pomniki przyrody
- pas ochronny
- pas techniczny
- Obszar Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski"
- użytek ekologiczny "Ekopark Wschodni"

OCHRONA UZDROWISKOWA: OBSZARY NATURA 2000

- strefa "A"
- strefa "B"
- strefa "C"

- Dorzecze Parsęty
- Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski
- Zatoka Pomorska
- granica miasta

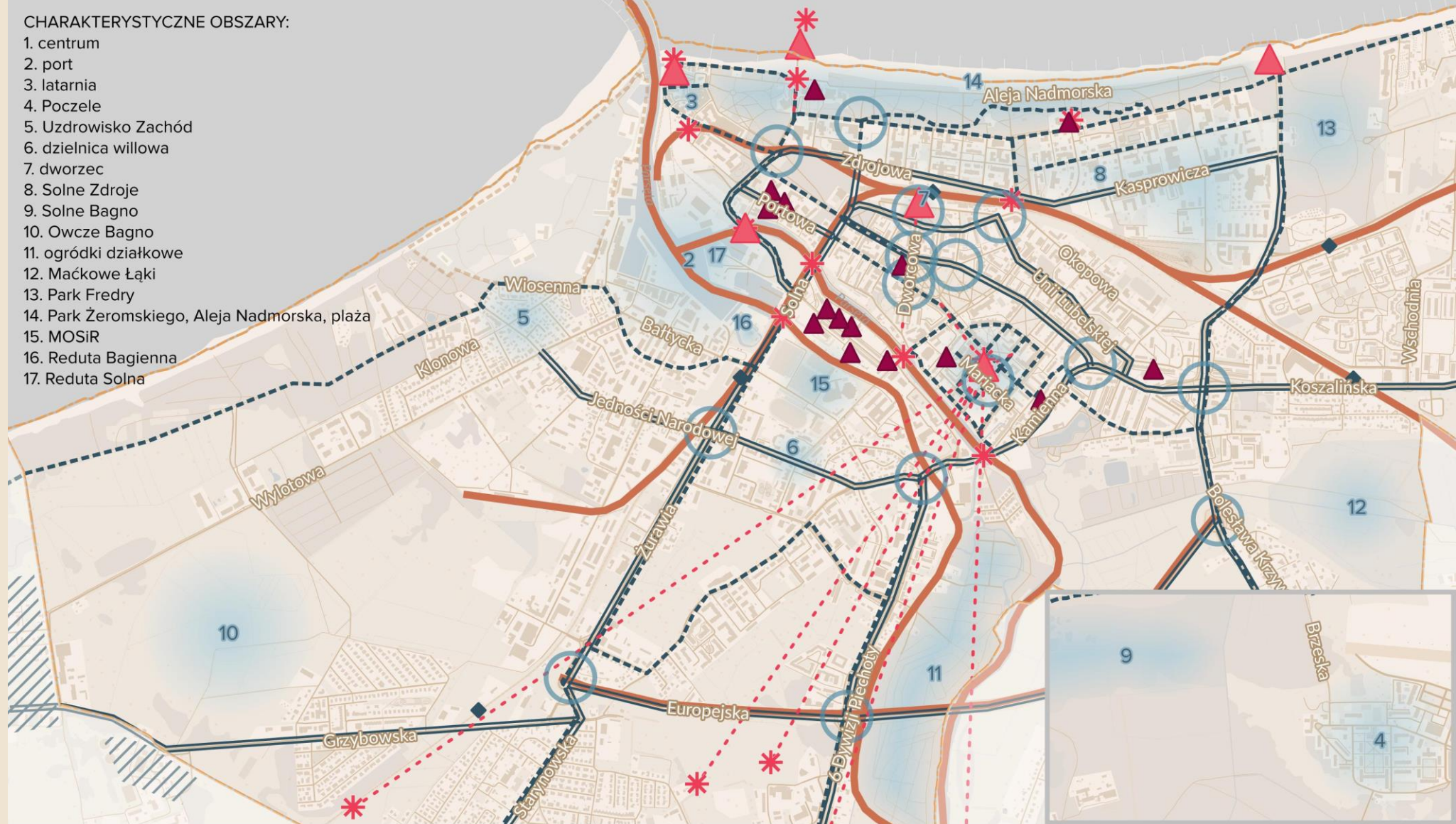


0 500 m



CHARAKTERYSTYCZNE OBSZARY:

1. centrum
2. port
3. latarnia
4. Poczele
5. Uzdrowisko Zachód
6. dzielnica willowa
7. dworzec
8. Solne Zdroje
9. Solne Bagno
10. Owce Bagno
11. ogródki działkowe
12. Maćkowe Łąki
13. Park Fredry
14. Park Żeromskiego, Aleja Nadmorska, plaża
15. MOSiR
16. Reduta Bagienna
17. Reduta Solna



KOMPOZYCJA URBANISTYCZNA

dominanty gabarytowe i znaczeniowe:

- ▲ pozytywne
- ▲ neutralne lub negatywne
- ✱ punkty widokowe

- ◆ przystanki kolejowe
- węzły komunikacyjne

ważne ciągi komunikacyjne:

- drogowe
- piesze, rowerowe
- granice komunikacyjne

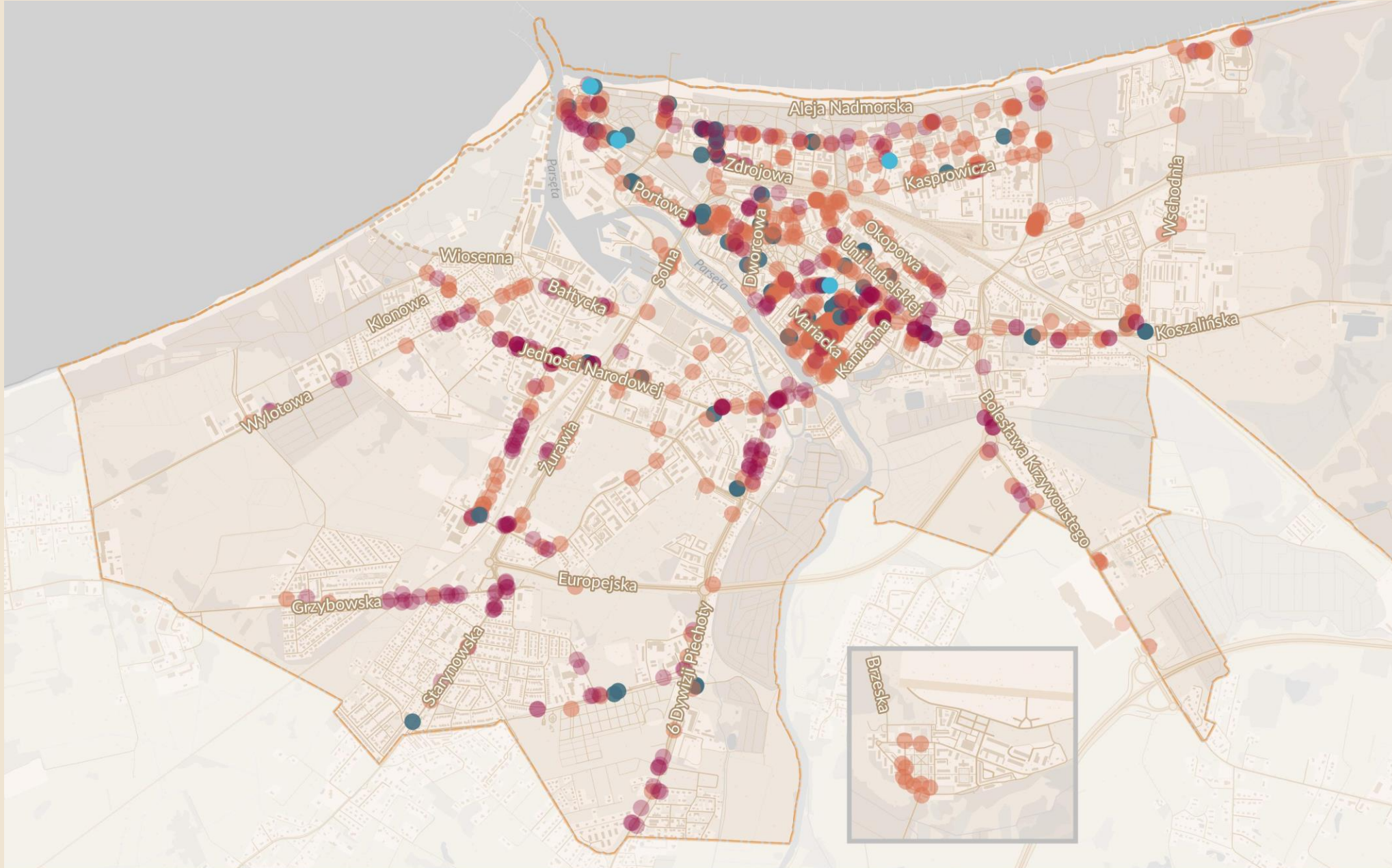
charakterystyczne obszary

- /// kontynuacja zabudowy w sąsiedniej gminie
- granica miasta



0

500 m



ZJAWISKA REKLAMOWE

- degradacja
- wzbogacenie
- dysharmonia
- harmonia
- granica miasta



0 500 1000 m

wzbogacenie

 **BULWAR** *cafe*



8

harmonia

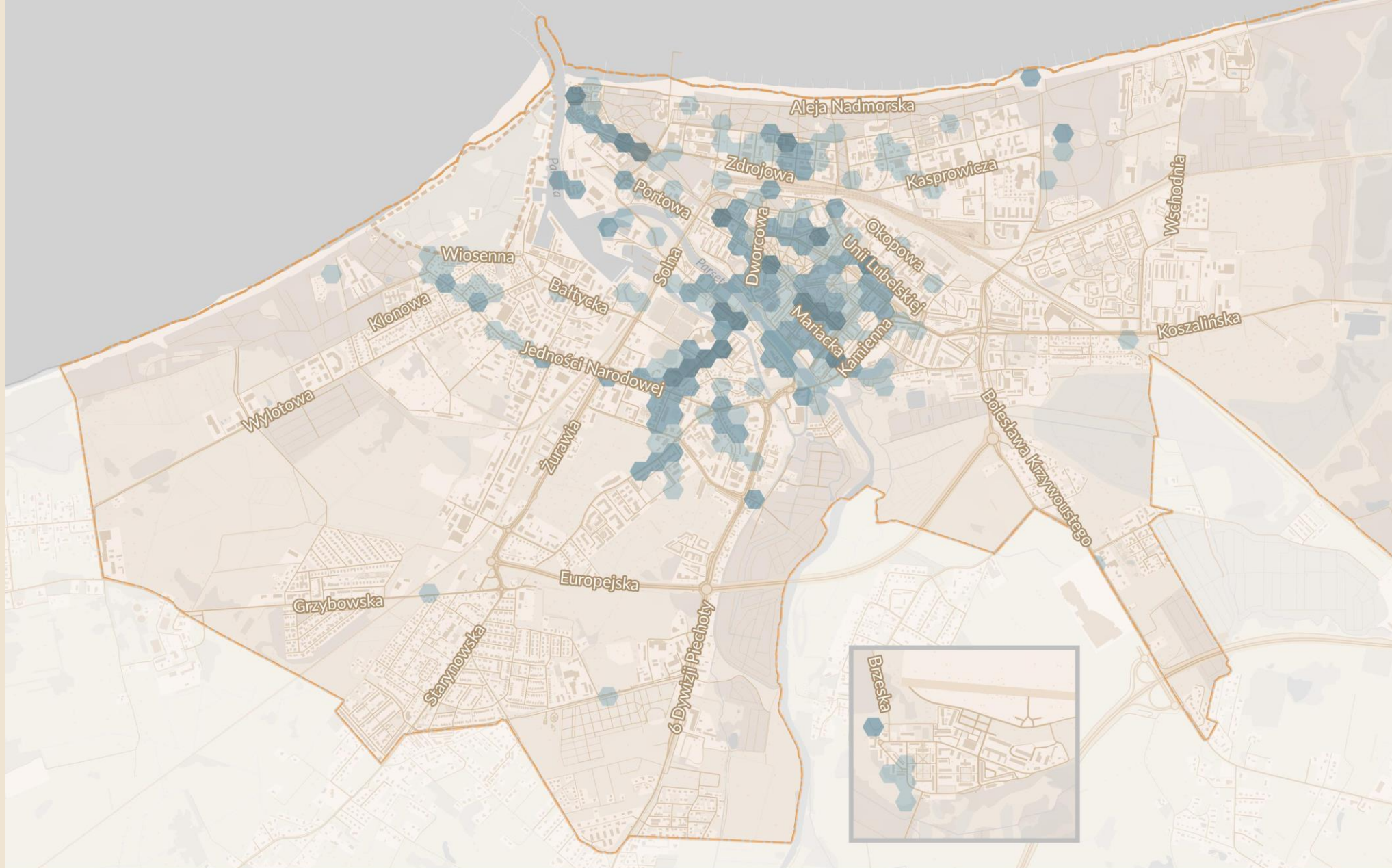


dysharmonia



degradacja





MIEJSCA WRAŻLIWE

Czyli mapa powstała z połączenia mapy walorów kulturowych, walorów przyrodniczych, kompozycji urbanistycznej i mapy zjawisk reklamowych - im intensywniejszy kolor, tym obszar wymaga więcej uwagi

