

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"  
dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) uchwała się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.  
PRZEPISY WSTĘPNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/610/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Granice planu miejscowego przedstawione zostały na rysunku planu i obejmują obszar o powierzchni ok. 0,6567 ha zlokalizowany przy ul. Trzebiatowskiej.

3. Integralnymi składnikami uchwały są:

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

**ROZDZIAŁ 2.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 2.** Zasady konstrukcji planu miejscowego.

1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) przepisów wstępnych;
- 2) przepisów ogólnych;
- 3) przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
- 4) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

- 1) cyfra – oznaczająca symbol cyfrowy poszczególnego terenu funkcjonalnego;
- 2) wielka litera lub litery – oznaczają symbol przeznaczenia poszczególnego terenu funkcjonalnego.

3. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

4. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

**§ 3.** Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów funkcjonalnych i ich symbole:

- 1) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) Uks – teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej;
- 3) U – teren usług;
- 4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy terenu funkcjonalnego;
- 4) symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§ 5.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

- 1) linia rozgraniczająca – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno lokalizować ścian budynków lub elementów konstrukcyjnych budowli naziemnych; okapy, gzymsy mogą być wysunięte nie więcej, aniżeli 1,0 m przed linię zabudowy; linia zabudowy nie dotyczy obiektów małej architektury, podziemnych części budynków i budowli znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, obiektów infrastruktury technicznej – przepompowni i słupowych trafostacji;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnią zabudowy jest powierzchnia rzutu poziomego budynku mierzona po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni utwardzonych, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego) oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 4) reklama - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące sztyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

- 5) reklama wielkoformatowa - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup>;
- 6) rozbudowa – należy przez to rozumieć nadbudowę i dobudowę do istniejącego obiektu budowlanego;
- 7) szyld - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą;
- 8) tablica informacyjna - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenia od strony drogi i objęte jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym muszą mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 30%) i wysokość maksymalną 1,7 m.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem dotychczasowym.
3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niekolidującej z ustaleniami planu miejscowego).
4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:
  - 1) dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 1,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) dopuszcza się reklamy związane tematycznie z miejscem prowadzonej na działce działalności; (maksymalnie jedną na działkę) o powierzchni do 10,0 m<sup>2</sup> i wysokości górnej krawędzi do 3,5 m nad poziom terenu;
  - 3) na całym obszarze opracowania planu miejscowego zakazuje się umieszczania reklam wielkoformatowych;
  - 4) zakazuje się lokalizacji reklam w formie ekranów LED oraz pulsacyjnego oświetlenia szyldów i reklam;
  - 5) zakazuje się lokalizowania reklam na ogrodzeniach.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.
2. Jakiegolwiek emisje czynników szkodliwych nie mogą wykraczać poza granice danej nieruchomości, a ich wielkość nie może być większa od dopuszczonych przepisami odrębnymi.
3. Dla obszaru objętego planem miejscowym obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach odrębnych, a odnoszące się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

1. W zagospodarowaniu terenów ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu miejscowego w strefie ochrony uzdrowiskowej „C” zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zagospodarowaniu terenów ustala się nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru planu miejscowego w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów.

1. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do ich degradacji.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy.

**§ 10.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz zasad obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o istniejący poza planem zjazd z drogi wojewódzkiej nr 102 Kołobrzeg – Międzyzdroje i drogę wewnętrzną 4 KDW.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1,3 mieszkania i 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 5 mieszkań;

2) usługi – 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

3) usługi obsługi komunikacji samochodowej – min. 2 miejsca postojowe i 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Obiekty, budowle oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej na obszarze planu miejscowego i w jego sąsiedztwie oraz projektowanej sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 60 mm;

2) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

4. Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:

1) ścieki bytowo-gospodarcze nakazuje się odprowadzić poprzez istniejącą na obszarze planu miejscowego i w jego sąsiedztwie oraz projektowaną sieć kanalizacyjną;

2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się realizację przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;

