



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 marca 2020 r.

Poz. 1569

UCHWAŁA NR XIX/285/20 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 26 lutego 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg -
Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/460/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjętego uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), obejmującej teren położony pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, którego granice zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, o powierzchni ok. 4,023 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000;
- 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.

§ 2. 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 kontrolowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 5) oznaczenia literowe wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

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

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy części podziemnych budynków;
- 2) **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;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce lub tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajęłą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 5) **teren elementarny** - należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

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, zieleni urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: teren zieleni izolacyjnej (ZI) i teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 3) nie określa się minimalnej szerokości frontów działek budowlanych;
- 4) 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 wydzielen pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,

- d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m².

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

§ 7. Obszar objęty niniejszym planem znajduje się:

- 1) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega struktura przestrzenna sylwety staro-
rego miasta i zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję
na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego oraz lokalizowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych i należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 879 z późn. zm.) oraz utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%;
- 5) w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (Po Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

- 1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 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) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.;
 - 2) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek;
 - 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody.

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

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie:
 - na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą na obszarze planu i poza jego obszarem lokalną siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
 - na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem lokalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,
 - b) sieci wodociągowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

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

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym na obszarze planu i poza jego obszarem, lokalnym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

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

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

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

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

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

c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

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

b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,

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

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

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

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

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

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

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg;

3) dla istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia DN 300 oraz średniego ciśnienia DN 250 ustala się strefy kontrolowane o szerokości 2,0 m, w których zakazuje się:

- a) wznoszenia obiektów budowlanych,
- b) sadzenia drzew;

4) w przypadku przeniesienia lub likwidacji istniejących sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia, ustalone zgodnie z pkt 3 strefy kontrolowane ulegają likwidacji.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się na poza obszarem, planu istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza nim siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

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

9. W zakresie gospodarki odpadami:

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

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

10. W zakresie systemu komunikacji:

1) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej drogi,
- b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach elementarnych nie będących istniejącymi drogami,
- c) w liniach rozgraniczających drogi publicznej, wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

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

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UT** o powierzchni ok. 2,6288 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 2,4,
- d) powierzchnia zabudowy: nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 40%,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%,
- f) wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m n.p.m.,

- g) dachy o dowolnej geometrii,
- h) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:
 - nie mniej niż 1,3 miejsca do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową w budynkach usług turystycznych,
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) obsługa komunikacyjna: z przyległej, położonej w obszarze planu, drogi publicznej: ul. H. Kołłątaja oraz z przyległej, położonej poza obszarem planu, drogi publicznej ul. A. Fredry;
- 4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2-10 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** o powierzchni ok. 0,0444 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej, dopuszcza się infrastrukturę techniczną;
- 2) obsługa komunikacyjna z przyległej, położonej w obszarze planu, drogi publicznej: ul. H. Kołłątaja;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni ok. 1,2899 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej ul. H. Kołłątaja, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się w ramach wykorzystywania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu, wyłącznie remonty i przebudowę istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały części budynków i wiat Miejskiej Energetyki Ciepłej;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** o powierzchni ok. 0,0593 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej, dopuszcza się:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z koleją;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) miejsc do parkowania nie określa się;
- 3) obsługa komunikacyjna: z przyległej, położonej w obszarze planu, drogi publicznej: ul. H. Kołłątaja;
- 4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2-10 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

