

Konflikty ekologiczno-urbanistyczne w strefie pobrzeża Morza Bałtyckiego na przykładzie miasta Kołobrzeg



 KOŁOBRZEG
RE:GENERACJA

Kontekst wystąpienia:

Miasto - uzdrowisko Kołobrzeg i otaczający je miejski obszar funkcjonalny Kołobrzegu jest największym w skali kraju obszarem koncentracji funkcji turystyczno-uzdrowiskowych i rozbudowywanej w ostatnich latach turystycznej bazy noclegowej.

Ogromna koncentracja istniejących już 170 000 miejsc noclegowych i budowanych kolejnych 50 tys. łóżek w liczącym ponad 55 000 mieszkańców miejskim obszarze funkcjonalnym Kołobrzegu stanowi istotny czynnik oddziałujący na strefę pobraża Morza Bałtyckiego.

Wzrastająca antropopresja oznaczająca rosnące zagęszczenie i wielkość istniejącej zabudowy w połączeniu z ciągłym wzrostem skali ruchu turystycznego są czynnikami degradującymi środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie na otaczającą przyrodę oznacza zmiany dla lokalnego klimatu, wzrost prędkości wiatrów, rozwój tzw. wyspy ciepła.

W Kołobrzegu zauważalne są kolejne inwestycje powodujące coraz większe przemieszczenia mas ziemnych a przy tym postępuje intensyfikacja bezpośredniego oddziaływania na linię brzegową Morza Bałtyckiego.

Kołobrzeg obok Trójmiasta i Świnoujścia jest obszarem najbardziej intensywnych zjawisk antropopresji zachodzącej wzdłuż linii brzegowej polskiego wybrzeża Morza Bałtyckiego.

Historyczny Kołobrzeg na wybrzeżu...

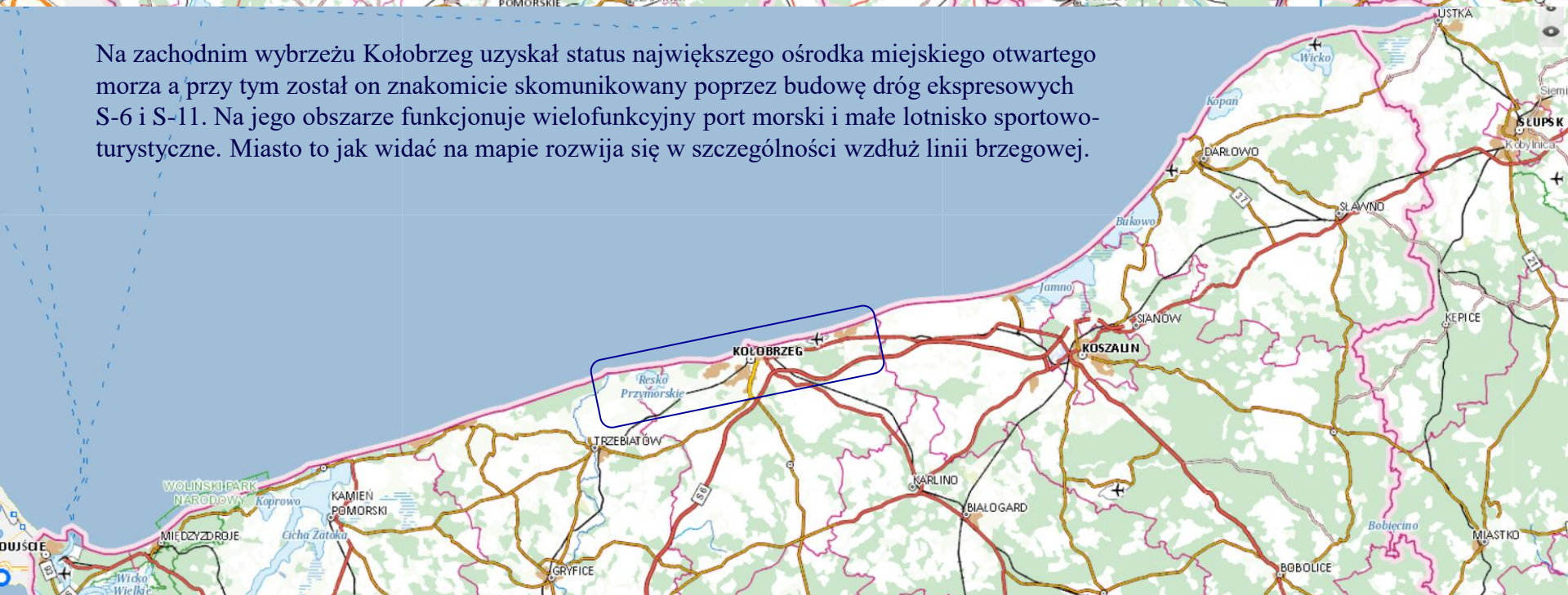


POMORZE ZACHODNIE

W skali całego polskiego wybrzeża Kołobrzeg jako miasto położone bezpośrednio nad Morzem Bałtyckim jest największym ośrodkiem miejskim obok Gdańska i Gdyni. Cechuje go centralne położenie względem zachodniego wybrzeża a w szczególności bardzo dobra dostępność komunikacyjna.



Na zachodnim wybrzeżu Kołobrzeg uzyskał status największego ośrodka miejskiego otwartego morza a przy tym został on znakomicie skomunikowany poprzez budowę dróg ekspresowych S-6 i S-11. Na jego obszarze funkcjonuje wielofunkcyjny port morski i małe lotnisko sportowo-turystyczne. Miasto to jak widać na mapie rozwija się w szczególności wzdłuż linii brzegowej.



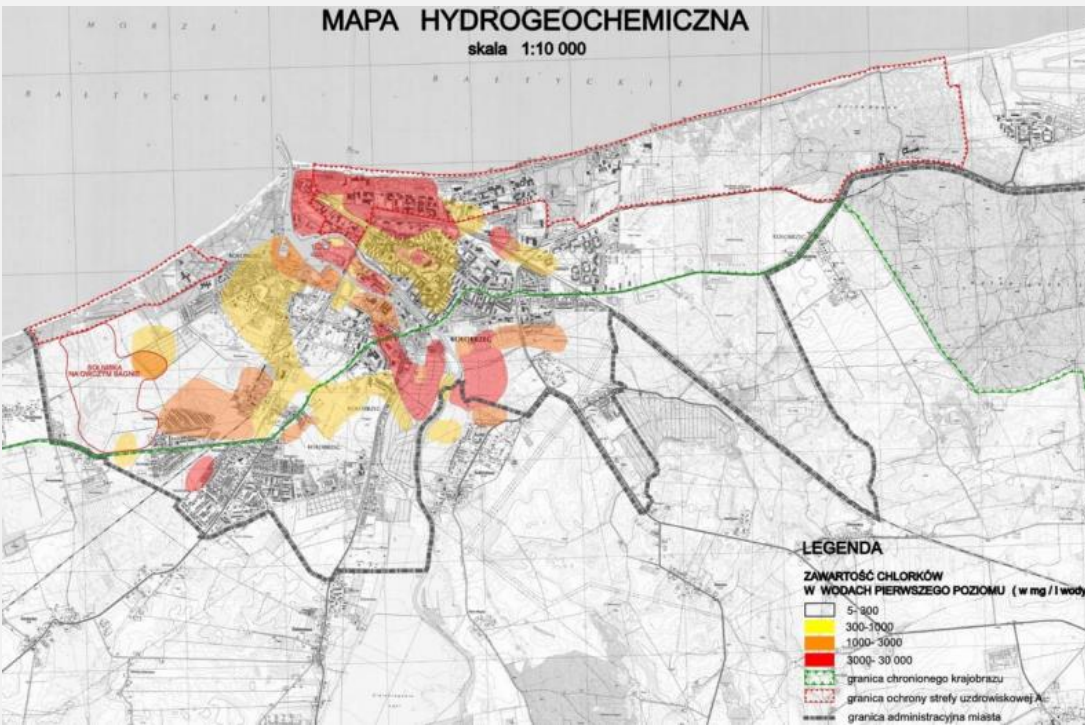


Istotną barierą dla rozwoju i funkcjonowania miasta jest rozmieszczenie obszarów Natura 2000.



MAPA HYDROGEOCHEMICZNA

skala 1:10 000

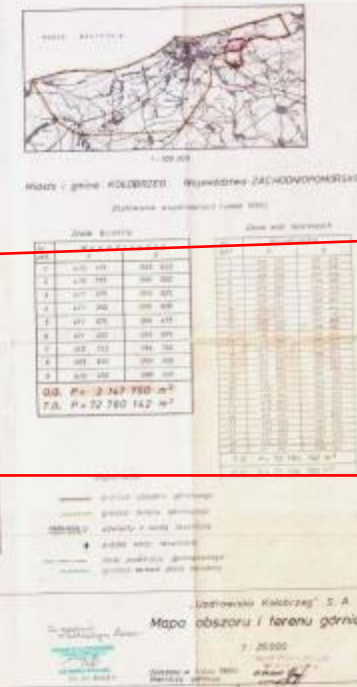


Kołobrzeg od ponad 200 lat funkcjonuje jako tradycyjne nadmorskie uzdrowsko solankowe. Podstawowymi surowcami balneologicznymi są wody solankowe oraz torf leczniczy zwany potocznie „borowiną” lub „czarnym błotem”.

Występowanie obu zasobów balneologicznych wywiera wpływ na rozwój przestrzenny miasta.

Przykłady takiego wpływu to:

- budowa galerii handlowych poza granicami miasta (np. Galeria Karuzela w Budzistowie),
- brak możliwości realizacji inwestycji obok obszaru górniczego i kopalni borowiny,
- ograniczenia możliwości palowania oraz głębokiego fundamentowania na terenie miasta,
- ograniczenia możliwości inwestycji w sąsiedztwie obszaru ochrony złóż borowin,
- konieczność zabezpieczanie fundamentów budynków oraz najniższych kondygnacji przed przesiąkaniem soli.



granica
 złoża
 borowiny

granica
 złoża wód
 solankowych

MAPA OBSZARU STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ "C"





skala 1:25 000

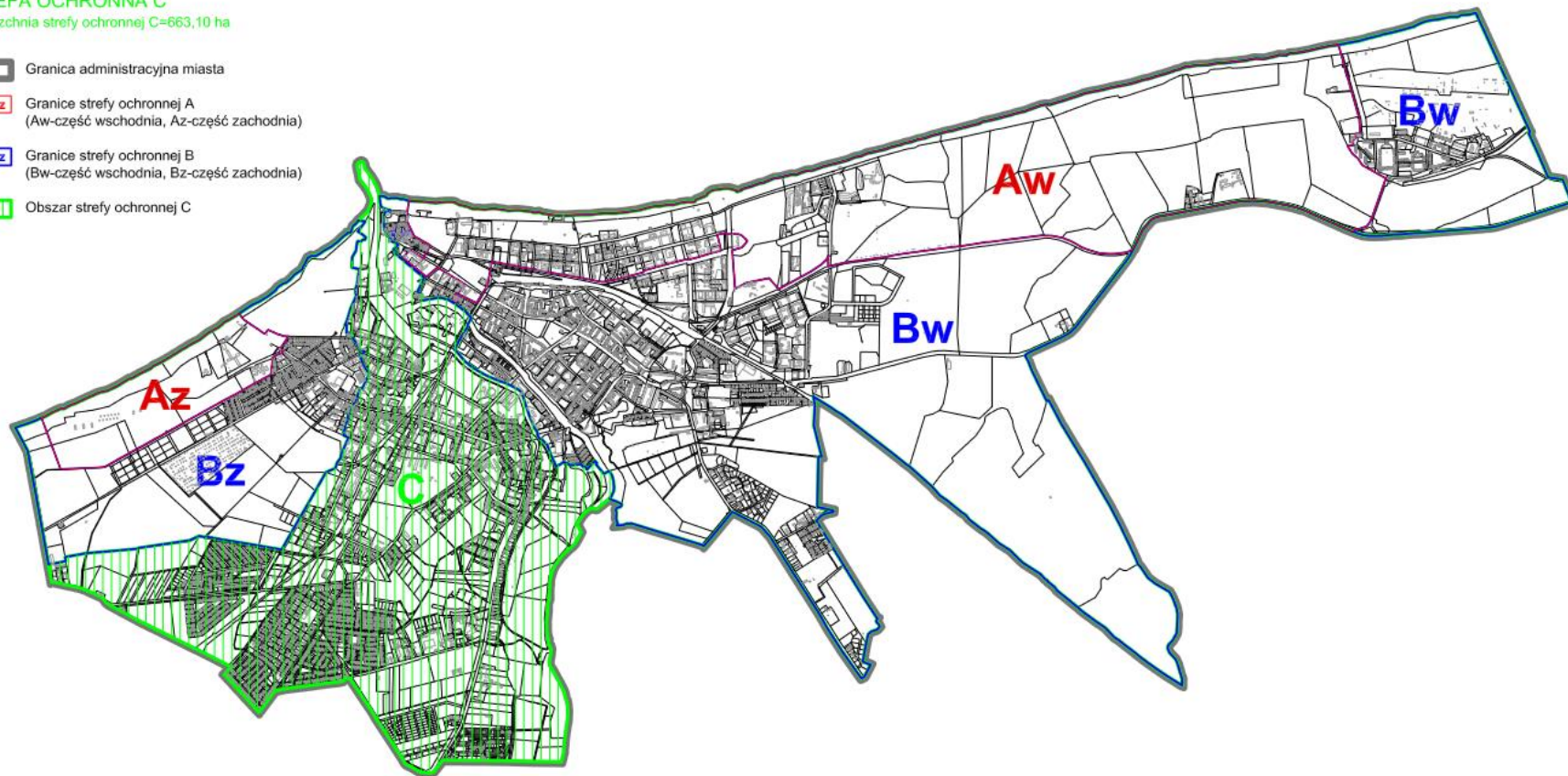
Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXXI/421/13
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 8 kwietnia 2013 r.