- 4) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych;
  - 5) na obszarze planu miejscowego nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych.
5. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych:
- 1) dopuszcza się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych – na terenach nie powodujących zanieczyszczenie wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi lub do kanalizacji deszczowej; dla terenów mogących zanieczyścić wody zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji deszczowej;
  - 2) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności;
  - 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.
6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych na i poza obszarem planu miejscowego oraz ze źródeł energii odnawialnej (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych);
  - 2) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych;
  - 3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stację kontenerową;
  - 4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną.
7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz – zasilanie w gaz poprzez sieć średniego ciśnienia przewodami o średnicy min. 63 mm.
8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych).
9. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej - lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych na obszarze planu miejscowego w pasie drogowym i poza liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:
- 1) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Kołobrzeg;
  - 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.
- § 12.** Na obszarze planu miejscowego nie występują:
- 1) obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 3) obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 4) obszary przestrzeni publicznych.

### ROZDZIAŁ 3.

#### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW FUNKCJONALNYCH

§ 13. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1 MW, U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się usługi administracji, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, gastronomii, biura i gabinety specjalistyczne,
  - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z przeznaczeniem na pomieszczenia pomocnicze oraz stanowiska postojowe i (lub) miejsca garażowe,
  - c) należy zachować normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej lub je przebudować,
  - d) dopuszcza się użytkowanie istniejących garaży do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy – do 17,0 m; wyniesienie posadzki parteru do 1,5 m n.p.t.,
  - b) dachy strome:
    - wielospadowe z dopuszczeniem facjatek i okien połaciowych,
    - kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
    - pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym typu: dachówka cementowa lub bitumiczna, łupek, blacha trapezowa, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu,
  - c) dachy płaskie:
    - kąt nachylenia połaci dachowej do 10°,
    - pokrycie dachu materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej – żwir, trawa itp.;
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych;
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 30%;
  - g) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,05,
    - maksymalna – 1,2;
  - h) linia zabudowy – nieprzekraczalna od granicy drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działek 25,0 m;
  - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 0,05 ha;

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80°-90°;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 11 ustaleń planu miejscowego,
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 14.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2 Uks** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy (myjnia samochodowa) z możliwością rozbudowy, w tym o zaplecze usługowe i obsługi,
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zaplecza usługowego i obsługi bezpośrednio przy granicy z terenami funkcjonalnymi 1 MW,U i 4 KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa parterowa,
  - b) wysokość zabudowy - do 7,0 m,
  - c) kąt nachylenia połaci dachowej do 20°,
  - d) pokrycie dachu – dachówka, płyty dachowe, blacha trapezowa,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 10%,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 0%,
  - g) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,01,
    - maksymalna – 0,1,
  - h) linia zabudowy – nieprzekraczalna od granicy drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren funkcjonalny;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do drogi wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną 4 KDW;
- 7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w §11 ustaleń planu miejscowego;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 15.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3 U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy budynkami,
  - b) teren przeznaczony na polepszenie przyległych terenów usługowych;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanej działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu funkcjonalnego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dostęp do działki poprzez przyległy teren usługowy i zjazd z drogi wojewódzkiej poza granicami planu miejscowego;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – podłączenia istniejące i zgodnie z warunkami zawartymi w §11 ustaleń planu miejscowego;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§ 16.** Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4 KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - b) jezdnia o szerokości min. 6,0 m;
- 3) minimalna powierzchnia działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu funkcjonalnego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 7 ustaleń planu miejscowego;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - połączenie z drogą wojewódzką zgodnie ze stanem istniejącym poprzez zjazd poza planem miejscowym;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – dopuszcza się prowadzenie w drodze sieci infrastruktury technicznej i zgodnie z warunkami zawartymi w §11 ustaleń planu miejscowego;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