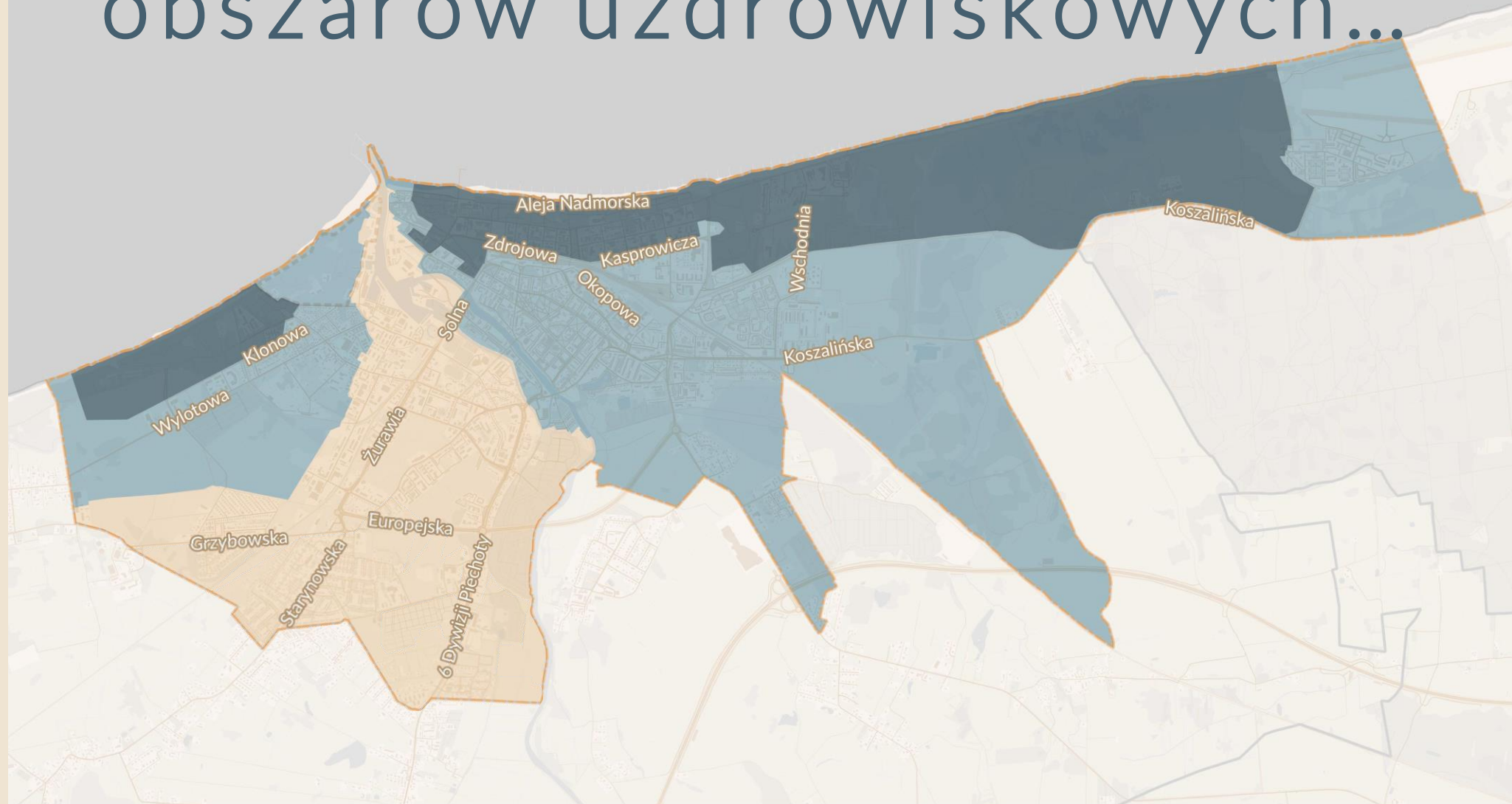
granica miasta



0 500 1000 m

ZAŁOŻENIA UCHWAŁY

Rozpatrywano podział wg granic obszarów uzdrowiskowych...



