Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia ..... 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód"

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

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XII/126/15 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód", przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr VIII/105/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, poz. 1952), obejmującej teren, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018, Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód", o powierzchni ok. 54,2117 ha, oznaczoną na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
4) granice stref "E" ochrony ekspozycji;
5) zejścia i/lub zjazdy na plażę;
6) orientacyjne przebiegi dojść do morza;

7) obszary, na których można sytuować tymczasowe obiekty budowlane dopuszczone ustaleniami planu;

8) obszar, na którym można usytuować lądową część molo;

9) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne:

1) granice stref „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej;

2) granice pasa technicznego brzegu wód morskich stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

3) granice pasa ochronnego brzegu wód morskich;

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

5) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

6) siedliska przyrodnicze.

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

1) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **istniejący element lub stan zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i/lub inwestycje możliwe do realizacji na podstawie obowiązującego, uzyskanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały, pozwolenia na budowę;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, w tym ich części podziemnych;

4) **nowo wydzielona działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia (połączenia) albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;

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, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty gastronomiczne, sceny, trybuny;

6) **ogródek gastronomiczny** - należy przez to rozumieć, teren funkcjonalnie związany z lokalem gastronomicznym, sezonowy (od 1 kwietnia do 15 października), który może być wydzielony z przestrzeni przegrodami ażurowymi lub pełnymi przeźroczystymi 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, przeźroczystych materiałów; w granicach ogródka gastronomicznego dopuszcza się lokalizację stolików, ław, krzeseł, parasoli oraz zieleni ozdobnej, realizację rozbieralnego podestu, zadaszenia;

7) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajętą przez wszystkie budynki w stanie wykończonym zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez obrys zewnętrznych krawędzi budynków w poziomie terenu nie wliczając powierzchni takich stałych drugorzędnych elementów budynków jak: gzymsy, okapy,

rur spustowe, schody i rampy zewnętrzne, w tym ich zadaszenia a także powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

9) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

10) **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. 1. 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, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, komunikację drogową, w tym wewnętrzną, pieszą, pieszo-jezdną, pieszo-rowerową i rowerową można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 3 lit. f).

2. Niniejszy plan wyznacza następujące granice, pokrywające się z granicami - liniami rozgraniczającymi terenów elementarnych, na których obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów elementarnych:

1) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny: komunikacji pieszej i/lub rowerowej (KDX) i zieleni parkowej (ZP);

2) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych: tereny: plaży i wydm stanowiący część pasa technicznego (PW), z wyłączeniem wydm, komunikacji pieszej i/lub rowerowej (KDX), zieleni parkowej (ZP) i lasów (ZL);

3) terenów służących organizacji imprez masowych: tereny: plaży i wydm stanowiący część pasa technicznego (PW), z wyłączeniem wydm, komunikacji pieszej i/lub rowerowej (KDX) i zieleni parkowej (ZP).

3. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: teren plaży i wydm stanowiący część pasa technicznego (PW) - z wyłączeniem wydm, tereny zieleni parkowej (ZP), tereny komunikacji pieszej i/lub rowerowej (KDX), dojścia do morza wraz z zejściami i/lub zjazdami na plażę, miejscami widokowymi itp. na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 1Zno, 1ZL, 2ZL, dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych.

§ 5. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1PW, 1ZNo, 2ZNo, 3ZNo, 4ZNo, 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 4ZLo, 5ZLo, 6ZLo, 7ZLo, 8ZLo, 1KDX, 2KDX, 3KDX, 5KDX i 7KDX znajdują się w całości lub 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%.

2. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1Usw, 1Uz,Ut,Ug, 1Ug, 1Ug,Uh, 2Ug,Uh, 3Ug,Uh, 1Uo,Usw, 3ZNo, 4ZNo, 8ZLo, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KDX, 2KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX i 7KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu wód morskich.

3. W granicach pasów, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

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

§ 7. 1. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1Usw, 1PW, 1ZNo, 2ZNo, 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 4ZLo, 5ZLo, 7ZLo, 1ZL, 2ZL, 1Ug, 1KDX, 2KDX, 5KDX i 7KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy "E" ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega panorama miasta od strony morza.

2. W obrębie strefy, zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza.

§ 8. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 1Usw, 1Uz,Ut,Ug, 1Ug, 1Ug,Uh, 2Ug,Uh, 3Ug,Uh, 1Uo,Usw, 1PW, 1ZNo, 2ZNo, 3ZNo, 4ZNo, 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 4ZLo, 5ZLo, 6ZLo, 7ZLo, 8ZLo, 1ZL, 2ZL, 3ZL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX i 7KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, zaś tereny elementarne oznaczone symbolami 1PW, 1ZLo, 1ZL i 1KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych i należy utrzymać procentowe udziały terenów zieleni, które wynoszą nie mniej niż 65% dla strefy "A" i nie mniej niż 50% dla strefy "B".

§ 9. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i w granicach obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” (PLH 320017), w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 30,0 m n.p.m.

§ 12. 1. Teren elementarny oznaczony symbolem 1PW znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1:

1) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

2) nakazuje się zabezpieczenie przed powodzią wszystkich inwestycji.

§ 13. Tereny elementarne oznaczone symbolami: 4ZP, 5ZP, 6ZP, 5KDX, 6KDX, 1Ug,Uh, 2Ug,Uh i 3Ug,Uh znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach zabytku wpisanego decyzją znak KI.IV-5340/18/76 z dnia 14 grudnia 1976 r. do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1559 (dawniej 927) jako: Park im. Jedności Narodowej (dawniej Park Zachodni o powierzchni 6,5 ha zajmujący teren pomiędzy ul. Arciszewskiego i Wiosenną aż do morza), gdzie ochronie w granicach objętych planem podlegają: układ przestrzenny parku, pozostałości cmentarza, układ kompozycji zieleni, szata roślinna i jej skład gatunkowy, zbiornik wodny, elementy lapidarium, dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:

a) rewaloryzację parku we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,

b) zachowanie:

- geometrycznego układu przestrzennego,

- ukształtowania terenu,

- zbiornika wodnego,
- elementów lapidarium,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

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

§ 14. Na obszarze objętym planem:

1. Zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;

2) lokalizowania:

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

b) działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,

c) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 15,0 m n.p.m., jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

e) wolnostojących i/lub blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,

f) 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,

g) obiektów przesłaniających oznakowanie nawigacyjne od strony wód morskich,

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

4) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;

5) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek.