LEGENDA:

STREFA OCHRONNA C

powierzchnia strefy ochronnej C=663,10 ha

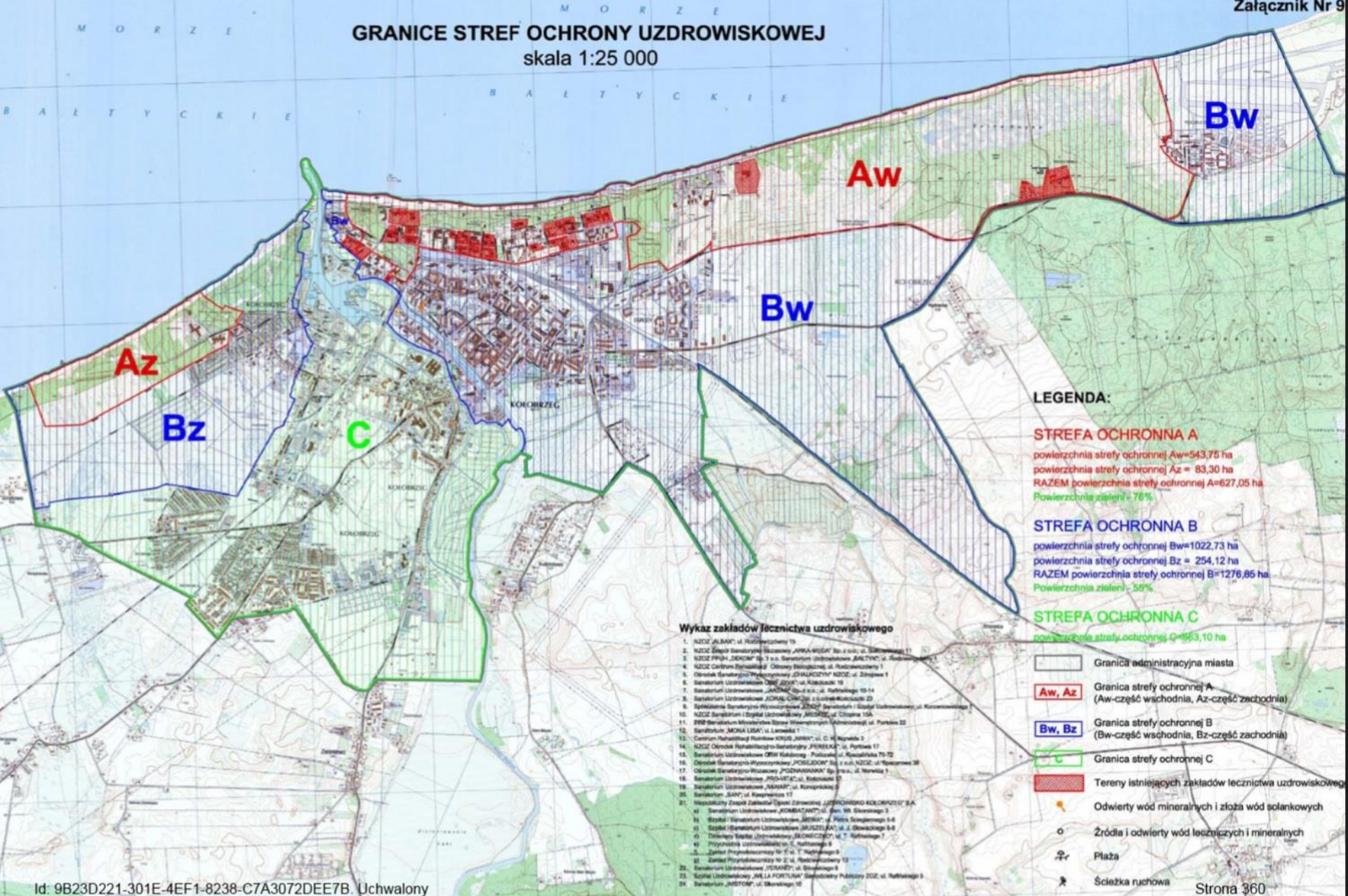
-  Granica administracyjna miasta
-  Granice strefy ochronnej A
(Aw-część wschodnia, Az-część zachodnia)
-  Granice strefy ochronnej B
(Bw-część wschodnia, Bz-część zachodnia)
-  Obszar strefy ochronnej C



Miasto Kołobrzeg podzielone jest na 3 strefy ochrony uzdrowiskowej „A” „B” „C”. Należy podkreślić, że cały obszar miasta Kołobrzeg jest objęty granicami wszystkich 3 stref uzdrowiskowych. Sytuacja ta oznacza faktyczny brak możliwości wprowadzania nowych funkcji pozaturystycznych na obszar miasta Kołobrzeg. Rozszerzenie granic miasta Kołobrzeg bez zmian granic stref uzdrowiskowych ustalonych w statucie uzdrowiska Kołobrzeg pozwoliłoby na lokalizację nowych nieuciążliwych funkcji pozaturystycznych. Obecnie problemem jest nawet budowa nowego sklepu wielkopowierzchniowego typu BIEDRONKA – tylko w strefie C.

GRANICE STREF OCHRONY UZDROWISKOWEJ

skala 1:25 000



LEGENDA:

STREFA OCHRONNA A

powierzchnia strefy ochronnej Aw=543,75 ha
powierzchnia strefy ochronnej Az = 83,30 ha
RAZEM powierzchnia strefy ochronnej A=627,05 ha
Powierzchnia zieleni - 76%

STREFA OCHRONNA B

powierzchnia strefy ochronnej Bw=1022,73 ha
powierzchnia strefy ochronnej Bz = 254,12 ha
RAZEM powierzchnia strefy ochronnej B=1276,85 ha
Powierzchnia zieleni - 55%

STREFA OCHRONNA C

powierzchnia strefy ochronnej C=953,10 ha

- Granica administracyjna miasta
- Granica strefy ochronnej A (Aw-część wschodnia, Az-część zachodnia)
- Granica strefy ochronnej B (Bw-część wschodnia, Bz-część zachodnia)
- Granica strefy ochronnej C
- Tereny istniejących zakładów lecznictwa uzdrowiskowego
- Odwierty wód mineralnych i złoża wód solankowych
- Źródła i odwierty wód leczniczych i mineralnych
- Plaża
- Ścieżka ruchowa

Wykaz zakładów lecznictwa uzdrowiskowego

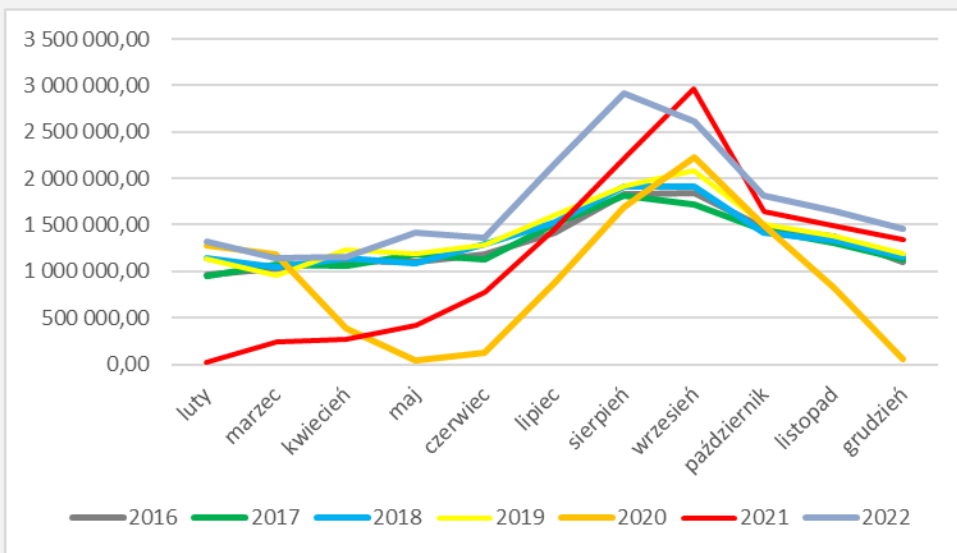
1. NZOZ „LUBAK” ul. Koszarowa 19
2. NZOZ Szpital Sanatoryjny „SŁONECZNY” ul. Armii Krajowej 11
3. NZOZ „PPH” ul. Dębowa 3 s.n. Sanatorium uzdrowiskowe „BALTIC” ul. Różana 1
4. NZOZ Centrum Rehabilitacji i Opieki Biologicznej ul. Radziszewskiego 1
5. Ośrodek Sanatoryjny i Polikliniczny „SŁONECZNY” NZOZ ul. Złotowa 1
6. Sanatorium Uzdrowiskowe „DZIŚ” ul. Korbuczyn 18
7. Sanatorium Uzdrowiskowe „JAKOŚĆ” ul. s.n. ul. Radziszewskiego 10-14
8. Sanatorium Uzdrowiskowe „ZDROWIE” ul. s.n. ul. Radziszewskiego 23
9. Szpitalne Sanatorium Wycieczkowe NZOZ „SŁONECZNY” Szpital Uzdrowiskowy ul. Koszarowa 19
10. NZOZ Sanatorium i Szpital Uzdrowiskowy „MORZE” ul. Chopina 10A
11. PZOZ Sanatorium Młodzieżowe Strefa Wodoleczniczych Zakładów ul. Parkowa 22
12. Sanatorium „MOKNA LUBA” ul. Lwowska 17
13. Centrum Rehabilitacji i Opieki Biologicznej ul. C. W. Napierski 3
14. NZOZ Ośrodek Rehabilitacji i Sanatoryjny „PEREKOP” ul. Portowa 17
15. Sanatorium Uzdrowiskowe OPW Korbuczyn - Poliklinika ul. Rybacka 70-72
16. Ośrodek Sanatoryjny Wycieczkowy „POLEJONKI” ul. s.n. ul. NZOZ ul. Wesoła 38
17. Ośrodek Sanatoryjny Wycieczkowy „POZNANIANKA” ul. s.n. ul. Nowella 1
18. Sanatorium Uzdrowiskowe „PRO-HIT” ul. Korbuczyn 17
19. Zakład Uzdrowiskowy „SŁONECZNY” ul. Koszarowa 19
20. Sanatorium „SANTO” ul. Wesoła 17
21. Miejski Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej „UZDROWISKO KORBUCZYŃ” S.A.
 - a) Sanatorium Uzdrowiskowe „KORBUCZYŃ” ul. Jan. III Świerzyńskiego 3
 - b) Szpital Uzdrowiskowy „SANTO” ul. Piłsudskiego 5-8
 - c) Szpital Uzdrowiskowy „MUSZKATA” ul. J. Świerzyńskiego 5-8
 - d) Ośrodek Rehabilitacji i Opieki Biologicznej ul. T. Radziszewskiego 7
 - e) Prywatny Zakład Uzdrowiskowy „SŁONECZNY” ul. T. Radziszewskiego 7
 - f) Prywatny Zakład Uzdrowiskowy ul. Słowackiego 9
 - g) Zakład Rehabilitacyjny ul. C. W. Napierski 3
 - h) Zakład Fizjoterapeutyczny ul. W. W. Wesoła 13
22. Sanatorium Uzdrowiskowe „JERANY” ul. Świerzyńskiego 8
23. Szpital Uzdrowiskowy „JAKOŚĆ” Sanatorium Publiczne NZOZ ul. Radziszewskiego 3
24. Sanatorium „MISTOP” ul. Świerzyńskiego 10