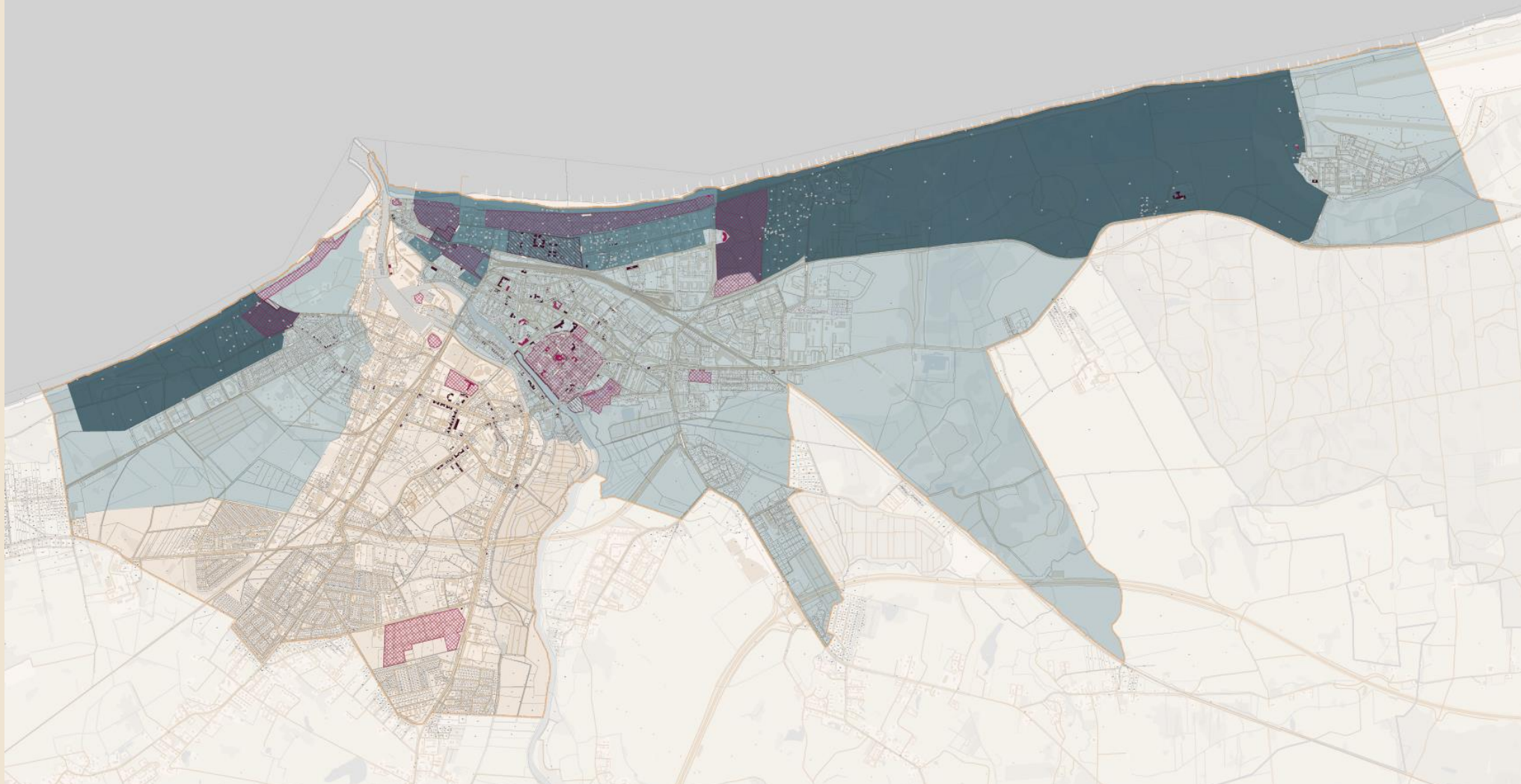
WARIANT I

obszar "A" obszar "B" obszar "C" granica miasta



0 1 2 km

...rozszerzony o zabytki...



obszar "A", podzielony na:

podobszar "A1"

obszar "B"

obiekty wpisane do rejestru

obszary wpisane do rejestru

granica miasta

podobszar "A2"

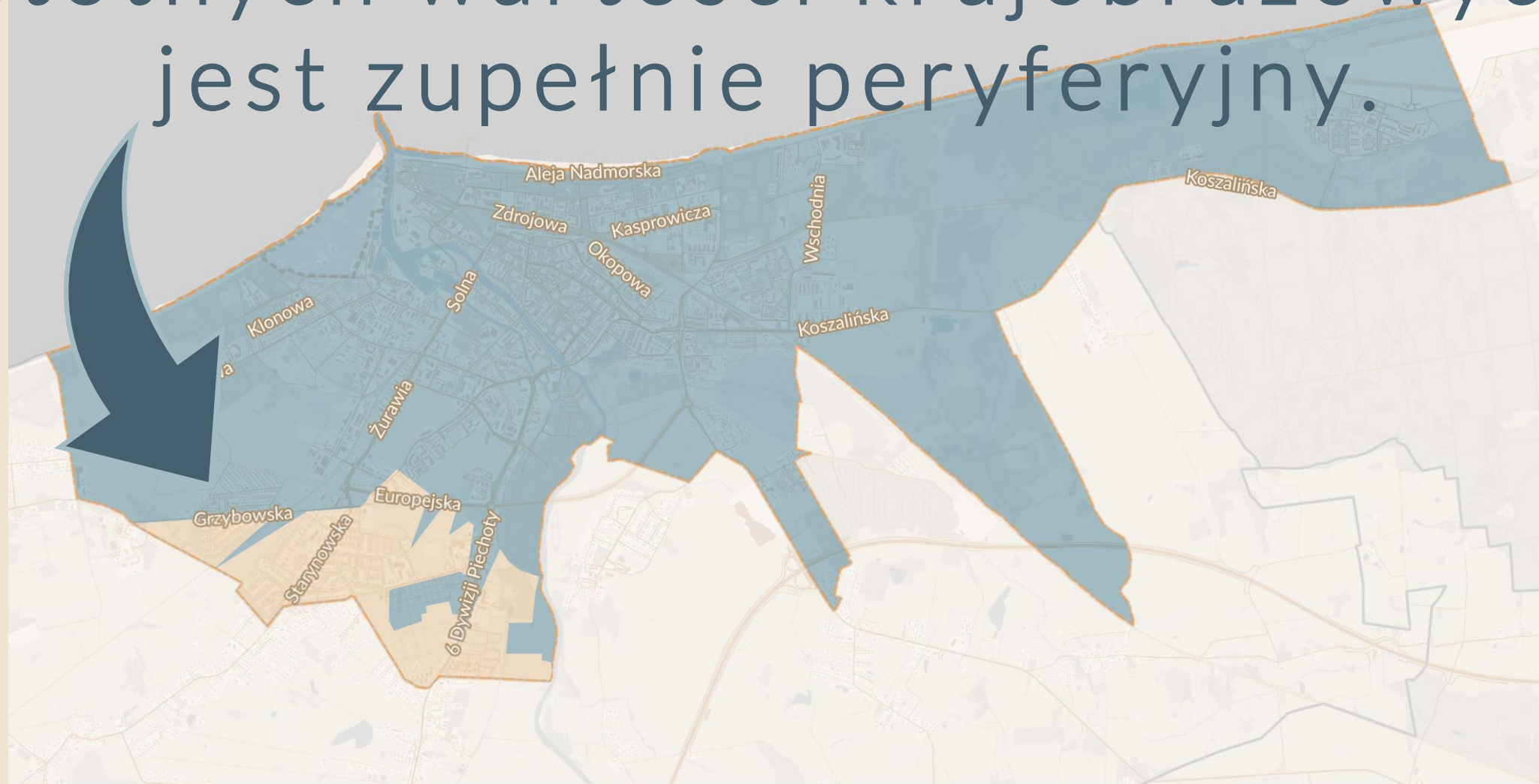
obszar "C"