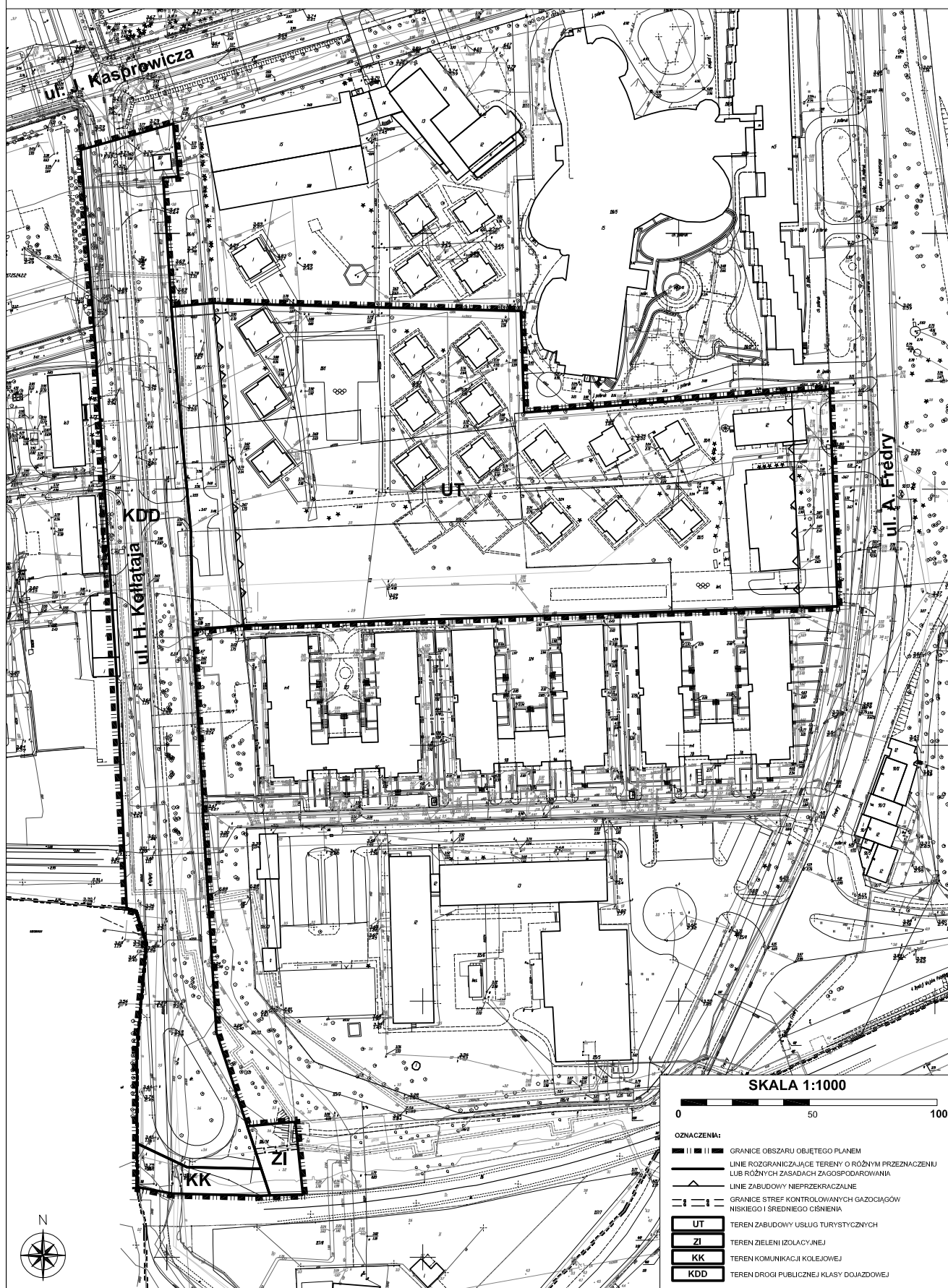
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