Id: 9B23D221-301E-4EF1-8238-C7A3072DEE7B. Uchwalony

Strona 360

Strefy ochrony uzdrowiskowej „A” („Az” i „Aw”), „B” („Bz” i „Bw”) i „C” stanowią kluczowy czynnik polityki planistycznej oraz wpływają na możliwości realizacji inwestycji i działalność gospodarczą. Szczególną objęte są obszary stref ochronnych uzdrowiska „Az” i „Aw” gdzie ma miejsce najsilniejsza presja inwestorów połączona z bardzo znaczącą skalą zagęszczenia i wysokości zabudowy o łącznej powierzchni 627,05 ha.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Różnica 2020-2019	w %	Różnica 2021-2020	w %	Różnica 2022-2021	w %	Różnica 2022-2019	w %
styczeń	434 146,67	702 346,03	675 122,34	702 355,97	733 687,49	37 806,89	596 863,07	31 331,52	104,46	-695 880,60	5,15	559056,18	1578,72	-105492,90	84,98
lut	965 498,06	946 640,27	1 138 308,08	1 133 779,98	1 278 681,54	14 378,80	1 321 157,92	144 901,56	112,78	-1 264 302,74	1,12	1306779,12	9188,23	187377,94	116,53
marzec	1 036 402,49	1 079 645,02	1 041 433,32	961 912,35	1 185 199,60	241 506,49	1 142 289,41	223 287,25	123,21	-943 693,11	20,38	900782,92	472,98	180377,06	118,75
kwiecień	1 108 971,90	1 053 691,16	1 145 605,78	1 237 627,87	379 213,68	270 931,00	1 156 210,10	-858 414,19	30,64	-108 282,68	71,45	885279,10	426,75	-81417,77	93,42
maj	1 100 316,52	1 184 628,35	1 089 889,10	1 196 655,05	48 296,07	416 755,20	1 410 599,58	-1 148 358,98	4,04	368 459,13	862,92	993844,38	338,47	213944,53	117,88
czerwiec	1 188 837,64	1 128 837,23	1 295 149,47	1 288 235,73	124 358,93	780 584,56	1 362 745,97	-1 163 876,80	9,65	656 225,63	627,69	582161,41	174,58	74510,24	105,78
lipiec	1 417 459,00	1 509 779,00	1 519 845,44	1 604 186,42	873 651,86	1 457 124,31	2 162 117,95	-730 534,56	54,46	583 472,45	166,79	704993,64	148,38	557931,53	134,78
sierpień	1 831 992,10	1 811 441,38	1 906 998,42	1 922 973,39	1 693 244,36	2 216 806,40	2 920 572,02	-229 729,03	88,05	523 562,04	130,92	703765,62	131,75	997598,63	151,88
wrzesień	1 840 061,67	1 713 849,50	1 911 414,74	2 080 120,34	2227960,18	2 967 897,62	2 614 367,79	147 839,84	107,11	739 937,44	133,21	-353529,83	88,09	534247,45	125,68
październik	1 467 222,53	1 448 751,71	1 416 562,58	1 507 638,37	1496018,87	1 647 948,00	1 814 190,78	-11 619,50	99,23	151 929,13	110,16	166242,78	110,09	306552,41	120,33
listopad	1 370 080,32	1 313 267,56	1 332 271,36	1 383 498,45	818859,82	1 492 513,80	1 652 507,01	-564 638,63	59,19	673 653,98	182,27	159993,21	110,72	269008,56	119,44
grudzień	1 103 941,10	1 129 973,36	1 151 223,34	1 185 811,96	59525,45	1 334 437,86	1 463 589,06	-1 126 286,51	5,02	1 274 912,41	2241,79	129151,20	109,68	277777,10	123,43
razem	14 864 930,00	15 022 850,57	15 623 823,97	16 204 795,88	10 918 697,85	12 878 690,93	19 617 210,66	-5 286 098,03	67,38	1 959 993,08	117,95	6738519,73	152,32	3412414,78	121,06

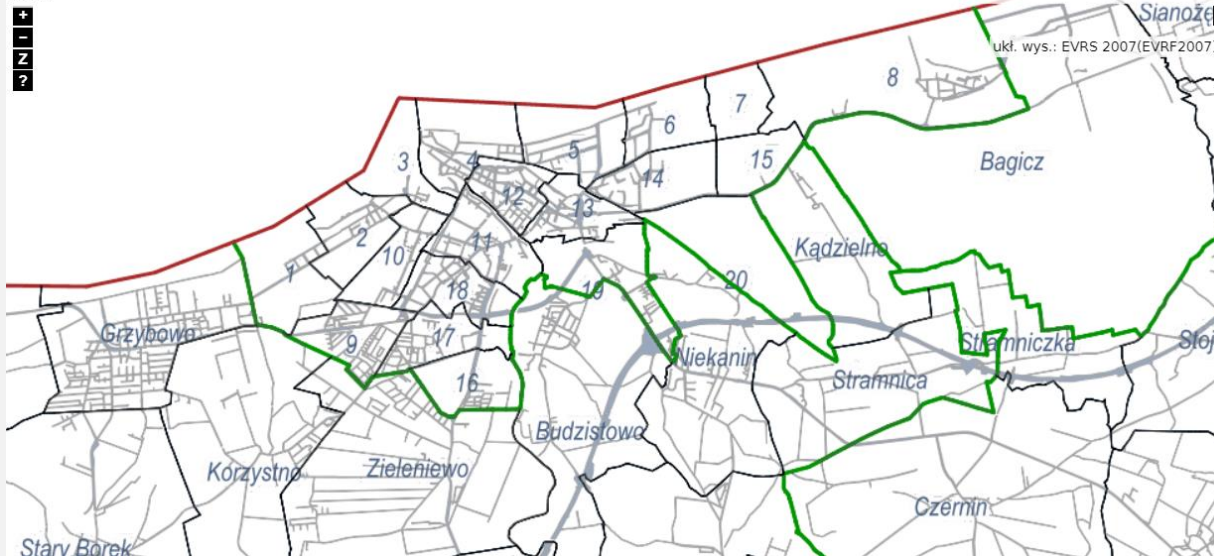


Ustępująca już pandemia Covid-19 okazała się kluczowym czynnikiem, a nawet zagrożeniem wpływającym na życie ludzi i funkcjonowanie gospodarki. Ogromna większość kurortów i centrów turystycznych odnotowała załamanie się dochodów ludności, firm i lokalnych gospodarek. Obszary o funkcjach turystycznych bardzo mocno odczuły załamanie ruchu turystycznego w latach 2020/2021. W Kołobrzegu udało się 2-krotnie niemal całkowicie odbudować odnotowywaną skalę ruchu turystycznego. Jednocześnie w Kołobrzegu jako największym polskim uzdrowisku dostrzeżono ryzyko wynikające z dotychczasowego funkcjonowania jednoimiennej gospodarki turystycznej. Z tego powodu podjęte zostały stanowcze działania zmierzające do korekty istniejącego profilu gospodarczego i szukania możliwości rozwoju nieturystycznych sektorów gospodarki, tj. np. morski port handlowy, lokalizacja portu serwisowego i instalacyjnego, stref usług przemysłowych i stref nowych technologii.

Skala: 1: 50 000

ukl. 2000 strefa 5 (15°)

ukl. wys.: EVRS 2007(EVRF2007)



Miasto Kołobrzeg zajmuje obszar o powierzchni 25,67 km² dzielący się na 20 obrębów geodezyjnych. W oparciu o podział geodezyjny możliwe było precyzyjne ustalenie liczby jednostek mieszkalnych oraz szacowanej pojemności noclegowej miasta. Przed sezonem 2022 roku łączna turystyczna pojemność noclegowa Kołobrzegu osiągnęła ok. 110 000 miejsc noclegowych. Wielkość i pojemność miasta (170 000 mk.) jest źródłem konfliktów ekologiczno-urbanistycznych.

Lp.	Obręby geodezyjne i ich przyporządkowanie funkcjonalne dla poszczególnych obszarów miasta	Liczba jednostek mieszkalnych	Szacowana pojemność (część z pracownikami)
1	1, 2 (Zachodnia Dzielnica Uzdrawiskowa)	3 861	12 120
2	4 (Centralna Zachodnia Dzielnica Uzdrawiskowa)	5 194	15 660
3	5 (Centralna Wschodnia Dzielnica Uzdrawiskowa)	6 229	23 020
4	6 (Wschodnia Dzielnica Uzdrawiskowa)	3 189 / 3 589	11 700 / 12 900
5	10 (Dzielnica Zachodnia)	2 260	7 030
6	11 (Śródmieście Południowe i Wyspa Solna)	3 125	9 160
7	12, 13 (Śródmieście Północne i Osiedle Lęborskie)	2 226	6 510
8	18 (Śródmieście Południowe)	3 147	7 820
9	9, 16, 17, 19, 20 (osiedla jednorodzinne)	2 667	7 955
10	8, 14 (Podczele, Ogrody)	2 809	8 355
	Razem:	34 707 / 35 107	109 330 / 110 530



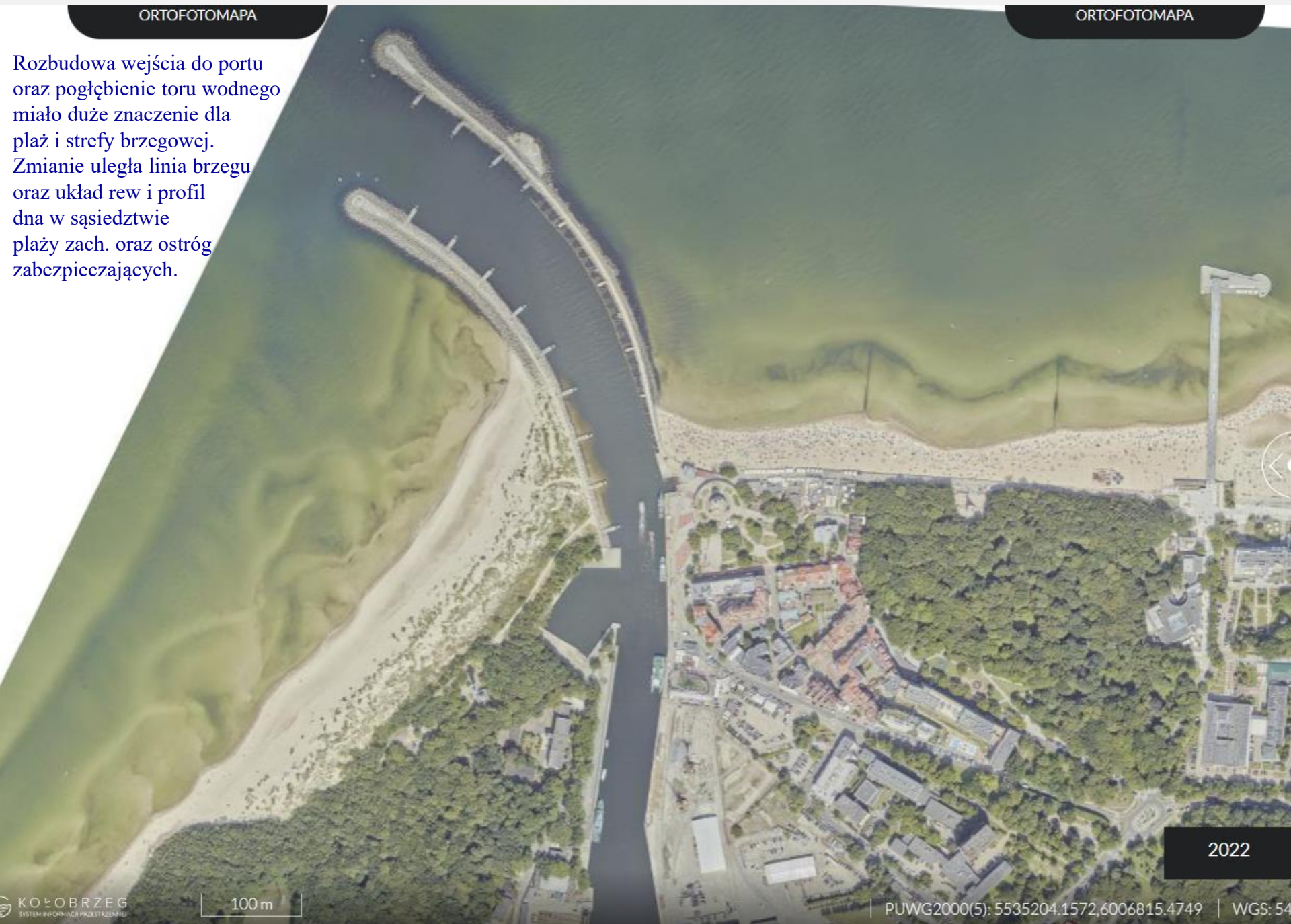
Kołobrzeg cechuje duże zróżnicowanie funkcjonalne, przestrzenne, środowiskowe i geograficzne. Problematyka ochrony środowiska i walorów uzdrowiskowych jest kluczowa dla rozwoju miasta. Postępująca zabudowa staje przyczyną kolejnych konfliktów ekologiczno-urbanistycznych w bliskim sąsiedztwie obszarów zieleni i terenów chronionych. W ciągu 28 lat nastąpiła znacząca zabudowa miasta.