obiekty ujęte w GEZ

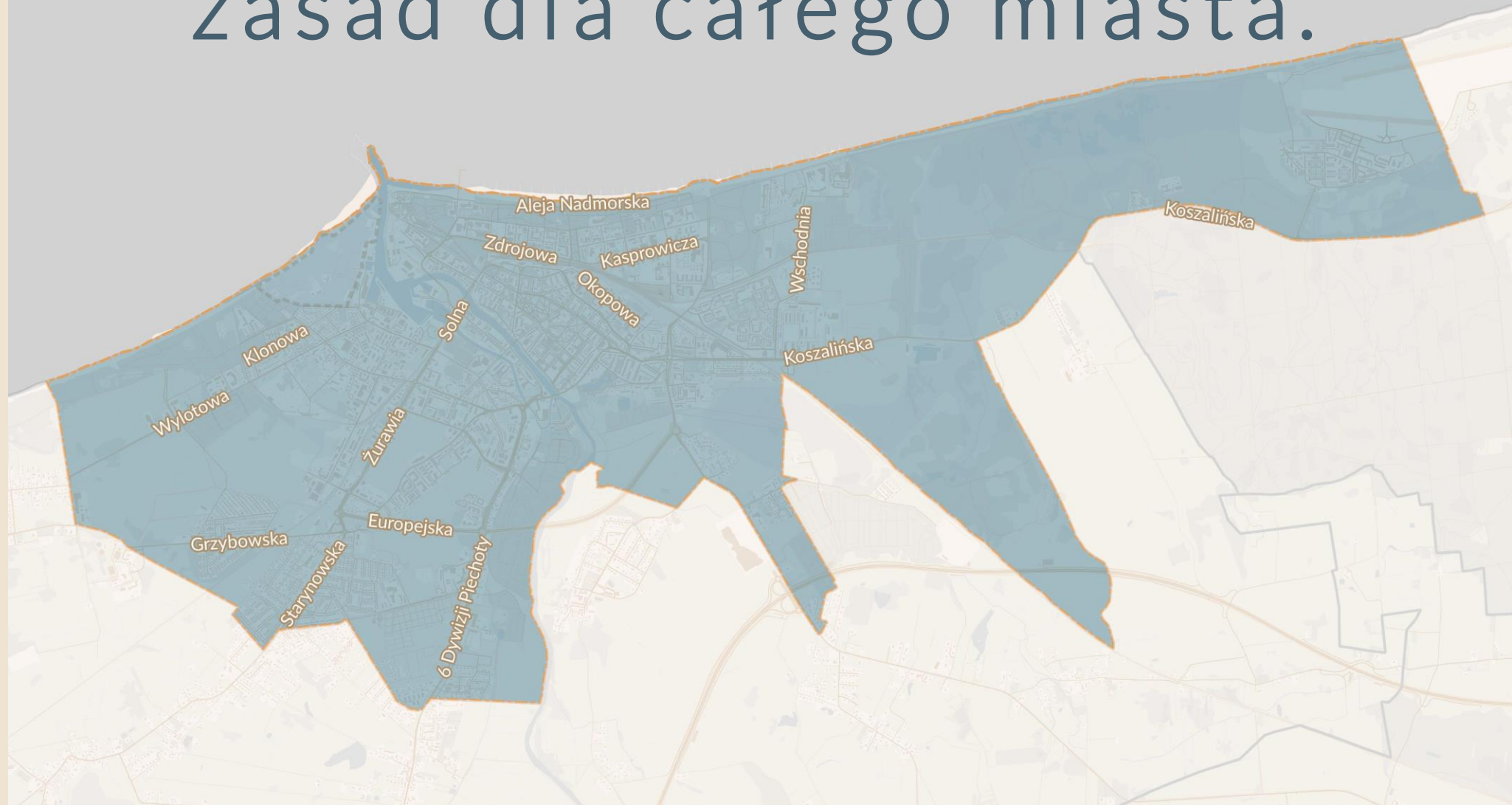
obszary ujęte w GEZ

...ale...

...jedyny obszar, niewykazujący
istotnych wartości krajobrazowych
jest zupełnie peryferyjny.



Stąd propozycja jednolitych zasad dla całego miasta.



WARIANT II

■ jednolite zasady dla całego obszaru □ granica miasta

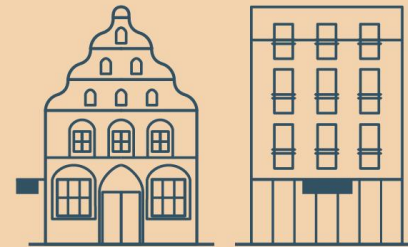


0 1 2 km

Jednolite zasady będą
uwzględniały różnorodność
form architektury i układów.



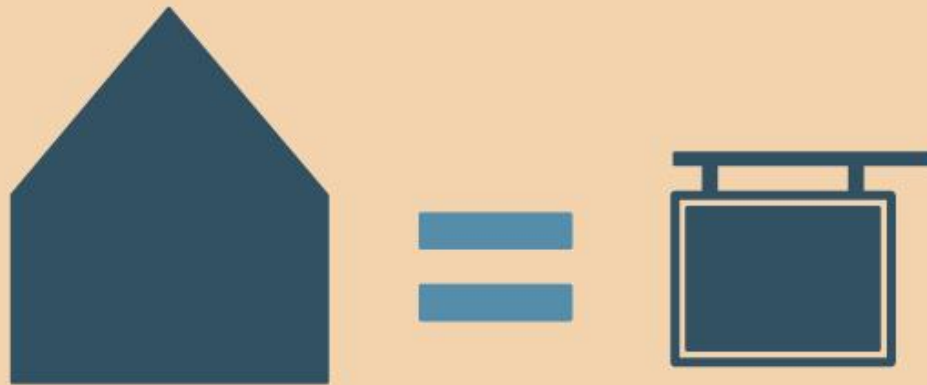
Jednolite zasady będą
uwzględniały różnorodność
działalności gospodarczych.



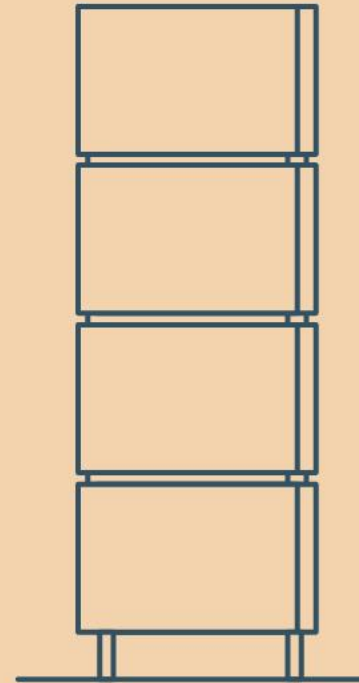
Zapisy będą oparte o
uwarunkowania przestrzenne
danej nieruchomości



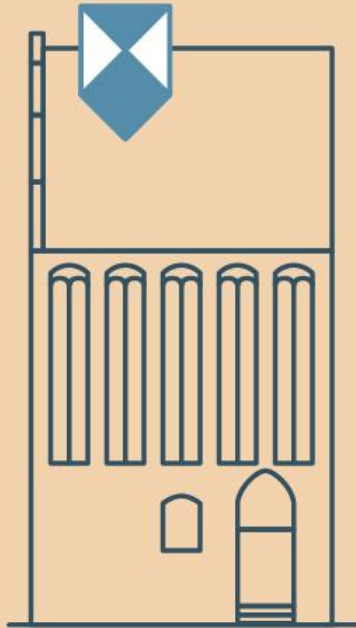
1. Zakaz nośników reklamy na budynkach – jedynie szyldy.