2. Nakazuje się:

1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;

2) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny;

3) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania;

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

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

6) zapewnienie dostępu służb urzędu morskiego do obiektów hydrotechnicznych, znaków nawigacyjnych oraz obszaru pasa technicznego;

7) zagospodarowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów: inwestycji celu publicznego, rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych, a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej i/lub rowerowej z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień.

3. Dopuszcza się realizację:

1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzone postępowanie o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody;

2) możliwość lokalizowania oznakowania nawigacyjnego;

3) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych, dróg i ciągów pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, promenad lub bulwarów, placów, parków, urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska oraz zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 1 pkt 2 lit. f.

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie:

- na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącym poza obszarem planu grupowym systemem wodociągowym, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,

- na cele przeciwpożarowe z istniejącego poza obszarem planu grupowego systemu wodociągowego poprzez hydranty uliczne zapewniające wydajność i ciśnienie wody przewidziane przepisami odrębnymi,

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym poza obszarem planu 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 terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej,

b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

a) retencjonowanie wód opadowych,

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

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

d) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się:

a) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych,

b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej poza obszarem planu sieci elektroenergetycznej poprzez jej przebudowę i rozbudowę prowadzoną 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 terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej,

b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się: lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się poza obszarem planu sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,

b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza i/lub z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się 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,

b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, poza jezdniami, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej,

b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

a) przyłączenie projektowanej zabudowy do znajdującej się poza obszarem planu istniejącej i projektowanej sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,

b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających terenów: komunikacji drogowej, poza jezdniami, wyłącznie w kanałach technologicznych, komunikacji pieszej i/lub rowerowej;

2) dopuszcza się prowadzenie:

a) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej poza kanałami technologicznymi wyłącznie sieci kablowej abonenckiej,

b) sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi terenów: komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, komunikacji pieszej i/lub rowerowej.

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) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej i/lub rowerowej na wszystkich terenach elementarnych;

2) w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej i/lub rowerowej:

a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,

b) 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.

§ 16. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości a także wydzielania nowych działek budowlanych:

1) powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mniejsze niż 5000 m²;

2) nie określa się minimalnej szerokości frontów działek budowlanych;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PW** o powierzchni ok. 8,5040 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren plaży i wydm stanowiący część pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizowanie:

-- hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, oraz wież obserwacyjno-ratowniczych, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w tym w formie punktów/platform widokowych, tarasów, schodów, kładek, itp.,
-- obiektów sezonowych za wyjątkiem obiektów sezonowych o funkcji gastronomicznej, z zastrzeżeniem lit. a) tiret drugie, 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 trzecie podwójne tiret drugie, i dowolnej geometrii dachów,
-- korytarzy technicznych wzdłuż zejść i/lub zjazdów na plażę, na potrzeby prowadzenia w nich niezbędnej, tymczasowej infrastruktury technicznej do obiektów sezonowych,
-- infrastruktury technicznej związanej z oświetleniem molo,
-- obiektów sezonowych w postaci przebieralni i natrysków, w sąsiedztwie zejść i/lub zjazdów na plażę,
-- toalet wyłącznie zintegrowanych z obiektami sezonowymi o funkcji gastronomicznej,

- w każdym z obszarów oznaczonych symbolami I, II, III, IV i V w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, lokalizowanie nie więcej niż 2 obiektów sezonowych o funkcji gastronomicznej,

- możliwość:

-- realizacji zadaszeń obiektów sezonowych w formie tarasów widokowych,
-- miejscowego przekroczenia ustalonej wysokości przez obiekty sezonowe i urządzenia związane z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez takie jak: scena, trybuny,
-- sytuowania części lądowej molo na obszarze wskazanym na rysunku planu,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a),
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
- lokalizowania miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie:
  - -- naturalnego charakteru plaży,
  - -- siedlisk przyrodniczych oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu,
  - -- przejścia wzdłuż plaży od strony morza, przy czym odległość planowanych obiektów sezonowych lokalizowanych na plaży od strony linii brzegu wód morskich nie może być mniejsza niż 10,0 m oraz minimum 5,0 m od podstawy wydmy/ budowli hydrotechnicznej,
- aby całkowity czas zajęcia terenu przez dopuszczone obiekty sezonowe, obejmujący czas niezbędny do przygotowania terenu, wykonania montażu obiektów sezonowych, ich użytkowania i demontażu oraz uprzątnięcia terenu, nie przekraczał łącznie 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,
- lokalizowanie niezbędnych przyłączy, od których będzie można prowadzić tymczasową infrastrukturę w rejonie zejść i/lub zjazdów na plażę w tym poza obszarem planu, poza zasięgiem działania wezbrań sztormowych,
- prowadzenie tymczasowej infrastruktury technicznej dającej możliwość dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z obiektów sezonowych, wyłącznie poprzez korytarze techniczne lokalizowane wzdłuż zejść i/lub zjazdów na plażę, a następnie wzdłuż wydmy do obiektów sezonowych,
- w przypadku realizacji mola przekrycie konstrukcją mola infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją deszczową;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic K. Arciszewskiego, Plażowej i Zachodniej położonych poza obszarem planu poprzez drogi piesze i/lub rowerowe (KDX) oraz dojścia do morza, wraz z zejściami i/lub zjazdami na plażę, miejscami widokowymi itp., zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami, na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 1Zno, 1ZL, 2ZL z drogi pieszej i/lub rowerowej położonej poza obszarem planu,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z rysunkiem planu, kwalifikację jego części:

a) położonej w strefie ochronnej „A" uzdrowiska: do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,

b) położonej poza ww. strefą: do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZLo** o powierzchni ok. 5,0223 ha, **2ZLo** o powierzchni ok. 2,4487 ha, **3ZLo** o powierzchni ok. 1,5463 ha, **4ZLo** o powierzchni ok. 0,3465 ha, **5ZLo** o powierzchni ok. 0,2843 ha, **6ZLo** o powierzchni ok. 0,2788 ha, **7ZLo** o powierzchni ok. 0,0664 ha i **8ZLo** o powierzchni ok. 0,0856 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasu ochronnego stanowiącego część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- dla terenów elementarnych 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo dojścia do morza stanowiące drogi leśne o szerokości nie większej niż 4,0 m, o orientacyjnych przebiegach zgodnie z rysunkiem planu,

- lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,

- grodzenie terenów elementarnych wyłącznie ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,

b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 150 m^2 terenu elementarnego,

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% terenu elementarnego,

d) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 9,0 m n.p.m.,

e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,2,

f) geometria dachów: dachy dowolne,

g) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a),

- lokalizowania:

-- reklam,
-- miejsc do parkowania,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

h) nakazuje się:

- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu,

- dla terenów elementarnych 1ZLo, 2ZLo, 3ZLo, 4ZLo i 7ZLo zachować siedliska przyrodnicze oznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu elementarnego 1ZLo poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic Plażowej i Zachodniej położonych poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i drogi piesze i/lub rowerowe 1KDX i 2KDX oraz dojścia do morza, wraz z zejściami i/lub zjazdami na plażę, miejscami widokowymi itp., zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami, na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1Zno i 1ZL,

b) dla terenu elementarnego 2ZLo poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic Plażowej i Zachodniej położonych poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i drogę pieszą i/lub rowerową 2KDX oraz dojście do morza, wraz z zejściem i/lub zjazdem na plażę, miejscami widokowymi itp., zgodnie z orientacyjnym jego przebiegiem na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 2ZL,

c) dla terenu elementarnego 3ZLo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 3KDX i 4KDX,

d) dla terenu elementarnego 4ZLo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 3KDX, 4KDX, 5KDX i 6KDX,

e) dla terenów elementarnych 5ZLo i 6ZLo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 5KDX, 6KDX i 7KDX oraz przyległy teren elementarny 3ZNo,

f) dla terenów elementarnych 7ZLo i 8ZLo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 6KDX i 7KDX oraz przyległy teren elementarny 4ZNo,

g) wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z rysunkiem planu, kwalifikację:

a) części terenu elementarnego 1ZLo położonej w strefie ochronnej „A" uzdrowiska oraz pozostałych terenów elementarnych ZLo: do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,

b) części terenu elementarnego 1ZLo położonej poza ww. strefą: do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL** o powierzchni ok. 10,9041 ha i **2ZL** o powierzchni ok. 8,3278 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny lasów,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- dojścia do morza stanowiące drogi leśne o szerokości nie większej niż 4,0 m, o orientacyjnych przebiegach zgodnie z rysunkiem planu,

- lokalizację:

-- obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, toalet publicznych, oświetlenia,
-- infrastruktury technicznej niezwiązanej z przeznaczeniem terenu elementarnego,
-- kładek, szlaków turystycznych, platform i miejsc widokowych, itp.,

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż: 150 m^2 terenu elementarnego,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,002,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 9,0 m n.p.m.,

f) geometria dachów: dachy dowolne,

g) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a),

- lokalizowania:

-- reklam,

-- miejsc do parkowania,

- grodzenia,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

h) nakazuje się:

- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu,

- dla terenów elementarnych 1ZL i 2ZL zachować siedliska przyrodnicze oznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu elementarnego 1ZL poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic Plażowej i Zachodniej położonych poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i drogi piesze i/lub rowerowe 1KDX i 2KDX oraz dojścia do morza, wraz z zejściami i/lub zjazdami na plażę, miejscami widokowymi itp., zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami,

b) dla terenu elementarnego 2ZL poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic K. Arciszewskiego i Plażowej położonych poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i drogi wewnętrzną 1KDW i/lub pieszą i/lub rowerową 2KDX,

c) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z rysunkiem planu, kwalifikację:

a) części terenu elementarnego 1ZL położonej w strefie ochronnej „A" uzdrowiska oraz terenu elementarnego 2ZL: do strefy ochronnej „A” uzdrowiska,

b) części terenu elementarnego 1ZL położonej poza ww. strefą: do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZL** o powierzchni ok. 0,6385 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, oświetlenia,

- infrastruktury technicznej niezwiązanej z przeznaczeniem terenu elementarnego,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a),

- lokalizowania:

-- reklam,
-- miejsc do parkowania,

- grodzenia,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się: gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy z przyległej drogi wewnętrznej 1KDW i/lub przyległej drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem, teren elementarny został zaliczony w całości do strefy ochronnej „A" uzdrowiska;

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

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZNo** o powierzchni ok. 0,6047 ha, **2ZNo** o powierzchni ok. 0,0793 ha, **3ZNo** o powierzchni ok. 0,1273 ha i **4ZNo** o powierzchni ok. 0,0598 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej stanowiącej część pasa technicznego, przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- dla terenu elementarnego 1ZNo dojścia do morza stanowiące drogi leśne o szerokości nie większej niż 4,0 m, o orientacyjnych przebiegach zgodnie z rysunkiem planu,

- lokalizację:

-- hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, oraz wież obserwacyjno-ratowniczych, zejść i/lub zjazdów na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w tym w formie punktów/platform widokowych, tarasów, schodów, kładek, itp.,
-- kładek, szlaków turystycznych, platformy i miejsc widokowych, itp.,
-- obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, oświetlenia,
-- infrastruktury technicznej niezwiązanej z przeznaczeniem terenu elementarnego,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 95% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a),

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

- lokalizowania:

-- reklam,
-- miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie zieleni naturalnej,

- dla terenu elementarnego 1ZNo zachować siedliska przyrodnicze oznaczone zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu elementarnego 1ZNo poprzez dojścia i dojazdy do dróg publicznych ulic Plażowej i Zachodniej położonych poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i dojścia do morza, wraz z zejściami i/lub zjazdami na plażę, miejscami widokowymi itp., zgodnie z orientacyjnymi ich przebiegami na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 1ZLo i 1ZL,

b) dla terenu elementarnego 2ZNo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i przyległe tereny elementarne 2Zlo, 3ZLo i 2ZL,

c) dla terenu elementarnego 3ZNo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 5KDX, 6KDX i 7KDX,

d) dla terenu elementarnego 4ZNo poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 6KDX i 7KDX,

e) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny elementarne zostały zaliczone w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 21. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** o powierzchni ok. 0,6021 ha, **2ZP** o powierzchni ok. 0,0976 ha i **3ZP** o powierzchni ok. 0,2529 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizację:

-- obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, oświetlenia,
-- infrastruktury technicznej niezwiązanej z przeznaczeniem terenu elementarnego,
-- dla terenu elementarnego 1ZP w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy:
--- budynków usług obsługi plaży, gastronomii, toalet publicznych,
--- tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

- możliwość wykorzystania części terenów zieleni parkowej na poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych, sąsiadującej drogi publicznej,

- wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne, w przypadku realizacji celów publicznych, zabudowy dopuszczonej w tiret pierwsze, podwójne tiret trzecie, potrójne tiret pierwsze, lub wytyczania i poszerzania ciągów pieszych, o których mowa w tiret drugie,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% terenu elementarnego,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla budynków usług obsługi plaży, gastronomii, toalet publicznych w terenie elementarnym 1ZP:

- powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% terenu elementarnego,
- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,2,
- wysokość zabudowy: nie większa niż 10,0 m n.p.m.,
- geometria dachów: dachy dowolne,

e) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a) tiret pierwsze i drugie,
- lokalizowania:
  -- reklam,
  -- miejsc do parkowania,
- grodzenia,
- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,
- wycinki drzew, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) tiret trzecie;

3) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu elementarnego 1ZP poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do przyległej drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu i/lub poprzez drogę pieszą i/lub rowerową 4KDX,

b) dla terenu elementarnego 2ZP poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do przyległej drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu i przyległych dróg wewnętrznych 2KDW i 3KDW,

c) dla terenu elementarnego 3ZP poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do przyległej drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu i przyległych drog: wewnętrznej 3KDW i pieszej i/lub rowerowej 6KDX,

d) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny elementarne zostały zaliczone w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 22. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP** o powierzchni ok. 0,1340 ha, **5ZP** o powierzchni ok. 0,3996 ha i **6ZP** o powierzchni ok. 6,1110 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizację:
  -- obiektów małej architektury zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, pomników, toalet publicznych, oświetlenia,
  -- infrastruktury technicznej niezwiązanej z przeznaczeniem terenu elementarnego,

-- tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy:

-- budowę, remont, przebudowę, modernizację i zmianę sposobu użytkowania: budynku gastronomicznego wraz z ogródkiem gastronomicznym, toalety publicznej, altany, oranżerii,

- możliwość realizacji zadaszeń obiektów w formie tarasów widokowych,

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

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% terenu elementarnego,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla budynków gastronomii, toalet publicznych, altan, oranżerii w terenie elementarnym 6ZP:

- powierzchnia zabudowy: nie większa niż 0,005% terenu elementarnego,

- wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,01,

- wysokość zabudowy: nie większa niż 10,0 m n.p.m.,

- geometria dachów: dachy dowolne,

e) zakazuje się:

- lokalizowania:

-- reklam,
-- miejsc do parkowania,

- grodzenia,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

- wycinki drzew, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) tiret czwarte,

- rozbudowy istniejących budynków usług gastronomii,

i) nakazuje się w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków, o którym mowa w §13, realizację działań inwestycyjnych we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków;

3) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenów elementarnych 4ZP i 5ZP poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez przyległe drogi piesze i/lub rowerowe 5KDX i 6KDX,

b) dla terenu elementarnego 6ZP poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do dróg publicznych ulic Wiosennej i K. Arciszewskiego położonych poza obszarem planu i poprzez przyległą drogę pieszą i/lub rowerową 6KDX,

c) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny elementarne zostały zaliczone w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Usw** o powierzchni ok. 1,1694 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług szkolnictwa wyższego i nauki;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki uczelni jak np.: ośrodek „Centrum Dialogu Międzykulturowego i Ekumenizmu – Dom Pracy Twórczej" a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 24,0 m n.p.m.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 3,2,

g) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów użytkowych, basenów i zieleni,

h) dopuszcza się:

- pomieszczenia i/lub zakłady oraz urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, pomieszczenia i/lub budynki hotelowe, pensjonatowe, kawiarni, restauracji, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej usług szkolnictwa wyższego,
- pomieszczenia handlu w parterach budynków o powierzchni użytkowania do 400 m^2, w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, oraz o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej usług szkolnictwa wyższego,
- przekroczenie od strony terenu elementarnego 3ZLo nieprzekraczalnej linii zabudowy drogą przeciwpożarową, o szerokości nie większej niż 5,0 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy pasa technicznego brzegu morskiego,
- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek na granicy z terenem elementarnym 1Uz,Ut,Ug,
- grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, przy czym na granicy zachodniej oraz z terenami elementarnymi 3ZLo i 3ZL także ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,
- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

i) zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy z drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,

b) realizację miejsc do parkowania na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:

- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w usługach szkolnictwa wyższego,
- nie mniej niż 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną w usługach lecznictwa uzdrowiskowego i turystycznych,
- 1 miejsce na każde 15 m^2 powierzchni konsumpcyjnej w usługach gastronomii,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,
- nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;
5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A" uzdrowiska;
6) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uz,Ut,Ug** o powierzchni ok. 1,9370 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub turystycznych i/lub gastronomii;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe, kawiarni, restauracji, a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
   c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
   d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
   e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 26,0 m n.p.m.,
   f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 4,0,
   g) geometria dachów: dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów użytkowych, basenów i zieleni,
   h) dopuszcza się:
      - pomieszczenia handlu o powierzchni użytkowania do 400 m^2, w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
      - przekroczenie od strony terenu elementarnego 3ZLo nieprzekraczalnej linii zabudowy drogą przeciwpożarową o szerokości nie większej niż 5,0 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy pasa technicznego brzegu morskiego,
      - przekroczenie od strony terenu elementarnego 4KDX nieprzekraczalnej linii zabudowy następującymi stałymi elementami budynków: gzymsami, okapami, rurami spustowymi, schodami i rampami zewnętrznymi, w tym ich zadaszeniami, oraz obiektami małej architektury,
      - sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek na granicy z terenem elementarnym 1Usw,
      - grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, przy czym na granicy z terenami elementarnymi 3ZLo i 3ZL także ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

i) zakazuje się:

- grodzenia terenu elementarnego od strony ciągu pieszego 4KDX oraz drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu,
- lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez:

- dojazdy bezpośrednio z drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu ,
- dojścia z drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu bezpośrednio lub poprzez drogę pieszą i/lub rowerową 4KDX,

b) realizację miejsc do parkowania na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:

- nie mniej niż 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną w usługach lecznictwa uzdrowiskowego i turystycznych,
- 1 miejsce na każde 15 m^2 powierzchni konsumpcyjnej w usługach gastronomii,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu,
- nie mniej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo,Usw** o powierzchni ok. 2,7036 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług oświaty i/lub szkolnictwa wyższego i nauki;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki: szkoły podstawowej, ponadpodstawowej, artystycznej, placówki oświatowo-wychowawczej, placówki kształcenia ustawicznego oraz centra kształcenia zawodowego, placówki kształcenia praktycznego, ośrodka dokształcania i doskonalenia zawodowego, placówki artystycznej, poradni psychologiczno-pedagogicznej, biblioteki pedagogicznej, placówki doskonalenia nauczycieli, placówki zapewniające opiekę i wychowanie uczniom w okresie pobierania nauki poza miejscem stałego zamieszkania, związane ze szkolnictwem wyższym, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 18,0 m n.p.m.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,0,

g) geometria dachów: dachy płaskie;

h) dopuszcza się:

- remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, przy czym na granicy z terenem elementarnym 4ZLo także ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,

i) zakazuje się:

- lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności oświatowej, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków w formie tablic,
- rozbudowy budynków, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi wewnętrzne 2KDW i 3KDW,

b) realizację miejsc do parkowania na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:

- dla szkół i szkół wyższych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych i minimum 1 do parkowania na 10 studentów lub uczniów,
- dla przedszkoli, żłobków – nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 1 oddział,
- dla obiektów kultury, sportu i rekreacji – nie mniej niż 15 miejsc do parkowania na 100 miejsc użytkowych,
- nie mniej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 26. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ug** o powierzchni ok. 0,1995 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług gastronomii,

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki gastronomiczne, toalety, platformy, miejsca widokowe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni terenu elementarnego,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 65% powierzchni terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 10,0 m n.p.m.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 0,6,

g) geometria dachów: dachy dowolne,

h) zakazuje się:

- lokalizowania:

-- reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu,

-- miejsc do parkowania,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

- grodzenia terenu elementarnego;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. Plażowej położonej poza obszarem planu poprzez drogę pieszą i/lub rowerową położoną poza obszarem planu i drogę pieszą i/lub rowerową 2KDX,

b) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 27. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Ug,Uh** o powierzchni ok. 0,0257 ha i **2Ug,Uh** o powierzchni ok. 0,1337 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usług gastronomii i/lub handlu,

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki gastronomiczne, budynki lub pomieszczenia handlowe o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 50 m^2, toalety, platformy, miejsca widokowe, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h) tiret pierwsze,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni terenu elementarnego,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 15,0 m n.p.m.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 1,0,

g) geometria dachów: dachy dowolne,

h) dopuszcza się:

- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

-- remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

-- lokalizację ogródków gastronomicznych,

- grodzenie terenów elementarnych wyłącznie na granicy z terenami elementarnymi 3ZNo i 6ZLo oraz 4ZNo i 8ZLo ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,

i) zakazuje się:

- lokalizowania:

-- reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu,

-- miejsc do parkowania,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

- grodzenia terenów elementarnych, z zastrzeżeniem lit. h) tiret drugie,

- rozbudowy budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy do drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarem planu, poprzez drogi piesze i/lub rowerowe 6KDX i 7KDX,

b) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny elementarne zostały zaliczone w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 28. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Ug,Uh** o powierzchni ok. 0,0199 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług gastronomii i/lub handlu,

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki gastronomiczne, budynki lub pomieszczenia handlowe o łącznej powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych do 50 m^2,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. h) tiret pierwsze,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 75% powierzchni terenu elementarnego,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: dla budynków nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 10,0 m n.p.m.,

f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,0 i nie większy niż 1,5,

g) geometria dachów: dachy dowolne,

h) dopuszcza się:

- poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:

-- remont, przebudowę i modernizację istniejących budynków, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

-- lokalizację ogródków gastronomicznych,

i) zakazuje się:

- lokalizowania:

  -- reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu,
  -- miejsc do parkowania,

- podziałów geodezyjnych, za wyjątkiem dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi,

- grodzenia,

- rozbudowy budynków, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) obsługę komunikacyjną:

   a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio do przyległych dróg publicznych ulic K. Arciszewskiego i Wiosennej położonych poza obszarem planu,

   b) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny elementarne zostały zaliczone w całości do strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

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

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDX** o powierzchni ok. 0,1072 ha, **2KDX** o powierzchni ok. 0,1208 ha, **3KDX** o powierzchni ok. 0,0406 ha, **4KDX** o powierzchni ok. 0,3140 ha, **5KDX** o powierzchni ok. 0,0864 ha, **6KDX** o powierzchni ok. 0,2762 ha i **7KDX** o powierzchni ok. 0,0364 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji pieszej i/ lub rowerowej;

2) zasady zagospodarowania:

   a) drogi piesze i/lub rowerowe o szerokościach w liniach rozgraniczających zmiennych, pokrywających się z granicami terenów elementarnych,

   b) dopuszcza się:

      - stanowienie dróg pieszych i/lub rowerowych jako dróg przeciwpożarowych dla terenów przyległych objętych planem i położonych poza granicami objętymi planem,

      - wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne lub w przypadku realizacji celów publicznych,

      - lokalizowanie:

        -- urządzeń i budowli wyposażenia technicznego dróg, obiektów małej architektury z zakresu obiektów architektury ogrodowej oraz urządzeń służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, toalet publicznych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
        -- infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogami,

      - dla terenów elementarnych 1KDX, 2KDX, 3KDX, 5KDX i 7KDX w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich, będącego jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizowanie:

        -- systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, zejścia i/lub zjazdy na plażę w miejscach oznaczonych na rysunku planu, w tym w formie punktów/platform widokowych, tarasów, schodów, kładek, itp., toalet publicznych zintegrowanych z zejściami i/lub zjazdami na plażę,

-- infrastruktury technicznej, dającej możliwość dostaw energii i wody oraz odbioru ścieków sanitarnych do i z tymczasowych obiektów, oraz korytarzy technicznych wzdłuż zejść i/lub zjazdów na plażę, na czas zajęcia terenu przez dopuszczone tymczasowe obiekty budowlane,

- wjazd tylko rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b) tiret trzecie i czwarte,

- lokalizowania:

-- reklam,
-- miejsc do parkowania,

d) nakazuje się: w przypadku wykonania zgodnie z orientacyjnymi przebiegami dojść do morza wskazanymi na rysunku planu, nowych zejść i/lub zjazdów na plażę lub przebudowy istniejących, aby przyjęte rozwiązania gwarantowały ochronę struktury wydmy;

3) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

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

§ 30. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** o powierzchni ok. 0,0715 ha, **2KDW** o powierzchni ok. 0,0217 ha i **3KDW** o powierzchni ok. 0,0264 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) drogi wewnętrzne o szerokościach w liniach rozgraniczających zmiennych, pokrywających się z granicami terenów elementarnych,

b) zakazuje się lokalizacji reklam,

c) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia pomocnicze wyposażenia technicznego dróg,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;

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

§ 31. 1. Na obszarach objętych planem dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymagających zgody o łącznej powierzchni ok. ..... ha.

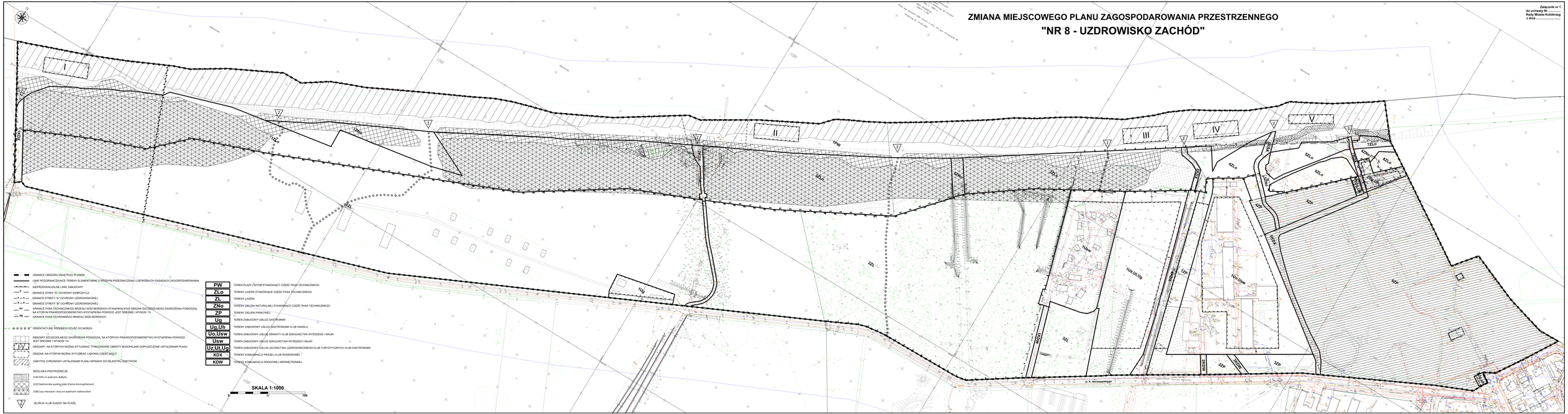
2. Występujące na obszarach objętych planem grunty rolne, dla których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