Dawne wejście do portu morskiego w połączeniu z bardzo niewielką plażą zachodnią wymagało gruntownej przebudowy...

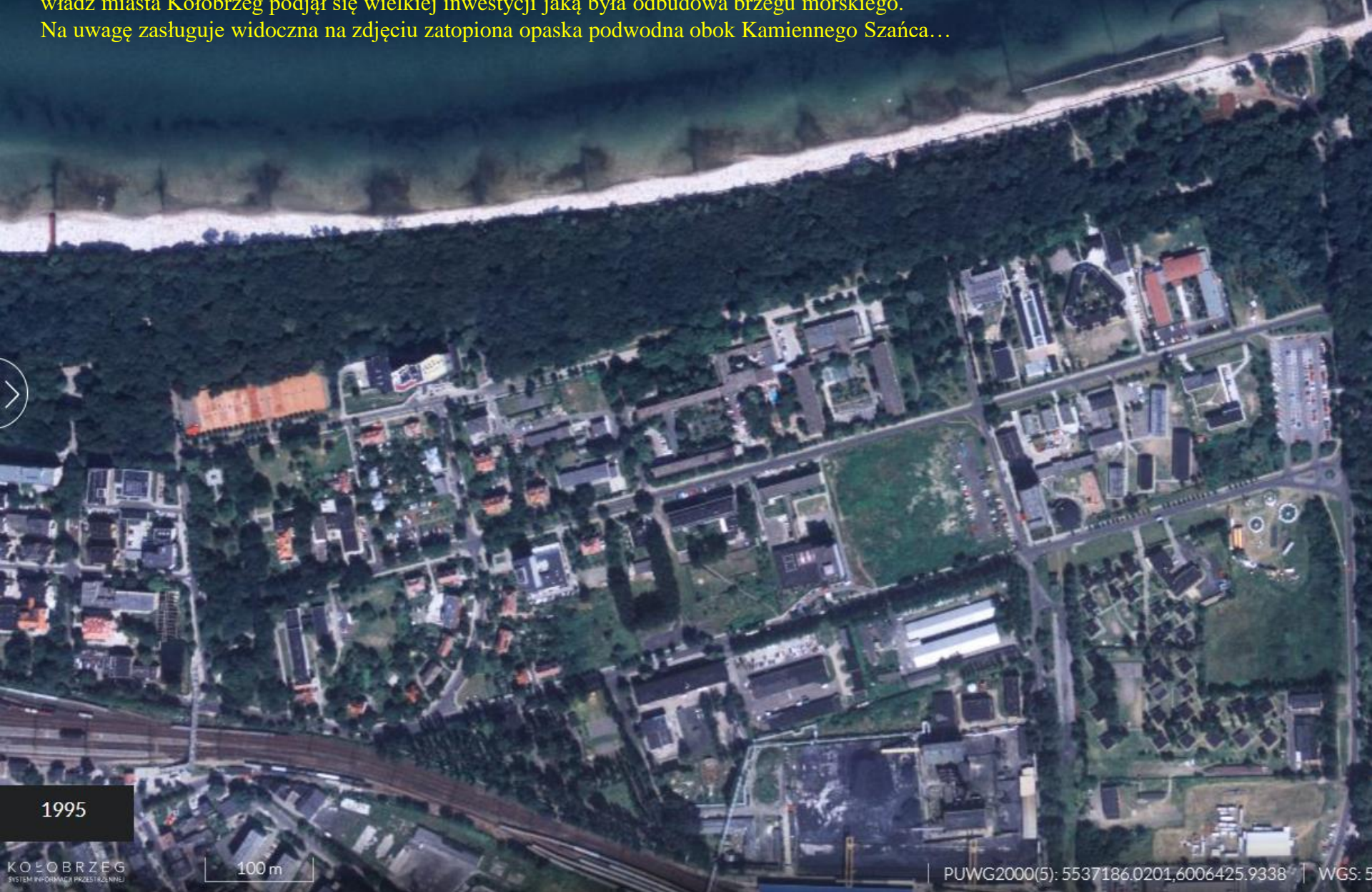


1995

Rozbudowa wejścia do portu oraz pogłębienie toru wodnego miało duże znaczenie dla plaż i strefy brzegowej. Zmianie uległa linia brzegu oraz układ rew i profil dna w sąsiedztwie plaży zach. oraz ostróg zabezpieczających.



W latach 90-tych ogromnym problemem Kołobrzegu był zanik plaż oraz utrata kluczowego waloru jakim była możliwość swobodnego wypoczynku na plaży. Ówczesny UM w Słupsku przy wsparciu władz miasta Kołobrzeg podjął się wielkiej inwestycji jaką była odbudowa brzegu morskiego. Na uwagę zasługuje widoczna na zdjęciu zatopiona opaska podwodna obok Kamienego Szańca...



1995

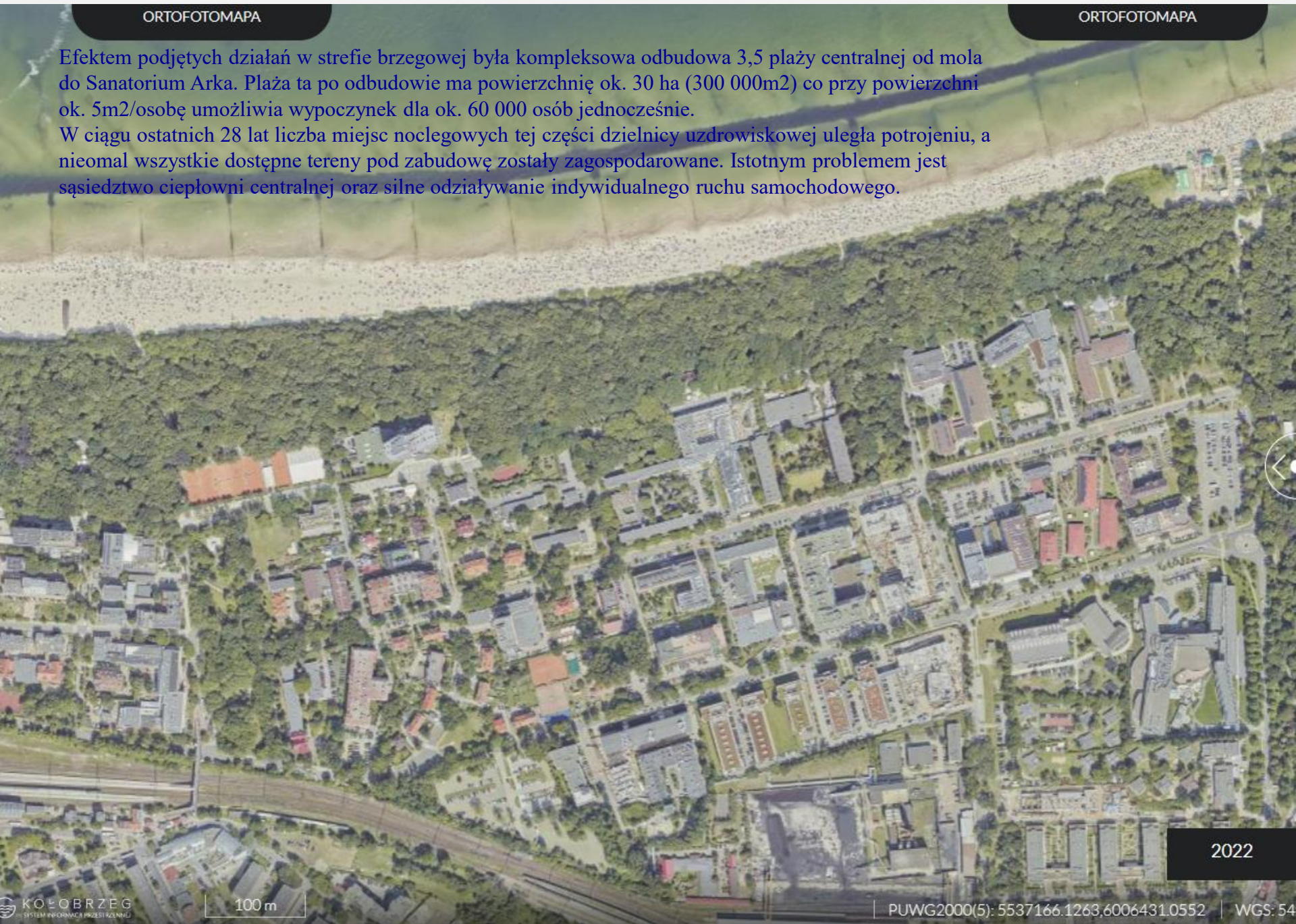
100m

KOŁOBZEG
SYSTEM INFORMACJA PRZESTRZENNEJ

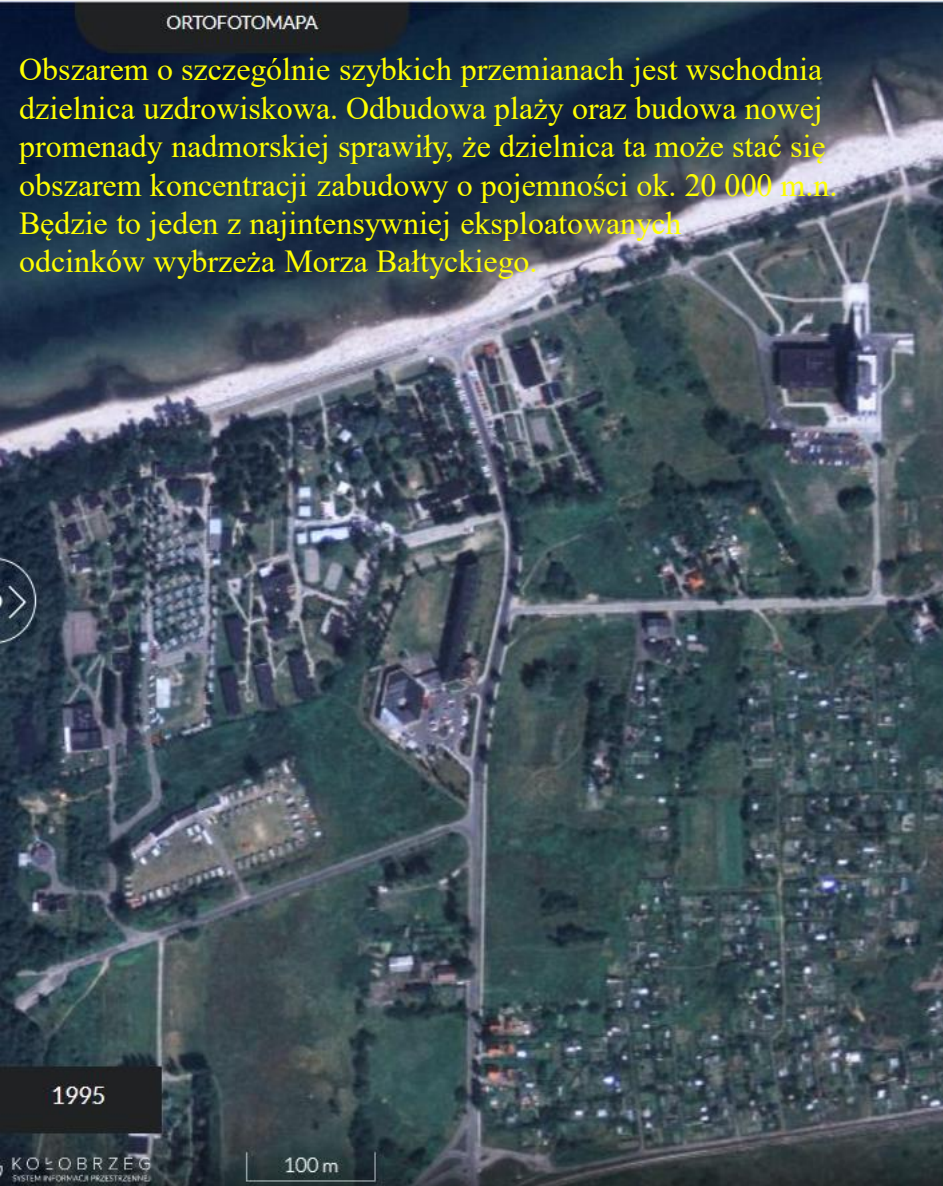
PUWG2000(5): 5537186.0201,6006425.9338 | WGS: 5

Efektom podjętych działań w strefie brzegowej była kompleksowa odbudowa 3,5 plaży centralnej od mola do Sanatorium Arka. Plaża ta po odbudowie ma powierzchnię ok. 30 ha (300 000m²) co przy powierzchni ok. 5m²/osobę umożliwia wypoczynek dla ok. 60 000 osób jednocześnie.