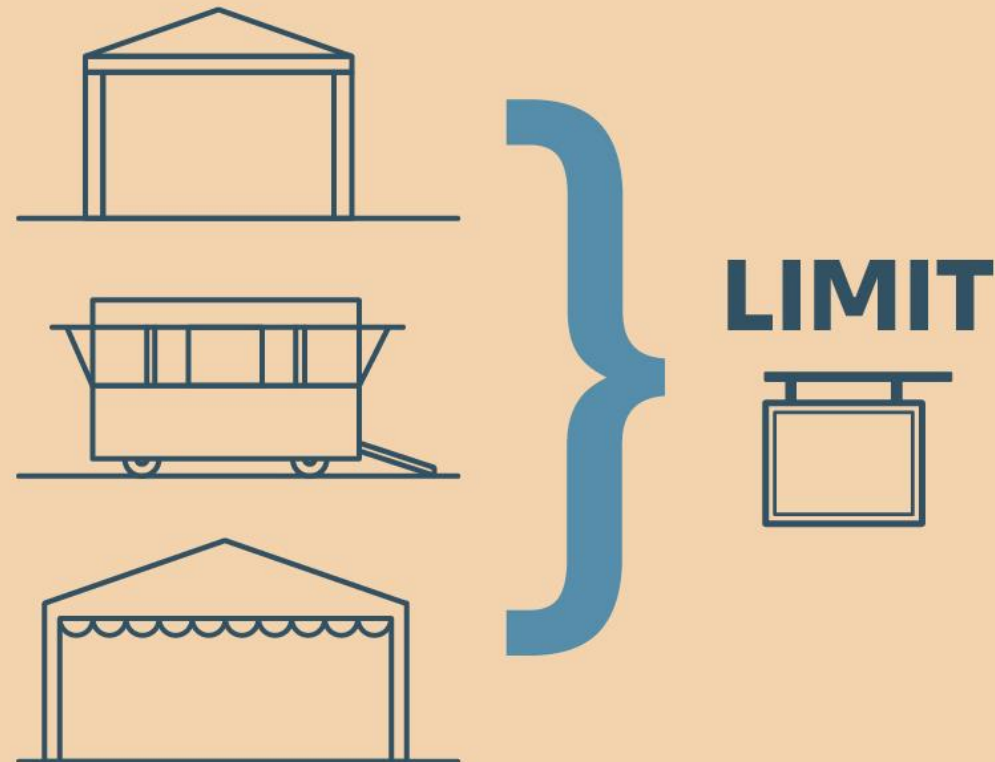
2. Wymogi estetyczne dla wszystkich szyldów.



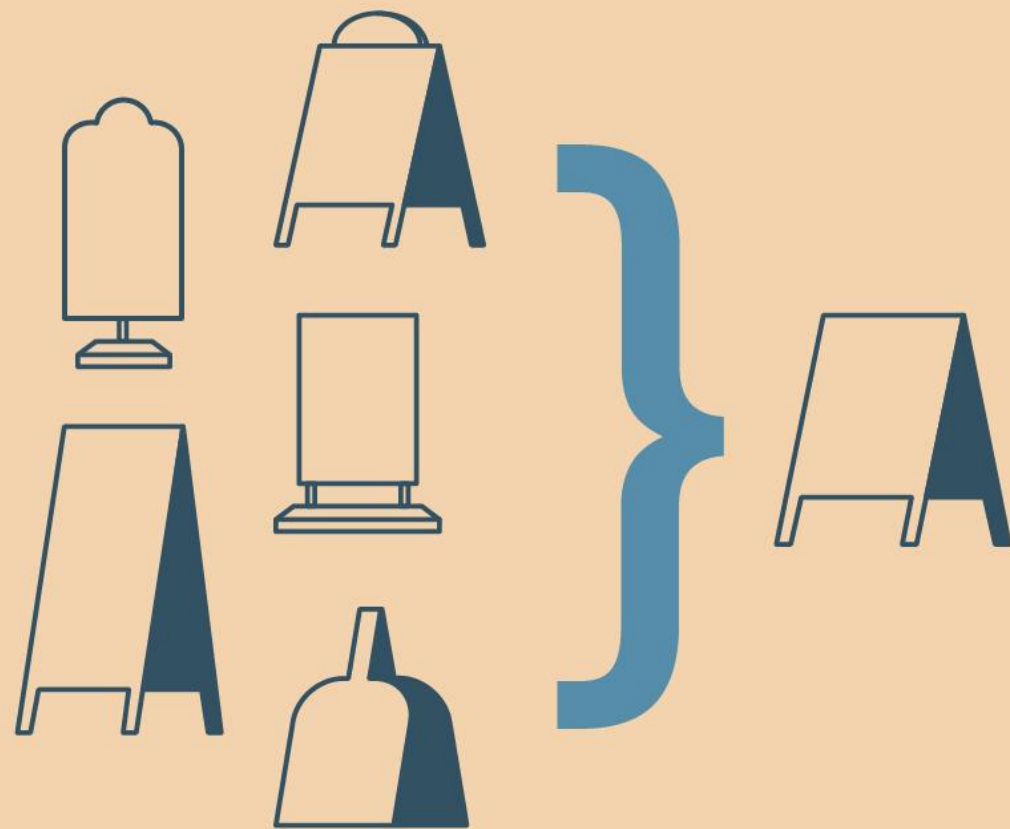
3. Poszanowanie zabytków – najwięcej wymogów dla szyldów.