#### **ROZDZIAŁ 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

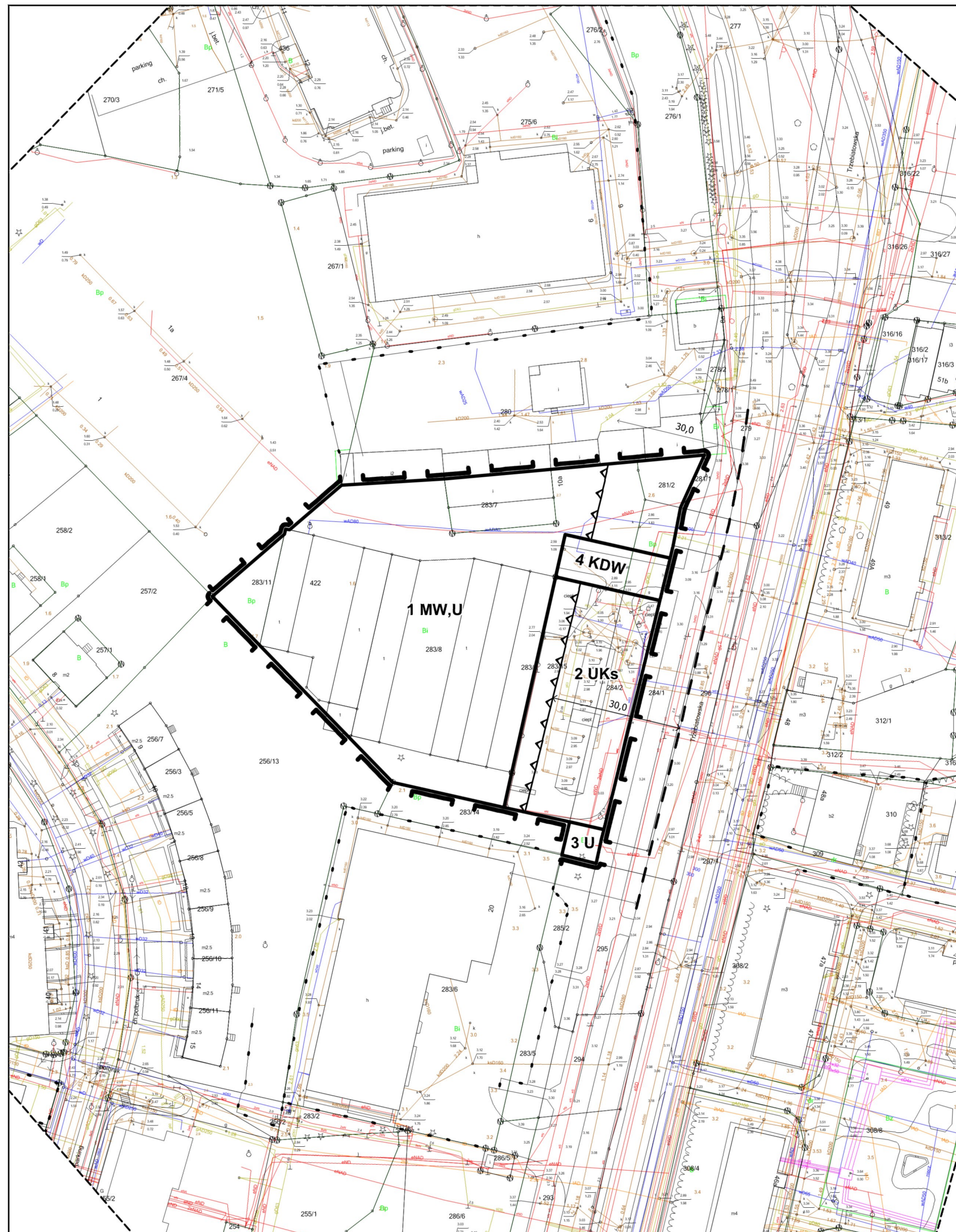
**§ 18.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG "5-TRZEBIATOWSKA" DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. TRZEBIATOWSKIEJ