W ciągu ostatnich 28 lat liczba miejsc noclegowych tej części dzielnicy uzdrowskiej uległa potrojeniu, a niemal wszystkie dostępne tereny pod zabudowę zostały zagospodarowane. Istotnym problemem jest sąsiedztwo ciepłowni centralnej oraz silne oddziaływanie indywidualnego ruchu samochodowego.



Obszarem o szczególnie szybkich przemianach jest wschodnia dzielnica uzdrowskowa. Odbudowa plaży oraz budowa nowej promenady nadmorskiej sprawiły, że dzielnica ta może stać się obszarem koncentracji zabudowy o pojemności ok. 20 000 m.n. Będzie to jeden z najintensywniej eksploatowanych odcinków wybrzeża Morza Bałtyckiego.



1995

100 m

KOŁOBRZEG
SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

2022

100 m

KOŁOBRZEG
SYSTEM INFORMACJI PRZESTRZENNEJ

Odcinek linii brzegowej Morza Bałtyckiego na wprost tzw. Ekoparku Wschód jest szczególnym przypadkiem restytucji czynników przyrodniczych na skutek nieumiejętnej gospodarki człowieka. Obszar „Ekoparku Wschód” dzięki podnoszeniu się poziomu wody stał się jednym z ważniejszych miejsc gniazdowania, wylęgu i rozrodu ptaków. Jest to obszar który przed II Wojną Światową był użytkowany rolniczo, jednak na skutek zniszczeń i porzucenia przez człowieka doszło do powtórnej naturalizacji tego obszaru.



1995

W latach 2021-2022 w celu zabezpieczenia przed przerwaniem linii brzegowej na wskazanym obszarze wzdłuż wału wydmowego i plaży oraz trasy rowerowej R-10 wykonany został zabezpieczający narzut z kamienia połączony z odbudową części systemu ostróg. Linia brzegowa została ustabilizowana.



2022

Interesującym przykładem pewnego rodzaju konfliktu funkcjonalno-przestrzennego jest obszar osiedla Podczele. Doszło tu do podjęcia działań zmierzających do zagospodarowania dawnego lotniska oraz wyznaczenia obszaru organizacji festiwalu muzycznego „SUNRICE”. Na obszarze osiedla w ciągu ostatnich 28 lat zrealizowano kilkanaście inwestycji mieszkaniowych, apartamentowych i hotelowych.

Obszar lotniska w Podczelu jest wyjątkowym miejscem polskiego wybrzeża. Ewentualne inwestycje powinny mieć wyjątkowy charakter i nigdzie indziej niespotykaną formę. Kierunek zagospodarowania i funkcje powinien wskazać konkurs architektoniczno-urbanistyczny o randze krajowej lub międzynarodowej.



Szczególnie wyraźnym przypadkiem postępującej zabudowy oraz konfliktów ekologiczno-urbanistycznych jest rozbudowywana „Dzielnica Zachodnia”. W ciągu ostatnich 28 lat przybyło tu kolejne ok. 6 000 miejsc noclegowych zaś obszar ROD stał się nieformalnie osiedlem letniskowo-wypoczynkowym.

1995

W ciągu ostatnich kilkunastu lat wykształciła się tu zupełnie nowa zachodnia dzielnica uzdrowskowa.

Na uwagę zwraca rozbudowa portu rybackiego/jachtowego a także realizacja intensywnej zabudowy apartamentowo-mieszaniowej na terenie dawnej dzielnicy magazynowo-przemysłowej. Jest to przykład konfliktu portu z f-mieszkalną. Może to rodzić duże problemy związane z rozbudową portu. Widoczne są rozległe tereny przeznaczone pod nowe baseny portowe oraz tzw. Most Portowy.

1995

Obszar tzw. Dzielnicy Zachodniej to strefa zaniku przemysłu na zapleczu terenu portu morskiego. Tereny te zostały zabudowane zwartymi osiedlami apartamentowymi i mieszkaniowymi, przeznaczonymi dla kilkunastu tys. osób.





1995

100 m

Jednym z większych obszarów przemian funkcjonalno-przestrzennych polskich obszarów nadmorskich jest zagospodarowanie dawnych terenów powojkowych przy ul. J. Narodowej i Mazowieckiej w Kołobrzegu. Teren o powierzchni kilkuset ha w ciągu ostatnich 28 lat został w znaczącym stopniu zagospodarowany a wokół niego zbudowano infrastrukturę drogową wysokich parametrów. Obszar ten docelowo może stanowić ważną część tzw. południowego śródmieścia Kołobrzegu z rozbudową f. mieszkaniową.

Tereny między ul. Żurawia,
Św. Wojciecha, Artyleryjską,
VI Dyw. Piechoty i Europejską
docelowo w 90% przeznaczone
są pod zabudowę. Planowany
jest tu duży „Park Południowy”.

Istotnej rozbudowie uległo również Osiedle Ogrody a także zabudowa zlokalizowana w kierunku morza. Dostępna zabudowa mieszkaniowa podwoiła się a w najbliższych latach będzie się wciąż powiększać.

1995

Obszar Osiedla Ogrody został już
nieomal w całości zagospodarowany.



Szczególnym przypadkiem bardzo dużej zmiany formy użytkowania terenów w polskiej strefie nadmorskiej są południowe krańce miasta Kołobrzeg. W ciągu 28 lat większość terenów całkowicie zmieniła swoją funkcję a dodatkowo na obszar ten wkracza gęsta zabudowa wielorodzinnna, jednorodzinna i szeregowa. Na tym obszarze nastąpił zanik funkcji rolnych i osadnictwa wiejskiego. Jest to klasyczny przykład zabudowy dawnej strefy podmiejskiej.

1995



Obszar miasta wokół cmentarza komunalnego systematycznie wypełniany jest zabudową mieszkaniową i usługową. Powoduje to konflikty funkcjonalne wokół cmentarza. Nastąpiło również zmniejszenie rezerw terenowych niezbędnych dla jego dalszej rozbudowy.



Zdjęcia z budowy hotelu H2O we wschodniej dzielnicy uzdrowskiej. Widoczne są prace fundamentowe z zastosowaniem ścianki szczelnej oraz osuszaniem gruntu do głębokości 1 m p.p.m. (głębokość do 5 m p.p.t.)



Widok na część nadbrzeżną wschodniej dzielnicy uzdrowskiej w Kołobrzegu. Widoczna jest plaża z rewą oraz ostrogami (po rewitalizacji). W kierunku Wschodnim widoczna jest abrazja brzegu morskiego.



Widok na węzeł drogowy Kołobrzeg Wschód obok projektowanej galerii KARUZELA KOŁOBRZEG. Obiekt powstanie poza granicami miasta wzdłuż drogi ekspresowej S-6 i S-11. W oddali Kołobrzeg.

W ramach budowy hotelu Baltic Wave wykopano największy wykop pod fundament płytowy ze szczelinowaniem o głębokości 16 m w historii miasta Kołobrzeg – powierzchnia 5 000m², głębokość 12,5 m, objętość 62 500 m³, masa 62,500 m³ x 1,7 t = 106 250 t piasku i ziemi

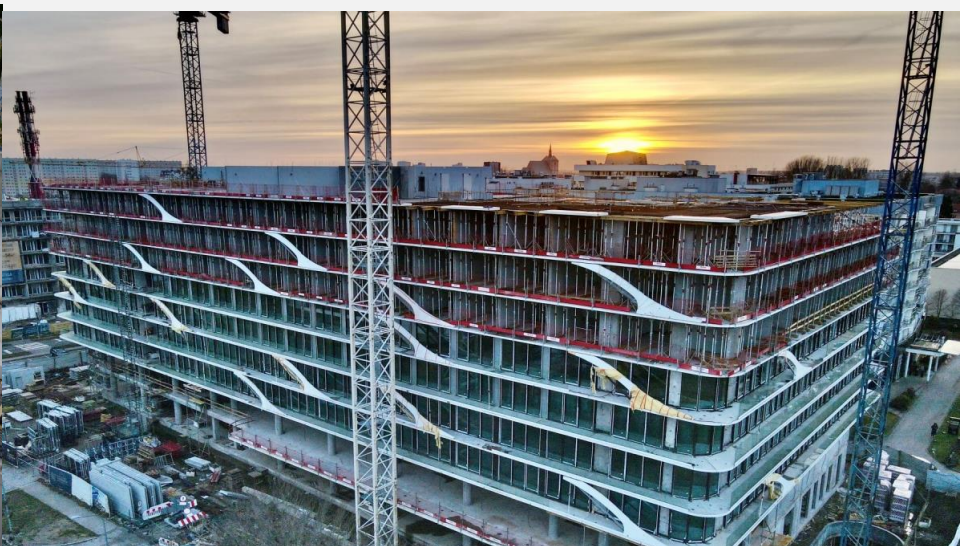
Styczeń 2020

Listopad 2020



Maj 2021

Styczeń 2023



W ramach inwestycji „Wyspa Solna” wykopano wykop pod fundament płytowy ze szczelinowaniem o głębokości 9 m – powierzchnia 6 500 m², głębokość 7 m, objętość 45 500 m³, masa 45 500 m³ x 1,7 t = 77 350 t piasku i ziemi

Wykonywanie ścian szczelinowych o głębokości 9 m – maj / czerwiec 2022 i 2 kondygnacji podziemnych - listopad 2022 / grudzień 2022