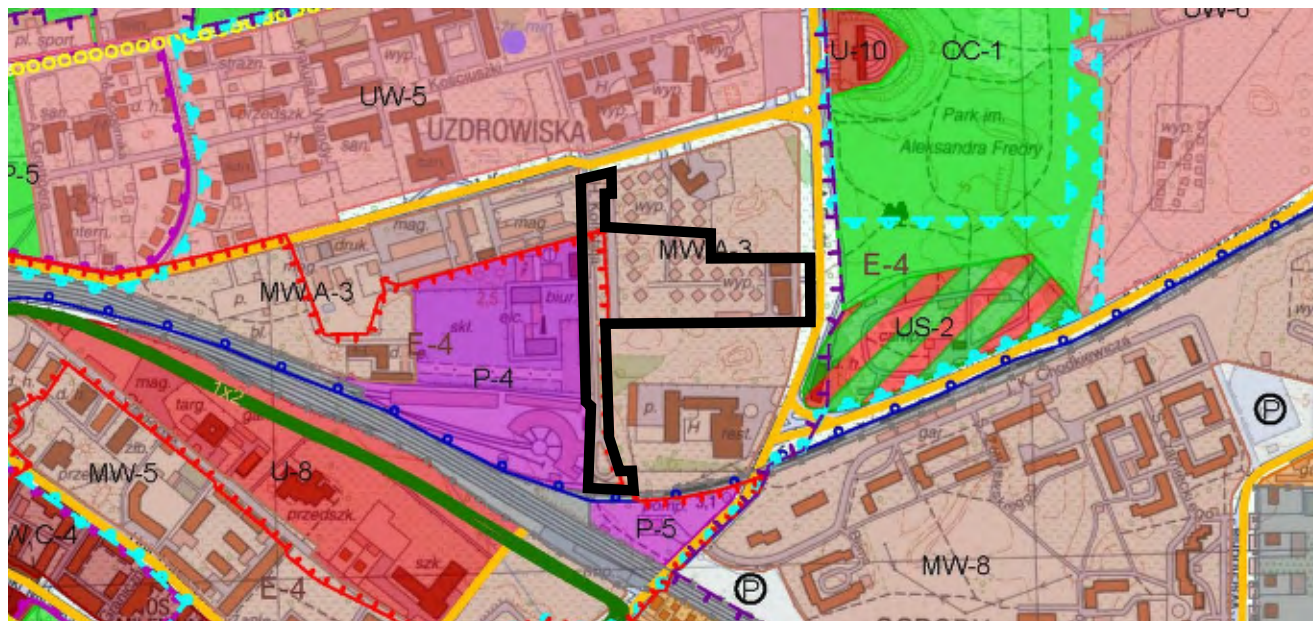
Piotr Lewandowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XIX/285/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lutego 2020 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZETSREZNNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD
DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. H. KOŁŁATAJA I A. FREDRY WRAZ Z UL. H. KOŁŁATAJA**



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/285/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lutego 2020 r.



**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁOBRZEG**

SKALA 1:10 000

TR	Tereny rolne
YL	Tereny plaż i wyląd
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 (jednorodzinnej 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 (centrów i pensjonatów) 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 Okna"
	Tereny proponowane pod moło
	Tereny zamknięte
	Granicę użytku ekologicznego "Ekopark Wschódni"
	Granicę 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%)

	Granicę pasa technicznego
	Granicę pasa ochronnego
	Granicę obszaru chronionego krajobrazu
	Granicę obszaru NATURA 2000 o nazwie: Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
WI - VIII	Strefy ochrony archeologicznej
	Granicę strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granicę strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granicę strefy ochrony ekspozycji "E"
	Granicę 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 złoża kopalin torfu leczniczego
	Udokumentowane złoża kopalin wód leczniczych
	Granicę obszaru zdegradowanego
	Granicę 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
	Kilify
	Przebiegi piesze nadziemne/podziemne
	Proponowanie pomniki przyrody
	Ujęcia wierzonych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkty widokowe
	Granicę administracyjną miasta Kołobrzeg
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/285/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 lutego 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293), **rozstrzyga się, co następuje:**

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/285/20
 Rady Miasta Kołobrzeg
 z dnia 26 lutego 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293), **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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 5) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w ciepło;
- 6) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 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 wskazanych 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie energii cieplnej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.).

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869), 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 i przebudowy infrastruktury komunikacyjnej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wskazane w § 2 będą realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa ciepłowniczego lub przez budżet gminy.

4. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury deszczowej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

5. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 będą realizowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

6. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych 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.