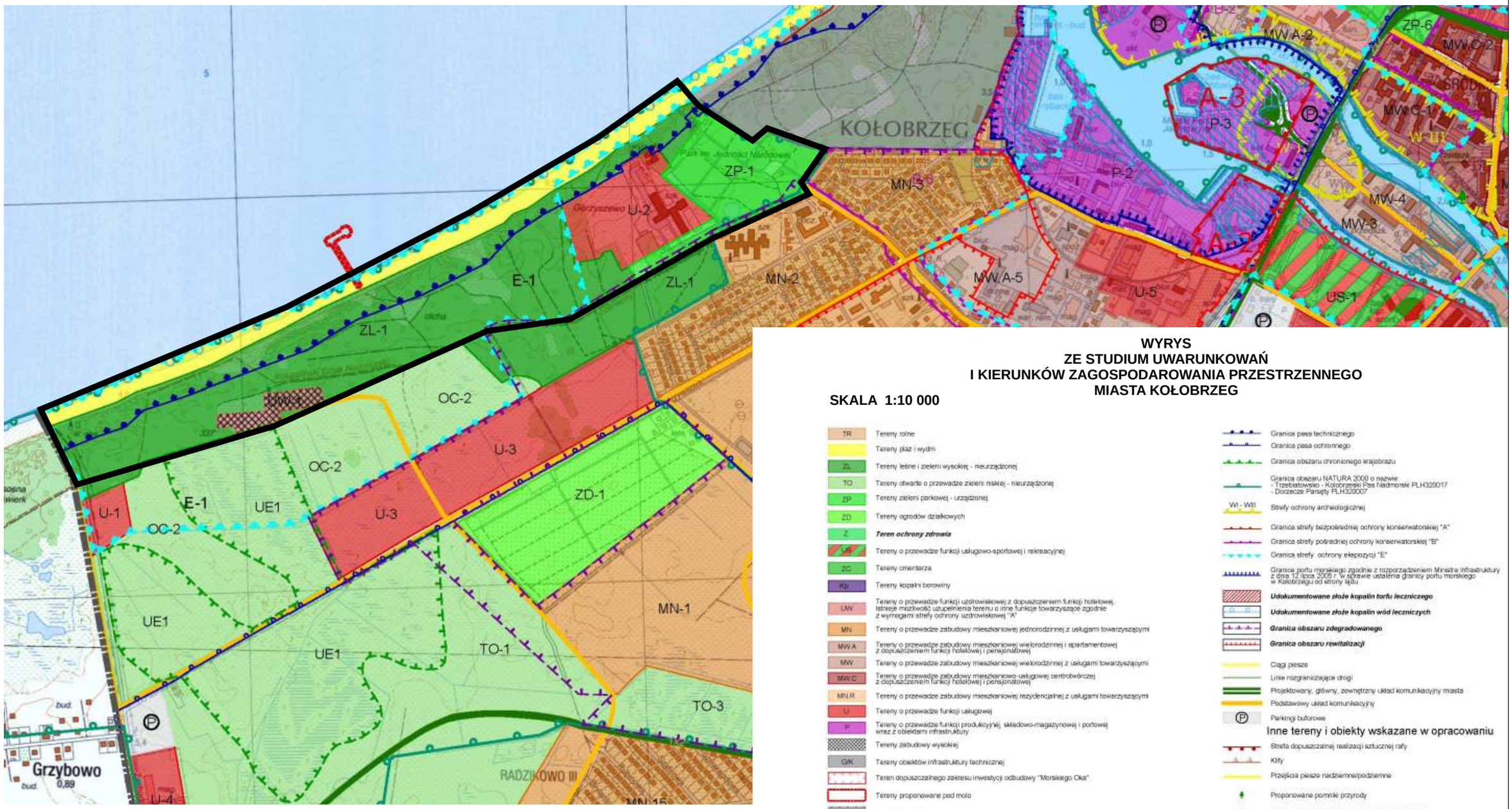
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"NR 8 - UZDROWISKO ZACHÓD"

Załącznik nr 1
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia .....



Załącznik nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia .....



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

- TR — Tereny rolne
- Tereny plaż i wydm
- ZL — Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
- TO — Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
- ZP — Tereny zieleni parkowej - urządzonej
- ZD — Tereny ogrodów działkowych
- Z — ***Teren ochrony zdrowia***
- US — Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
- ZC — Tereny cmentarza
- Kp — Tereny kopalni borowiny
- UW — Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowiskowej "A"
- MN — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.A — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MW — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- MW.C — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej
- MN.R — Tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej z usługami towarzyszącymi
- U — Tereny o przewadze funkcji usługowej
- P — Tereny o przewadze funkcji produkcyjnej, składowo-magazynowej i portowej wraz z obiektami infrastruktury
- Tereny zabudowy wysokiej
- G/K — Tereny obiektów infrastruktury technicznej
- Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
- Tereny proponowane pod molo
- Tereny zamknięte
- Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody
- ***Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)***
- ***Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) średnie - raz na 100 lat (1%)***
- ***Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) niskie - raz na 500 lat (0,2%)***
- Granica pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego
- Granica obszaru chronionego krajobrazu
- Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie
  - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017
  - Dorzecze Parsęty PLH320007
- W1 - W111 — Strefy ochrony archeologicznej
- Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
- Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
- Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- Granica portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
- ***Udokumentowane złoże kopalin torfu leczniczego***
- ***Udokumentowane złoże kopalin wód leczniczych***
- ***Granica obszaru zdegradowanego***
- ***Granica obszaru rewitalizacji***
- Ciągi piesze
- Linie rozgraniczające drogi
- Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
- Podstawowy układ komunikacyjny
- P — Parkingi buforowe

Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu

- Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
- Klify
- Przejścia piesze nadziemne/podziemne
- Proponowane pomniki przyrody
- Ujęcie wierconych wód mineralnych/otwory solanek
- Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
- Punkty widokowe
- Granica administracyjna miasta Kołobrzeg

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia.....2022 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia.....2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U.....), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;

2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Symbol terenu	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. .....), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub cieplnej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. .....).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. .....), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;

3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. .....), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia ..... 2022 r.
Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" jest przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających ich zagospodarowanie w sposób racjonalny i korzystny zarówno dla miasta jak i inwestorów, oraz umożliwienie realizacji zadań gminnych.