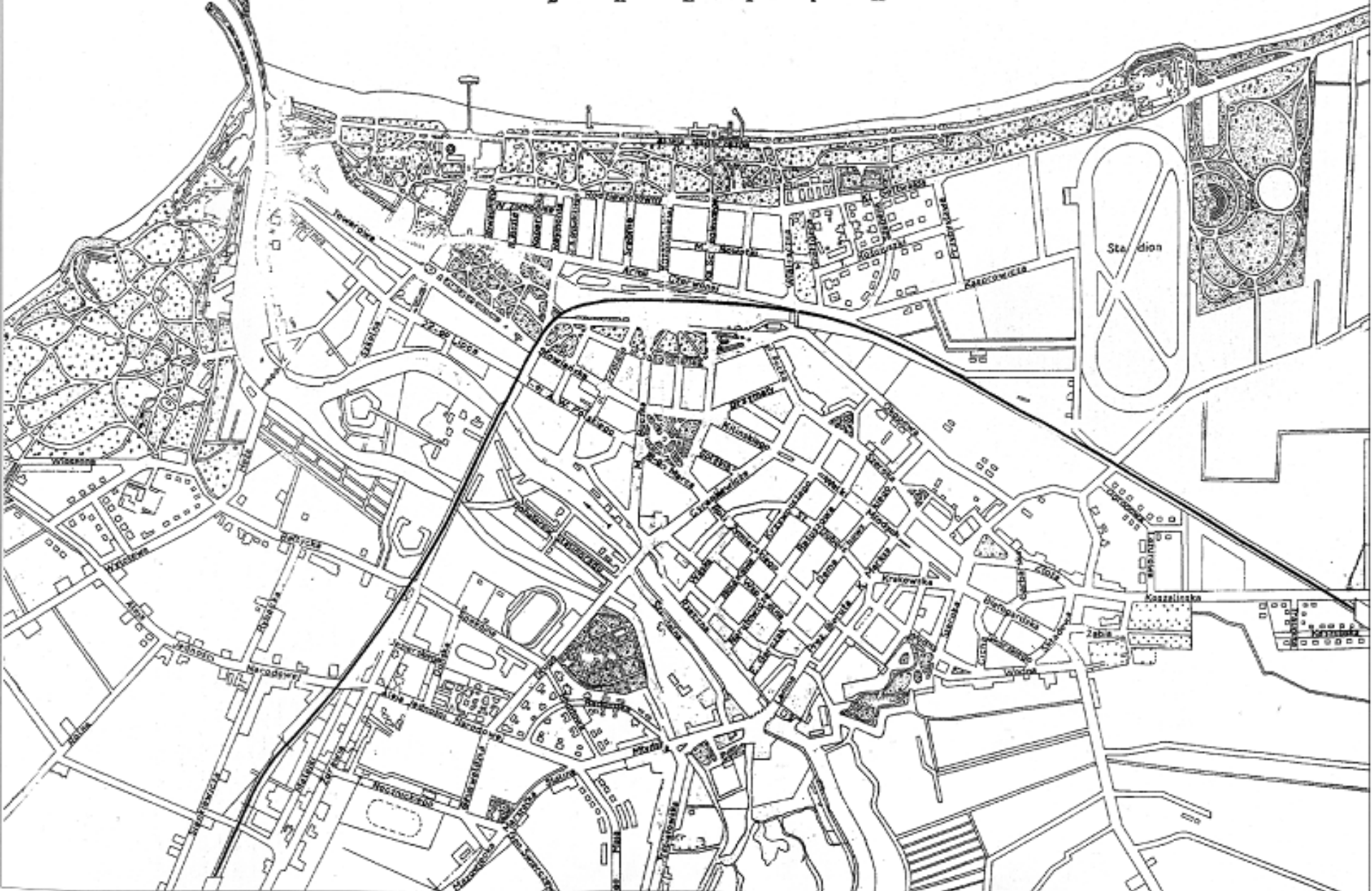
MORZE BAŁTYCKIE

Niemiecka mapa Kołobrzegu wykorzystywana w okresie międzywojennym i po II W. Św. Na mapie widoczna jest niewielka presja miasta na otaczające tereny rolnicze i pradolinę rz. Parsęty.



Plan miasta Kołobrzeg z 1950 roku. Na mapie widoczne są ogromne zniszczenia miasta, a zwłaszcza całkowity brak zabudowy w dzielnicach: Starówka, Śródmieście, Uzdrowisko (poza jej częścią wschodnią). Zabudowa ocalała tylko w zachodniej i południowej części Kołobrzegu oraz na Przedmieściu Lęborskim. Mapa potwierdza, że w wyniku działań wojennych po II Wojnie Światowej Kołobrzeg przestał istnieć jako znaczące miasto nadbałtyckie. Źródło: Kroczyński, 2000b, s. 231

B A Ł T Y K





KONCEPCJA ROZBUDOWY PORTU W KOŁOBRZEGU Z PRYZSTANIĄ
PROMOWĄ · 1974 · FOT. ARCHIWUM PZB

Koncepcja rozbudowy portu w Kołobrzegu z przystanią promową z 1974 r. Źródło: Szczepańska H., Polska Żegluga Bałtycka firma z duszą, Wydawnictwo Kamera, s.12. Realizacja tego projektu doprowadziłaby do bardzo znaczącego wzrostu oddziaływania miasta Kołobrzeg i portu morskiego na akwen Morza Bałtyckiego.

Odbudowa i rozbudowa miasta Kołobrzeg rozpoczęła się pod koniec lat 50-tych. Dopiero w latach 80-tych miasto zaczęło przekraczać tzw. przedwojenne granice zabudowy.



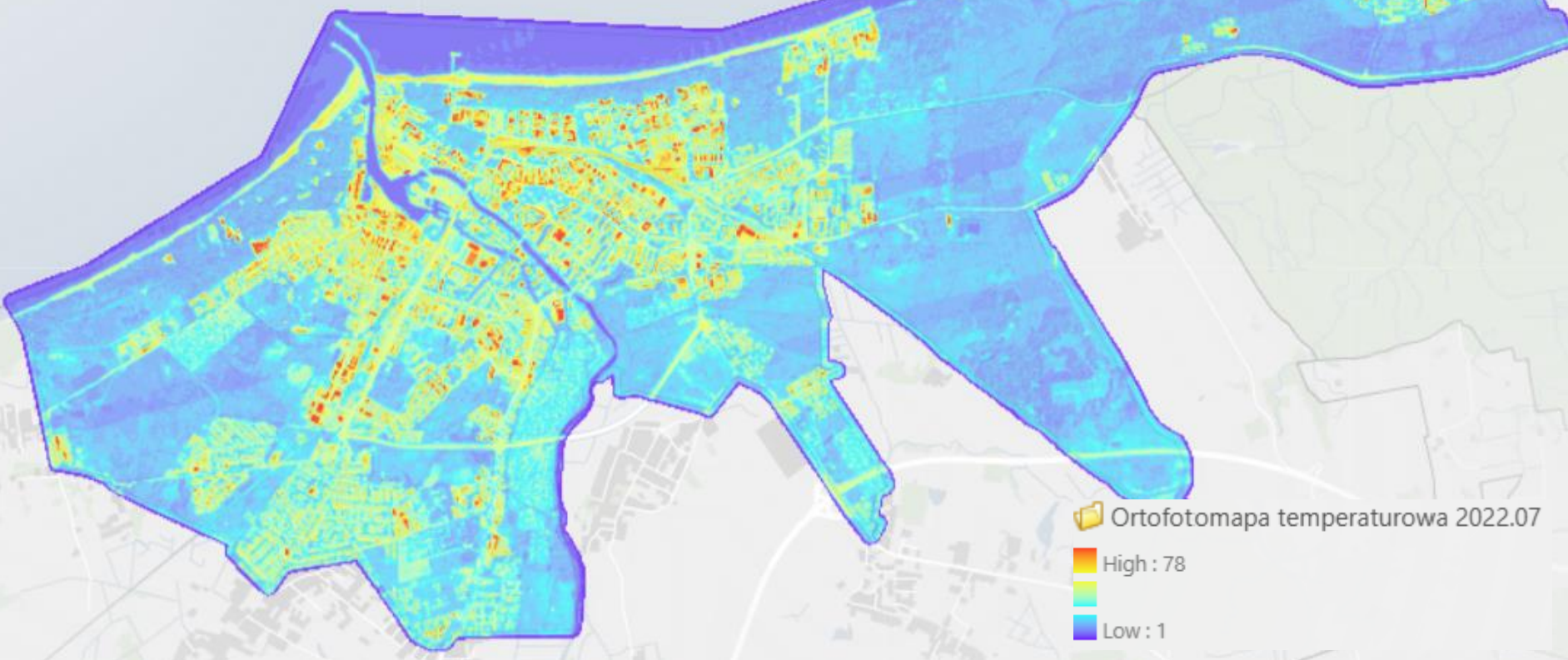
Odbudowa miasta i zagospodarowanie terenów zainwestowanych trwała ponad 30 lat
 Źródło: Radziecka mapa sztabowa – plan miasta Kołobrzeg z 1985 roku.

Rozwój Kołobrzegu od II połowy lat 80-tych skupiał się na wypełnianiu zabudową ostatnich wolnych terenów dzielnicy uzdrowskiej i śródmieścia przy zachowaniu przedwojennego układu przestrzenno-funkcjonalnego (Starówka, Śródmieście, Dzielnica Zachodnia, Lęborskie). Miasto zaczęło wkraczać na nowe tereny (Ogrody, Wschodnia Dzielnica Uzdrowskowa).

Rozpoczęła się również suburbanizacja – czyli rozlewanie się zabudowy miasta poza jego granicami administracyjnymi. Doskonałym przykładem wielkiej zabudowy obszarów nadmorskich jest miejscowość Grzybów, gdzie faktycznie powstała nowa dzielnica podmiejska Kołobrzegu zamieszkiwana w sezonie przez ok. 30 000 osób.

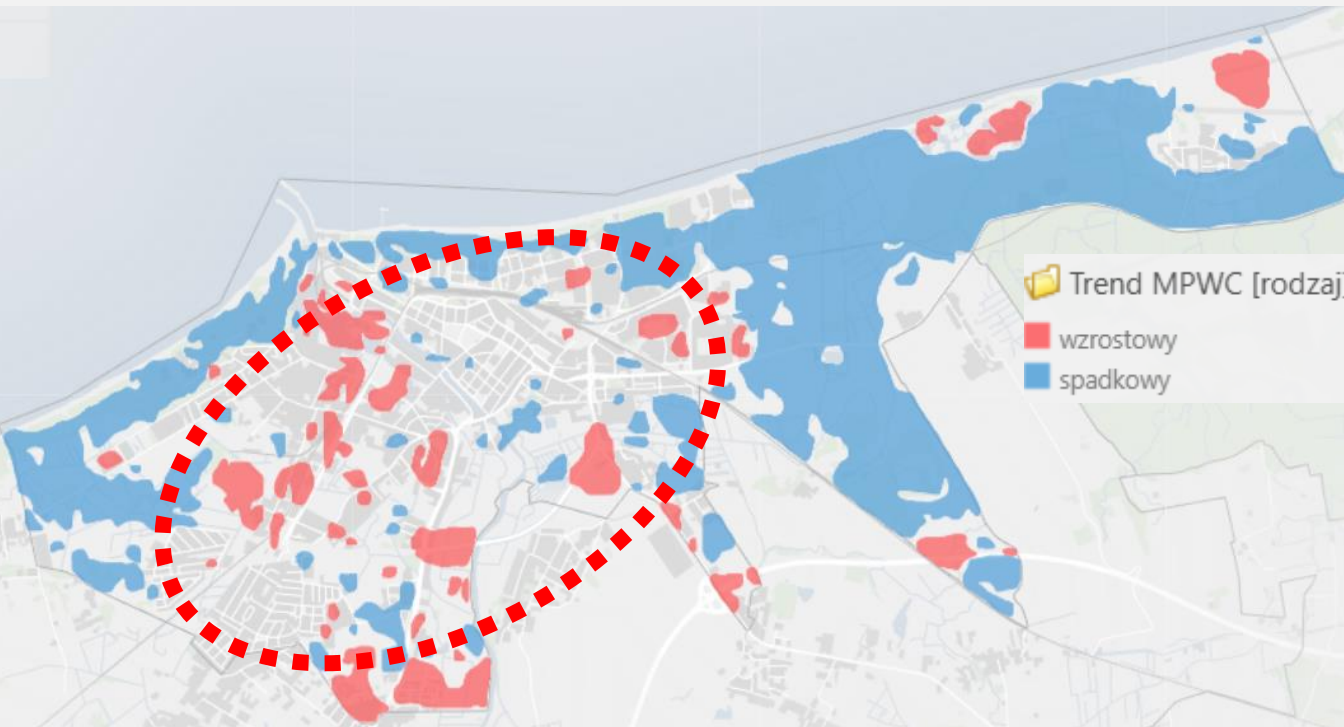
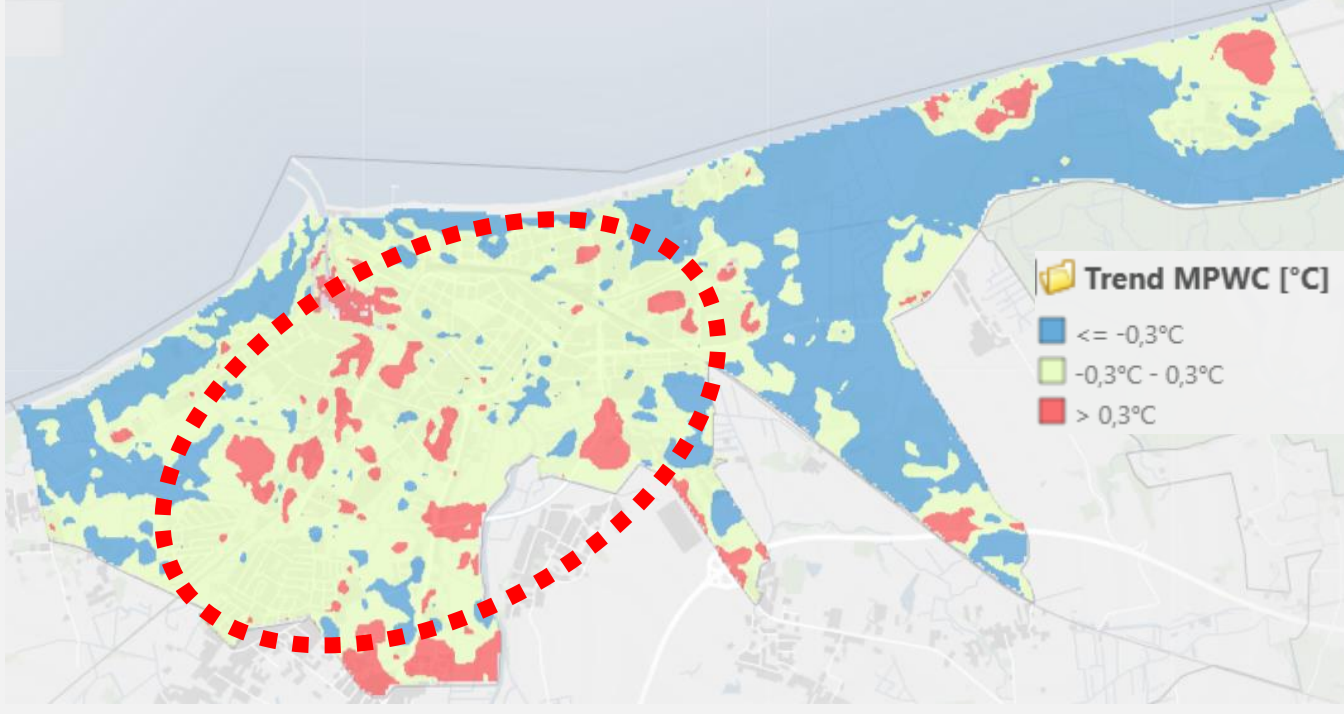