SKALA 1:1000

PODZIAŁKA



## OZNACZENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO:

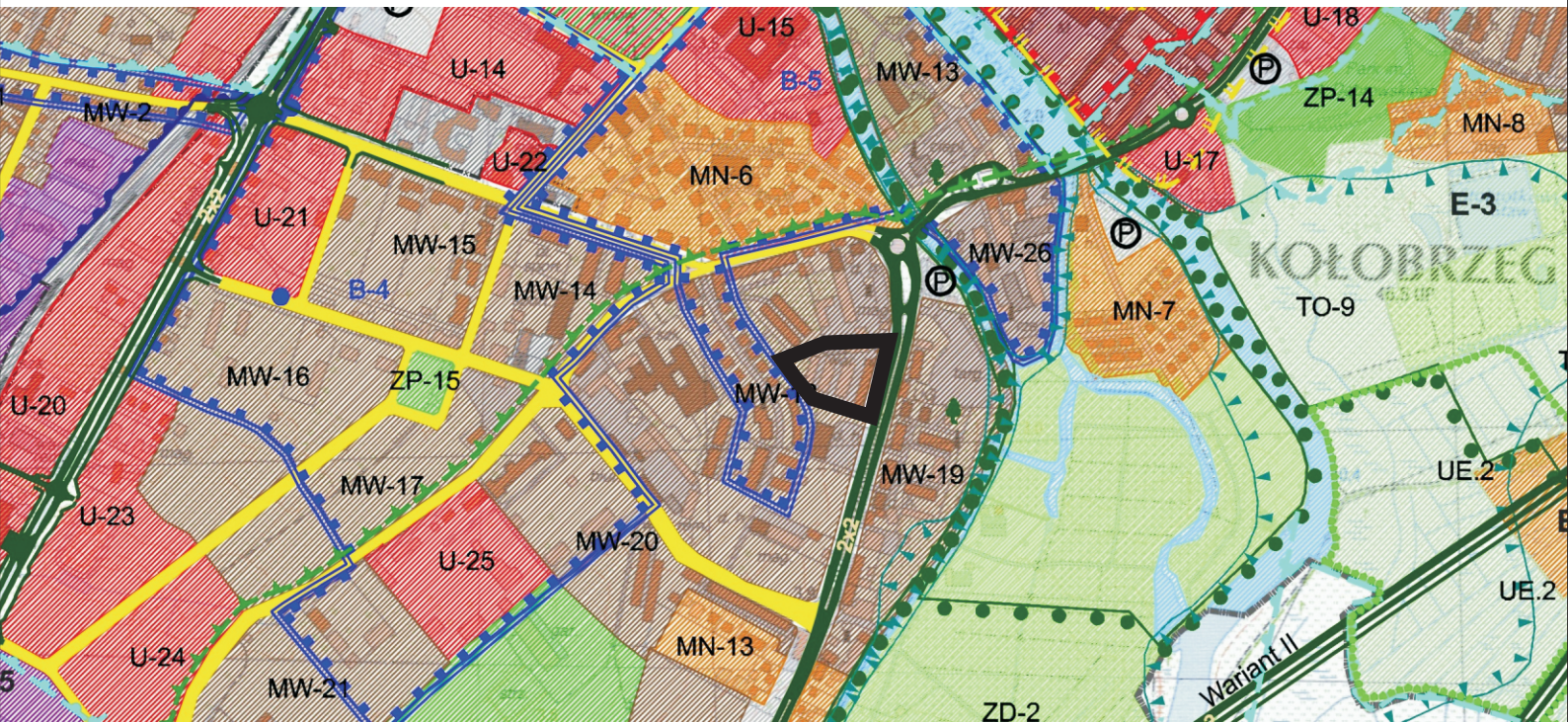
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SYMBOL CYFROWY TERENU FUNKCJONALNEGO
- SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU FUNKCJONALNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