Ustalając w niniejszej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z nich, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta określonymi i zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszą zmianę planu miejscowego organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie we wskazanych na rysunku planu przebiegach nieprzekraczalnych linii zabudowy; ustalając takie a nie inne przeznaczenia terenów, oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości, czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszarów planu. Zarówno ustalone przeznaczenia, jak i wskaźniki zabudowy, wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, które to jest dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta.

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszar zmiany planu położony jest w całości w granicach administracyjnych miasta. Jednakże dokument obejmuje tereny, które wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Na zmianę gruntów leśnych o powierzchni ok. ..... ha, na cele nieleśne uzyskano zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w toku procedury planistycznej sporządzania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dokument zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Nakazuje zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego, odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowy system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków; retencjonowanie wód opadowych oraz odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej; oczyszczanie, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg przed wprowadzeniem ich do odbiornika; zaopatrzenie w ciepło w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza i/lub z miejskiej ciepłowni; zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne, w miejscu ich powstawania, zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach,

ustawionych na szczelnej nawierzchni oraz dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie we wskazanych na rysunku planu przebiegach nieprzekraczalnych linii zabudowy; ochronę zabytkowego parku wpisanego do rejestru zabytków, ochronę strefy ekspozycji, ustalając takie a nie inne przeznaczenia, oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości, czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszarów planu a także poprzez zakaz nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, które to ustalenia wypełniają ochronę panoramy miasta od strony morza;

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarach planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem grupowego systemu wodociągowego;

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy, nawiązujących do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru planu, pośród intensywnej zieleni okalających ją lasów;

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych,

c) prawo własności poprzez uwzględnienie uzasadnionych i nie kolidujących z interesami miasta wniosków właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz

e) potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci obiektów związanych z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, komunikacji drogowej, w tym wewnętrznej, pieszej, pieszo-jezdnej, pieszo-rowerowej i rowerową do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarze całego planu,

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę z istniejącego poza obszarem planu grupowego systemu wodociągowego.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej, poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych a także w BIP Urzędu Miasta. Dokumenty w czasie

wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która stanowi tkankę istniejącej zabudowy wypoczynkowej oraz posiadającej obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający zabudowę związaną z obsługą plaży oraz usługami handlu i gastronomii, uzupełnione terenami sportu i rekreacji. Należy stwierdzić, że niniejszy plan miejscowy sporządzono, zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną dzielnicy wypoczynkowo-mieszkalnej miasta. Pozwoli to mieszkańcom, ale również turystom i kuracjuszom, wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. A także pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła, że: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu", przyjęte Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego Uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie.

Od tego czasu miasto dla części obszaru miasta Kołobrzeg w zachodniej części miasta przyjęło, Uchwałą Nr VIII/105/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, pod poz. 1952, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" a także trzy jego częściowe zmiany przyjęte kolejno uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg: Nr XLII/561/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 lutego 2014 r., poz. 743) - dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Klonową, Wichrową a Wylotową, Nr XLVI/708/18 z dnia 27 wrzesnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 29 października 2018 r., poz. 4975) - dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej, Nr X/127/19 z dnia 18 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 22 lipca 2019 r., poz. 4009) - dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego. Niniejszy plan miejscowy, w oparciu o Uchwałę inicjującą Nr XII/12/15 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" poprzedzoną stosowną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, stanowi zmianę w zakresie zgodnym z treścią niniejszej uchwały, mpzp z 12 września 2011 r. oraz jego zmiany z 27 września 2018 r.

Obecnie w mieście ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej Uchwały Nr XXVI/343/04, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r., zmienione uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018, Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r. Niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary objęte niniejszym planem miejscowym oznaczone są symbolami: w pasie od brzegu morskiego w głąb miasta do ul. Klonowej i jej projektowanego przedłużenia, poza istniejącymi terenami zainwestowanymi (U-2), w głównej mierze znalazł się teren plaży i wydm, tereny zieleni parkowej urządzonej (ZP-1), w tym parku zabytkowego oraz znaczne tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej (ZL-1) z niewielkim terenem projektowanej zabudowy uzdrowiskowej i usługowej (UW-1) i tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej nieurządzonej stanowiące obszary cenne przyrodniczo (OC-2).Wpływ ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do budżetu wpłynie sukcesywnie, w miarę zabudowy, podatek od nieruchomości od gruntów, budynków oraz budowli. Na obszarze objętym planem miejscowym wprawdzie przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, jednakże z uwagi na istniejącą już infrastrukturę techniczną umożliwiającą zagospodarowanie terenów objętych niniejszym planem nie wykazano w prognozie potrzeby ponoszenia przez gminę znaczących wydatków z tego tytułu. W świetle powyższego przyjęcie niniejszego planu miejscowego jest korzystne dla budżetu miasta.

Ocena

1. **Cel wprowadzenia:**

Niniejsza uchwała ma na celu przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających racjonalne i korzystne zarówno dla miasta jak i inwestorów ich zagospodarowanie.

2. **Zakres regulacji:**

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta położonego w części północno-zachodniej Kołobrzegu, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. **Konsultacje społeczne:**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Prezydent Miasta ogłosił w prasie lokalnej a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. *W trakcie procedury wpłynęły ..... wnioski. Prezydent Miasta również ogłosił w prasie lokalnej a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Odbyła się w Urzędzie Miasta Kołobrzeg dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.*

W dyskusji udział wzięło … osób. W terminie składania uwag wpłynęło ...../ nie wpłynęła żadna uwaga.

4. **Skutki:**

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli władającym gruntami objętymi zmianą planu na realizację zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta, a także na wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.