Efektownym skutkiem intensywnego rozwoju i rozbudowy miasta Kołobrzeg jest wytworzenie tzw. miejskiej wyspy ciepła jako anomalii klimatycznej.



Miejska Powierzchniowa Wyspa Ciepła (MPWC, ang. Surface Urban Heat Island, SUHI) obrazuje przestrzenny rozkład terenów o podwyższonej oraz obniżonej temperaturze powierzchni gruntu względem obszarów naturalnych i półnaturalnych położonych w bezpośrednim otoczeniu miasta na podstawie satelitarnych danych termalnych Landsat 8.

- Mapy MPWC wykonano na podstawie obrazów satelitarnych z: 24.06.2016, 30.08.2017, 16.07.2018, 17.06.2019 oraz 06.08.2020.
1. Wizualizacja rastrów MPWC z zastosowaniem skali rozbieżnej (niebieski-biały-czerwony) z wykorzystaniem metody percentylowej. Barwa czerwona wskazuje na największe różnice termiczne względem otoczenia miasta, zaś na najmniejsze niebieska. Barwa biała wskazuje na podobieństwo warunków termicznych względem otoczenia (dokładna informacja zgodnie z wartościami rastra).
 2. Wizualizacja rastra trendu MPWC z zastosowaniem trzech klas: silny trend ujemny (barwa niebieska), brak silnego trendu (brak barwy) oraz silny trend dodatni (barwa czerwona) z wykorzystaniem wiedzy eksperckiej (w kontekście ustalenia progów rozkolorowania) na terenach antropogenicznych.



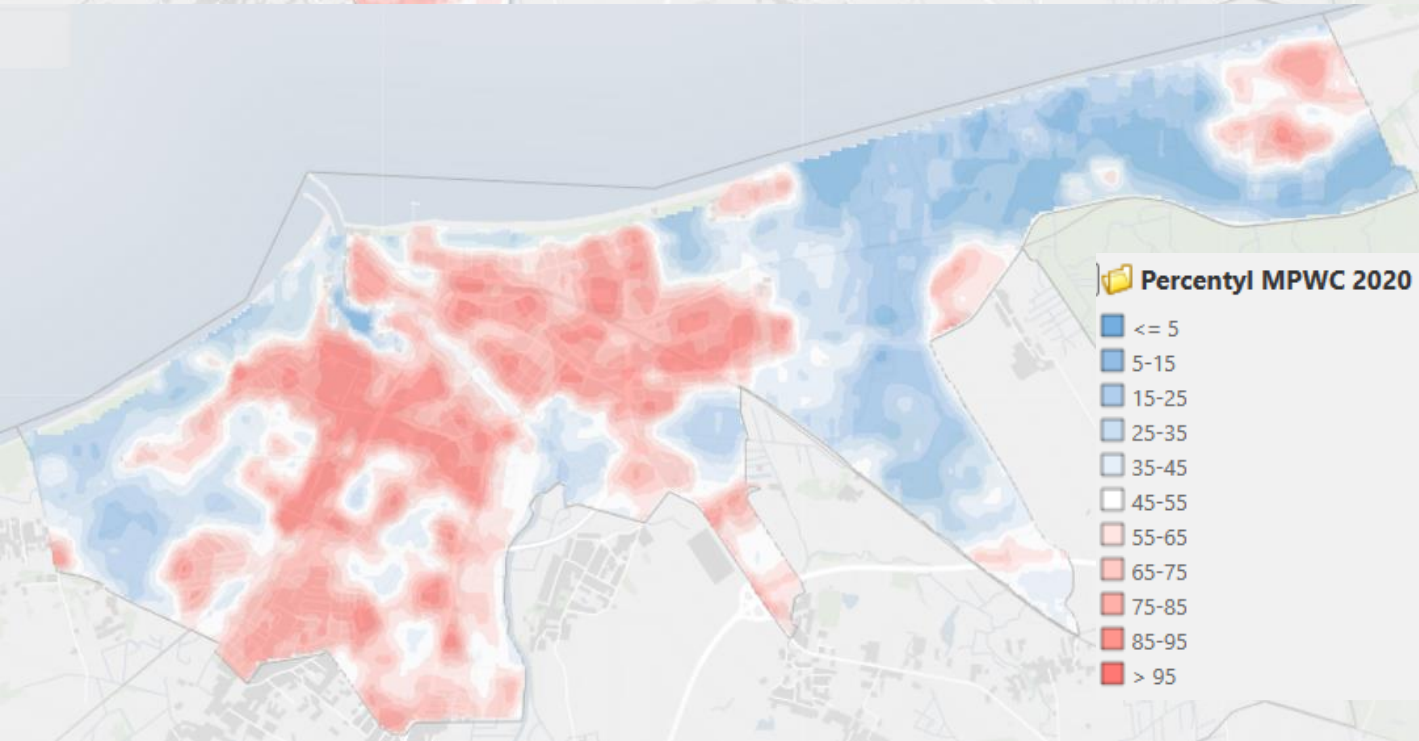
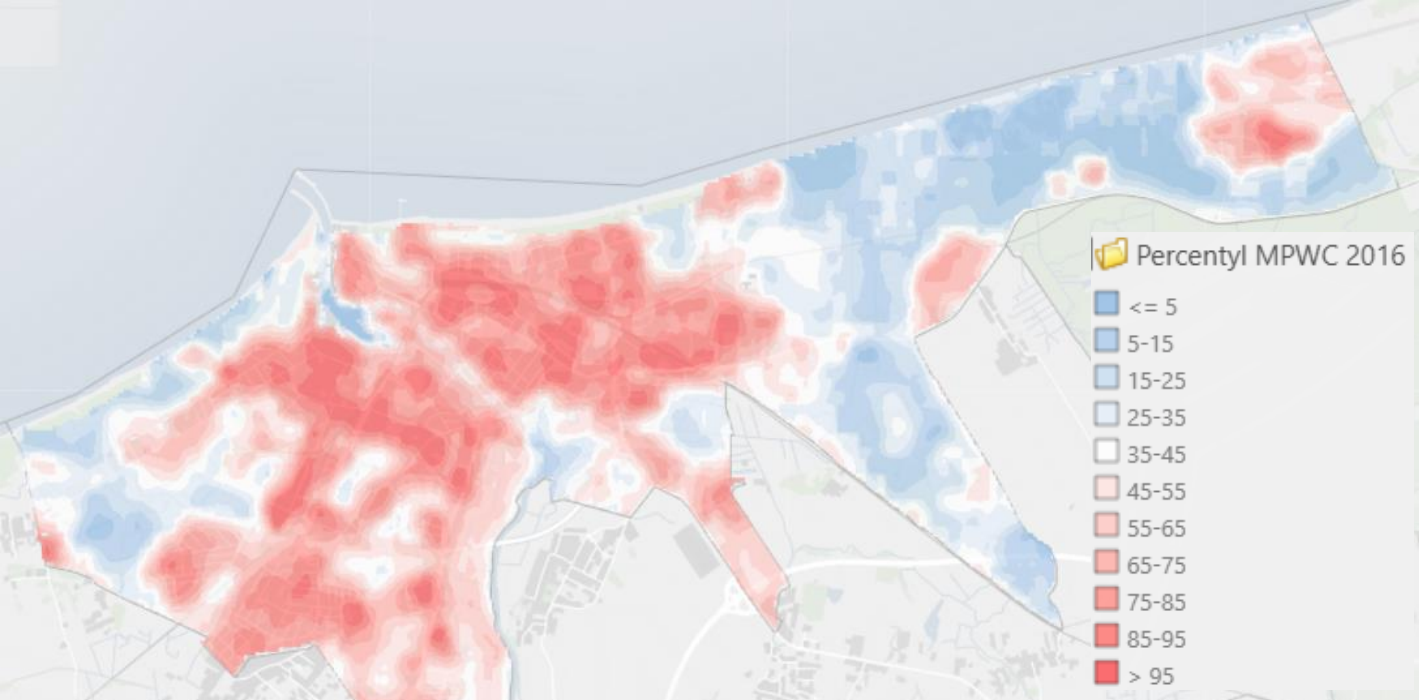
Rozwój miasta Kołobrzeg powoduje lokalne zmiany klimatyczne będące pewnego rodzaju lokalną anomalią w bezpośrednim sąsiedztwie Morza Bałtyckiego.

Jak wynika z opracowanych w 2022 roku map klimatycznych część miasta zlokalizowana po zachodniej stronie rzeki Parsęty odnotowuje niewielki trend wzrostu temperatur za sprawą intensywnej zabudowy i zmiany użytkowania terenów które wcześniej miały funkcje zbliżone do rolniczych lub naturalnych.

Miasto Kołobrzeg za sprawą nowoczesnej zabudowy a także jej przeważającego charakteru w postaci wielopiętrowych budynków o płaskich ciemnych dachach z relatywnie gęstą siecią dróg pokrytych warstwą bitumiczną (asfaltową) cechuje się silniejszym nagrzewaniem w okresie tzw. operacji słonecznej.

Efektom takiego nagrzewania się najgęściej zabudowanych części miasta jest powstawanie tzw. wyspy ciepła.

Z kolei ta wyspa ciepła w sprzyjających okolicznościach późną wiosną, latem i wczesną jesienią może prowadzić do powstawania komina inwekcyjnego a to prowadzi do wykształcenia się tzw. „okienka pogodowego” nad częścią miasta Kołobrzeg. Jest to anomalia nad Morzem Bałtyckim.