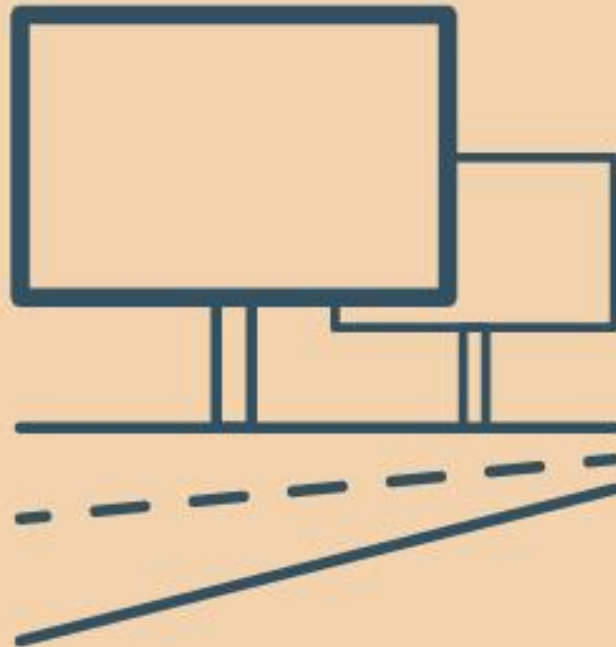
4. Ograniczenie liczby szyldów dla budek sprzedażowych.



5. Ujednolicenie potykaczy.



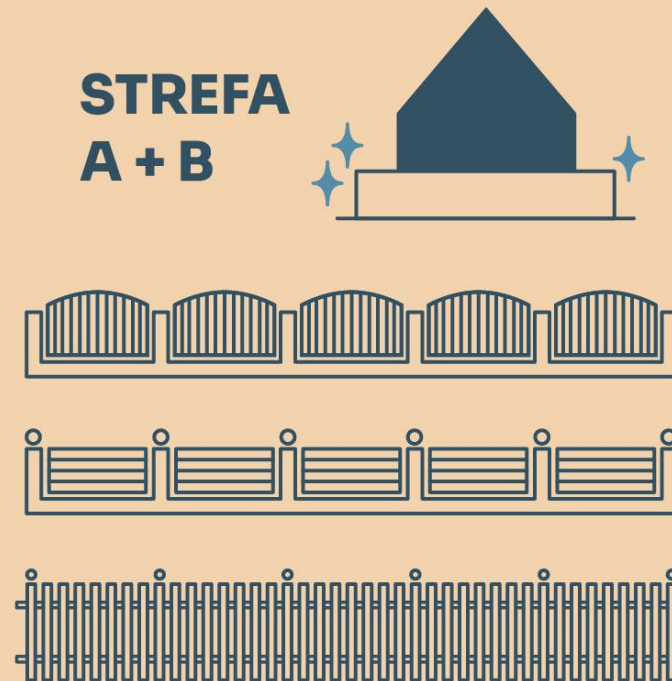
6. Zakaz nowych billboardów –
tylko wymiana istniejących
legalnie.



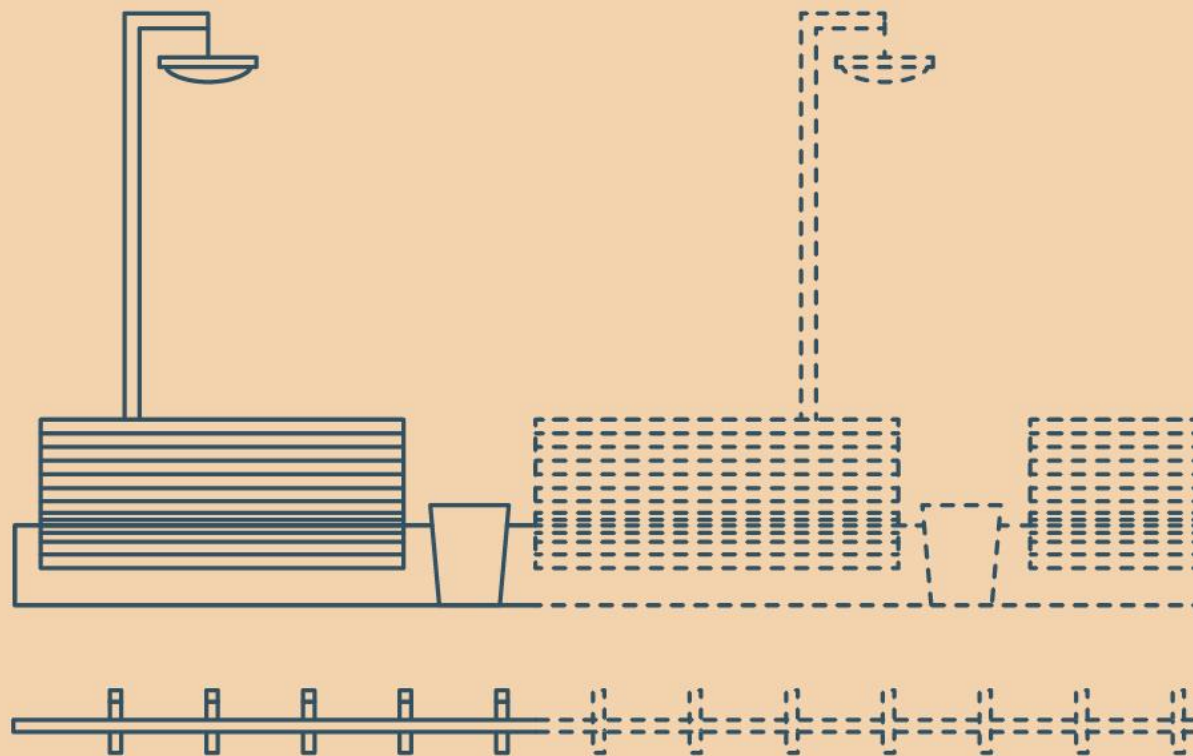
7. Zakaz ogrodzeń żelbetowych.



8. Eleganckie ogrodzenia w strefach A i B.



9. Kontynuacja dobrych rozwiązań dla małej architektury.




10. Okresy dostosowania.

- **od chwili wejścia w życie uchwały**
wszystkie nielegalne
wszystkie nowe od stycznia '26
wszystkie nowe sezonowe lato '26
- **1 rok**
wszystkie **banery**
i inne na ogrodzeniach
- **2 lata**
wszystkie pozostałe szyldy i nośniki reklamy
- **zwolnienie**
reklamy sytuowane na zgodzie budowlanej

POTENCJALNE EFEKTY UCHWAŁY

OCEANARIUM
KOŁOBRZEG



ŻYWE OKAZY

Aleja 1 Armii Wojska Polskiego 6c
tel. 509 190 298
www.oceanariumkolobrzeg.pl

MUZEUM
FIGUR WOSKOWYCH
KOŁOBRZEG



ul. Mickiewicza (przy moło)
TEL: 511 441 993

NOWE FIGURY!