## OZNACZENIA PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

## OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEZDNI



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

SKALA 1:10 000

### LEGENDA

#### Tereny wyłączone i częściowo wyłączone z zabudowy

TR	Tereny rolne
	Tereny plaż i wydmy
ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej
ZD	Tereny ogrodów działkowych
US	Tereny o przewadze funkcji usługowo - sportowej i rekreacyjnej
ZC	Tereny cmentarza
	Teren kopalni borowiny

#### Tereny przeznaczone pod zabudowę

UW	Tereny o przewadze funkcji uzdrowskiej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowskiej "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 centrowej 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
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
	Teren proponowany pod molo

#### Tereny zamknięte

	Tereny zamknięte
Granice obszarów, terenów, stref ochronnych na podstawie przepisów odrębnych	
	Granica obszaru "Ekopark Wschodni"
	Granica użytku ekologicznego (UE, UE/R1)
	Obszar górniczy "Mirocice"
	Granica terenów zalewowych
	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego

	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
WI - VIII	Strefy ochrony archeologicznej
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
	Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
	Granica terenu górniczego "Kołobrzeg"
	Granica obszaru górniczego "Kołobrzeg II"
<b>Tereny infrastruktury technicznej</b>	
G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej
<b>Tereny komunikacji</b>	
	Ciągi pisze
	Linie rozgraniczające drogi
	Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Podstawowy układ komunikacyjny
(P)	Parkingi buforowe
<b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b>	
	Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
	Klif
	Przejścia piesze nadziemne/podziemne
	Proponowane pomniki przyrody
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkt widokowy
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	<b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU</b>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....2014 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

## **Uzasadnienie**

Rada Miasta Kołobrzeg podjęła 24 czerwca 2014 r. uchwałę Nr XLVIII/610/14 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej (uchwała inicjująca). Przystąpienie to nastąpiło na wniosek złożony przez dzierżawcę części działek nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 o łącznej pow. 1252 m<sup>2</sup> zabudowanych myjnią samochodową. W dniu 24 lipca 2012 r. bowiem Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę Nr XXI/293/12 w sprawie sprzedaży części zabudowanych nieruchomości nr 283/15 i 284/2, położonych w obrębie 11 miasta Kołobrzeg przy ul. Trzebiatowskiej, o projektowanych numerach: 283/17 i 284/4. Zapisy obowiązującego planu miejscowego "5-Trzebiatowska" nie pozwalają na dokonanie takiego podziału działki nr 283/15, a w konsekwencji sprzedaży terenu, którego jak najszybszym zakupem zainteresowany jest obecny dzierżawca. Stąd przystąpienie do sporządzenia zmian planu "5-Trzebiatowska" w zakresie umożliwiającym wypełnienie wcześniejszych postanowień Rady Miasta.

Procedurę planistyczną przeprowadzono w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 647 z późn. zm.). Projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 powyższej ustawy sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 54 ust. 1 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Niniejszym projekt planu przedstawiony zostaje do uchwalenia.

## **Ocena**

### **1. Cel wprowadzenia:**

Niniejsza uchwała ma na celu wprowadzenie takich ustaleń planu miejscowego, które umożliwią sprzedaż części działek nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 zgodnie z wcześniej podjętą uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXI/293/12 z dnia 24 lipca 2012 r.

### **2. Zakres regulacji:**

Niniejsza uchwała dotyczy terenu opisanego w tekście i wskazanego na załączniku nr 1 do niej.

### **3. Konsultacje społeczne:**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej 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 Głosie Koszalińskim oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. Po przygotowaniu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniających wnioski złożone wyłącznie przez instytucje i organy, wystąpił o opinie i uzgodnienia ww. dokumentów przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Następnie ogłosił w Głosie Koszalińskim oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. W trakcie procedury nie wpłynęły żadne uwagi.

#### **4. Skutki:**

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na realizację uchwały Nr XXI/293/12 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie sprzedaży części zabudowanych nieruchomości nr 283/15 i 284/2, położonych w obrębie 11 miasta Kołobrzeg przy ul. Trzebiatowskiej, o projektowanych numerach: 283/17 i 284/4.