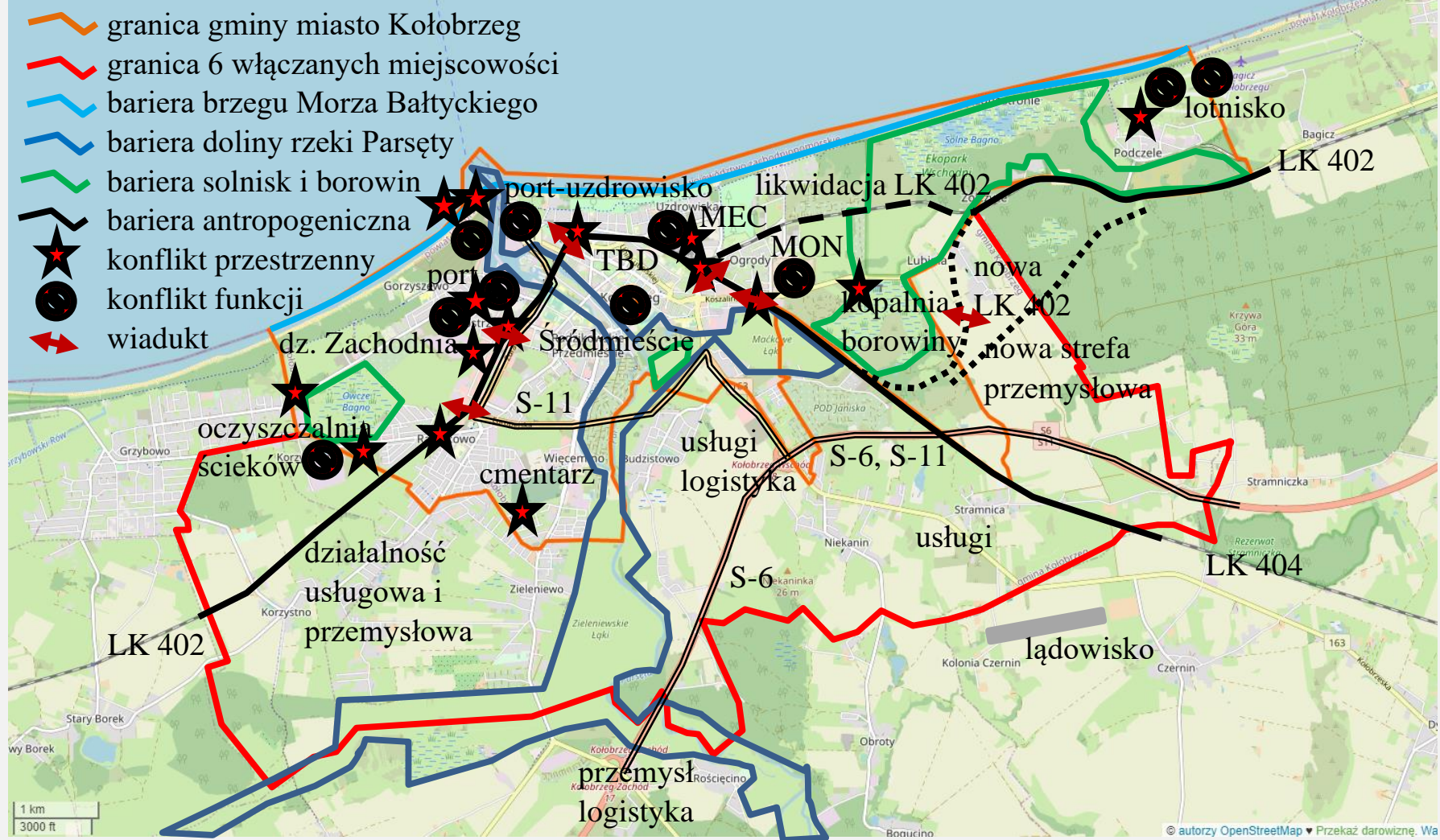
Mapki przedstawiają sumę punktową w zakresie 1-100 pkt – jako równe wartości odnotowanych temperatur w Kołobrzegu.

Im większe są różnice w kolorach na mapie tym większe były odnotowane różnice między najniższą i najwyższą temperaturą.

Kluczowe jest tu zatem różnica temperatur między Obszarami naturalnymi (wody, tereny podmokłe, tereny zielone) a obszarami zabudowy.

Dzięki termomodernizacji budynków i ich coraz lepszej jakości cieplnej, różnice w 2020 roku były mniejsze niż w 2016 roku.

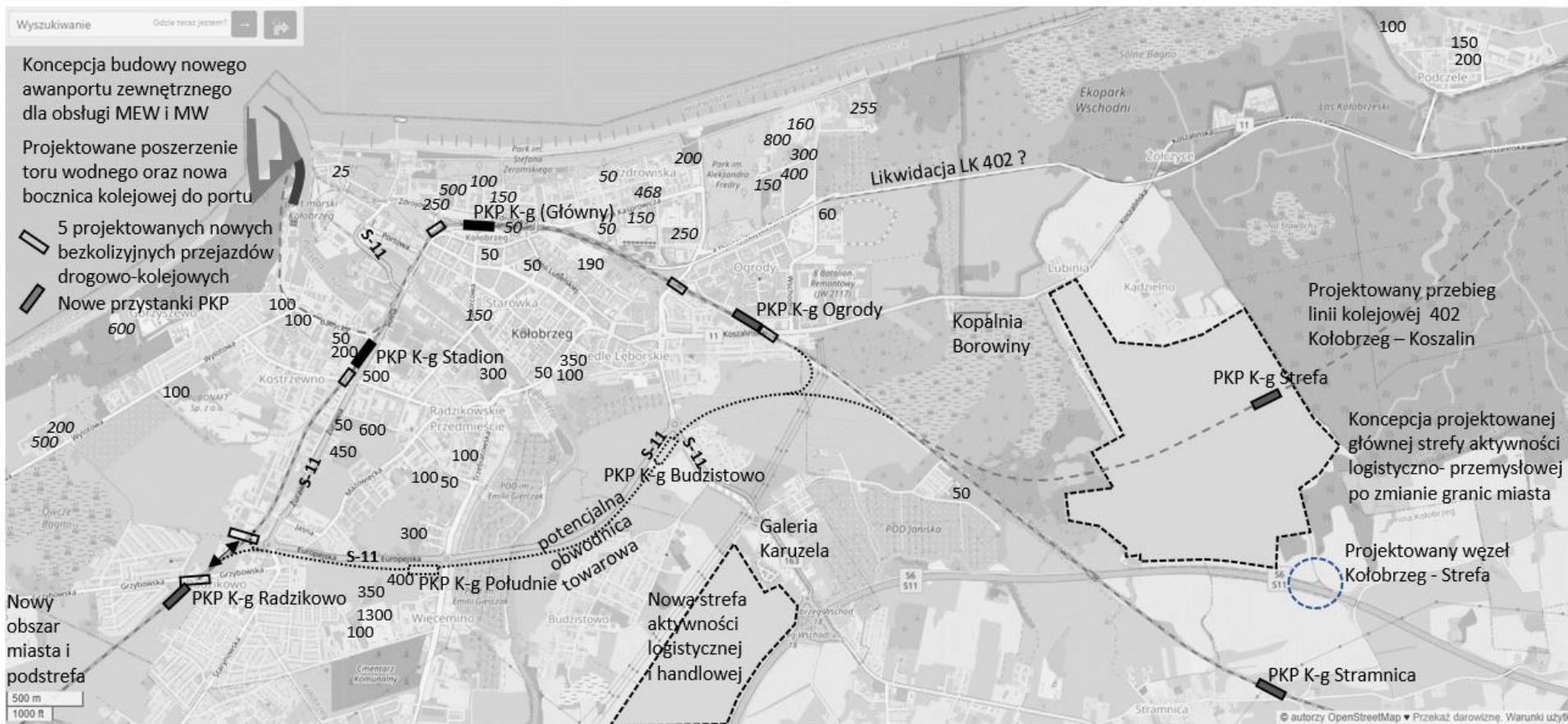
Oznacza to mniejszą presję na środowisko naturalne i mniejsze oddziaływanie cieplne miasta Kołobrzeg na otoczenie Morza Bałtyckiego.



Rozwój funkcjonalno-przestrzenny połączony ze zmianą układu transportowego i wprowadzaniem nowych funkcji gospodarczych miasta napotyka na liczne bariery przestrzenne o charakterze naturalnym i antropogenicznym. Przewidywane w najbliższych latach rozszerzenie granic administracyjnych połączone z rozwojem nowych pozaturystycznych funkcji gospodarczych i przebudową systemu transportowego będą musiały uwzględnić zachowanie walorów i zasobów uzdrowiskowych przy jednoczesnej głębokiej dywersyfikacji społeczno-gospodarczej miasta. Kołobrzeg w najbliższej dekadzie (do ok. 2030 roku) może przekształcić się z monofunkcyjnego miasta turystyczno-uzdrowiskowego w wielofunkcyjny ośrodek miejski o wiodącym znaczeniu turystyczno-uzdrowiskowym i portowym z logistyką i usługami przemysłowymi.

Kołobrzeg w miarę jego rozbudowy przekształca się w ośrodek miejski o dość znaczącym oddziaływaniu na pobrzeże i akwen Morza Bałtyckiego. Należy podkreślić, że procesy te odbywają się w warunkach narastających konfliktów ekologiczno-urbanistycznych.

Przemiany funkcjonalno-przestrzenne i społeczno-gospodarcze miasta polegające na poszerzeniu granic miasta, wprowadzaniu i rozwoju nowych nieturystycznych sektorów gospodarki powinny odbywać się z jak największym naciskiem na ochronę i zachowanie walorów turystyczno-uzdrowiskowych. Przebudowa kolei, rozbudowa portu morskiego oraz lokalizacja przemysłu 4.0 będą oddziaływać na środowisko przyrodnicze.



Ryc. 9. Rozmieszczenie realizowanych inwestycji mieszkaniowych (6 450 lok.), apartamentowych i hotelowych (5750 pok.) dla ok. 35 000 osób. wg. stanu na 01.01.2023 r. oraz główne projekty strategiczne miasta (3 podstrefy ekonomiczne, rozbudowa portu morskiego, przebudowa kolei). (Wartości wskazane na rycinie określają liczbę tzw. jednostek zamieszkania w poszczególnych projektach deweloperskich i inwestycyjnych).

Źródło: Opracowanie własne.

Efektem podejmowanych działań powinno być zatem maksymalne ograniczanie wpływu na wody, linię brzegową i warunki klimatyczne Morza Bałtyckiego. Kołobrzeg powinien promować metody bezpiecznego i efektywnego współużytkowania wód i linii brzegowej Morza Bałtyckiego tak by zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju z tych walorów mogły korzystać także przyszłe pokolenia jego mieszkańców.



Współczesne miasto Kołobrzeg jest największym ośrodkiem miejskim zachodniego wybrzeża. Jego nadmorskie położenie w połączeniu z walorami i zasobami uzdrowiskowymi doprowadziło do szybkiego rozwoju największego polskiego uzdrowiska a przy tym największego obszaru koncentracji obiektów noclegowych, leczniczych i wypoczynkowych. Jest to wielki kurort nadmorski położony w bezpośrednim sąsiedztwie otwartego wybrzeża Morza Bałtyckiego.

NEGATYWNE PRZYKŁADY NADMIERNEJ URBANIZACJI !



BENIDORM – 38,5 km², ludność 73 000
(43 000 mieszkańców, 30 000 rezydentów)
hotele 40 000 miejsc
apartamenty 20 000 miejsc
campingi 12 000
turystyczne zasoby mieszkaniowe 85 000



MARBELLA – 114 km², ludność 138 000
(105 000 mieszkańców, <35 000 rezydentów ?)
hotele 15 000 miejsc
apartamenty 7 000 miejsc
campingi 4 000 miejsc
turystyczne zasoby mieszkaniowe 50 000 ?



TORREMOLINOS – 20 km², ludność 55 500
(35 000 mieszkańców, < 20 000 rezydentów ?)
hotele 20 000 miejsc
apartamenty 7 000 miejsc
campingi 500 miejsc
turystyczne zasoby mieszkaniowe 30 000 ?
**W HISZPANII DOSZŁO DO NIEKONTROLOWANEJ
EKSPANSJI URBANISTYCZNEJ I BUDOWLANEJ !!!**

**W KOŁOBRZEGU REALIZOWANA
JEST OSTROŻNA I ROZWAŻNA
POLITYKA PLANISTYCZNA !**

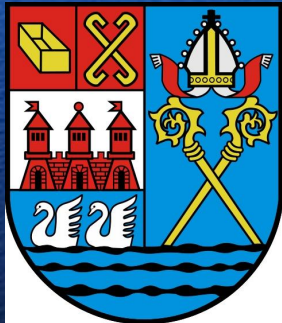


**Prawidłowa polityka planistyczna powinna zabezpieczyć
przed nadmierną urbanizacją, zniszczeniem środowiska
przyrodniczego i naruszeniem zasobów uzdrowiskowych**
KOŁOBRZEG – 25,67 km², ludność z rezydentami 65 000 ?

(45 000 mieszkańców, 20 000 rezydentów ?)
hotele, sanatoria, ow 35 000 miejsc
apartamenty 30 000 miejsc
campingi 1000 miejsc,
turystyczne zasoby mieszkaniowe 30 000 - 40 000 ?



 KOŁOBRZEG
RE:GENERACJA



Dziękuję za uwagę.

dr Mariusz Miedziński

Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej Akademii Pomorskiej w Słupsku