HEJ!
POSKACZEMY!



skakun
PARK

MULTIMEDIALNY PARK ROZRYWKI
ul. 1 Maja 21, Kołobrzeg
www.skakunpark.pl

BRICO MARCHÉ

BRICO MARCHÉ

26,99/m² **Hit!**

Panel podłogowy
Dąb Gerbil
AC4, 7 mm **struktura drewna**



KOŁOBRZEG
ul. Jasna 25



APARATY
SŁUCHOWE

**ATELIER
MODY**
PRACOWNIA KRAWIECKA
Projektujemy • Szijemy • Doradzamy

GEERS
DOBRY SŁUCH

**CHROŃ
SWÓJ SŁUCH**

Ochronne wkładki douszne AudioNova
SleepTight Pro zapewniające spokojny sen
w głośnym otoczeniu

GEERS
DOBRY SŁUCH

Bezpłatna kontrola słuchu
Specjalistyczne doradztwo
Nowoczesne aparaty słuchowe

tylko oryginalna
CHEMIA
dla DOMU

 NIEMCY  POLSKA  KRAJE UE

 InPost
 Ksero
A4

ZAPRASZAMY PN - SO 10-18

Na Freedom
nieruchomości
sprzedaż
i na wynajem
tel. 573 169 179



GRATISY ZA
ZAKUPY!

G A Z

 InPost

**PACZKO
PUNKT**

ATELIER MODY

PRACOWNIA KRAWIECKA
Projektujemy • Szyjemy • Doradzamy

APARATY
SŁUCHOWE

GEERS
DOBRY SŁUCH

InPost

PACZKO
PUNKT

CHEMIA

Freedom
nieruchomości
Na
sprzedaż
i na wynajem
tel. 573 169 179

Gaz
Z
50
T
2,2

GAZ



MUZEUM
FIGUR WOSKOWYCH
KOŁOBRZEG

**WAX
MUSEUM**

**MUZEUM WOSKOWYCH
FIGUR KOŁOBRZEG**
I PIĘTRO

**WAX
MUSEUM**

NOWE FIGURY !!!



MUZEUM
FIGUR
WOSKOWYCH

↑ 2 km
UL. WSCHODNIA 35
78-100 KOŁOBRZEG
IKAR PLAZA

Marka dobrego samopoczucia...
... Die Marke des Wohlbefindens



POKOJE | BASENY | SPA | RESTAURACJA

www.ikar-plaza.pl

WYPOŻYCZALNIA ROWERÓW
Fahrradverleih / Bike rental
ROWERY, GOKARTY, HULAJNOGI,
HULAŃDGI ELEKTRYCZNE, SZCZĘCIE, WIELE WIĘCEJ!
FAHRRÄDER, GO-KARTS, ROLLER & ROLLER,
KINDERROLLER UND VIELLES MEHR.
BIKES, E-BIKES, GO-KARTS, SCOOTERS, E-SCOOTERS,
KIDS' SCOOTERS AND MUCH MORE.
roverek.pl

WYPOŻYCZALNIA ROWERÓW
Fahrradverleih / Bike rental
ROWERY, GOKARTY, HULAJNOGI,
HULAŃDGI ELEKTRYCZNE, SZCZĘCIE, WIELE WIĘCEJ!
FAHRRÄDER, GO-KARTS, ROLLER & ROLLER,
KINDERROLLER UND VIELLES MEHR.
BIKES, E-BIKES, GO-KARTS, SCOOTERS, E-SCOOTERS,
KIDS' SCOOTERS AND MUCH MORE.
roverek.pl
Zapraszamy na teren!
Wir sind für Sie auf der Terrasse!
We are on the terrace!

IKAR
CENTRUM
ZDROWIA
I WSPÓŁCZYNNOŚCI
www.ikar-centrum.pl

Marka dobrego samopoczucia

IKAR
Kulinarne
rozmaitości
smacznie
i zdrowo

IKAR
Zapraszamy
do naszych
zwłonych





KANTOR
WIEKSELSTOBE
EUR €
\$
£


**SALON
FRYZJERSKO-
KOSMETYCZNY**
PASAZ ICAR
→

ANMELDUNG AN DER REZEPTION
Odjazd / Abfahrt
10.00 | 12.00 | 14.00 | 16.00 | 18.00

 **Wycieczki po
Kolobrzegu**

**1 POPULARNA
POZNAN KOLOBRZEG**
→ dziedzica urodziny
→ centrum
→ stare miasto
→ czepi archidiecezji miasta
→ port pasażerski
→ port rybacki, jachtowy
⌚ 60min ⚡ 40zł

2 DLA WYMAGAJĄCYCH
→ port pasażerski i czepi archidiecezji
→ centrum
→ czepi archidiecezji miasta
→ port rybacki
→ port jachtowy
→ port handlowy
⌚ 110min ⚡ 60zł

**3 MORSKA PRZYCODA
POZNAN MIASTO OD LADU I WODY**
→ dziedzica urodziny
→ centrum
→ stare miasto
→ czepi archidiecezji miasta
→ port pasażerski
→ port rybacki, jachtowy
→ wapii dachowu w czasie przegrzania (10min)
⌚ 60min + 40min ⚡ 80zł

**4 NOWOSC
SKANBY ZATOPIONE W BURSZTYNIE**
→ dziedzica urodziny
→ port pasażerski
→ centrum
→ stare miasto
→ czepi archidiecezji miasta
→ port rybacki, jachtowy
→ randowanie (10min) (10min) ok. 10 min
⌚ 60min + 30min ⚡ 60zł

INFO & REZERWACJE
+48 668 955 585
ecocar.kolobrzeg.pl

SCHLAGERPARADE


Ich freue mich auf Euch...
Georg Besonders

Jeden Donnerstag 19:00 Uhr
Wintergarten



IKAR PLAZA



SALON
fryzjersko
kosmetyczny

KANTOR

zabka

6-23/7 zabka
café

15012

zabka
Gorące
kawy

KLEOPATRA
Gabinet masażu
fizjoterapii
i osteopatii
Massagen
Praxis

APARTAMENTY
606 753 360

KLUBOWA
RYZJERSKA
Paw. Stach

terapia
masażowa
fizjoterapia



żabka

żabka

żabka
café

6-23/7

żabka
café

6-23/7

KLUBOWA

KLUBOWA

APARTAMENTY
DOKŁAD 750 340

PRACOWNIA
Krysztopa



KOŁOBRZEG

Uchwała krajobrazowa



dziękuję za uwagę

październik 2024 r.

Jesteśmy otwarci na dialog z Państwem!
Jakie są Wasze spostrzeżenia?

