



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 kwietnia 2022 r.

Poz. 1574

UCHWAŁA NR XLIX/696/22 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4

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 2022 r., poz. 503), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXII/310/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 6 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008 r., dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4, których 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. zmienionego uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4, o łącznej powierzchni ok. 0,8623 ha, oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwaną 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 sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 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) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) zabytki chronione ustaleniami planu;
- 6) oznaczenia literowe terenów elementarnych.

§ 3. 1. Ilekroć 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;
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w której musi być umieszczona ściana projektowanego budynku lub w przypadku pijalni uzdrowiskowej lokalizowanej na terenie elementarnym URZ co najmniej jej fragment; linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, okapy i rury spustowe;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć część terenu elementarnego o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajęta przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki/terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów czy 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, któremu zostało przypisane przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 6) **usługi służące obsłudze pacjenta** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie: usług bytowych, drobnego handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, wykonywania wolnych zawodów;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Obszar objęty planem położony jest:

- 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 wpisanej do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków Dzielnicy Uzdrowiskowej, stanowiącej część strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, mającej na celu ochronę historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowania dróg, nawierzchni ulic, linii zabudowy oraz kompozycji wewnątrz urbanistycznych i zieleni wraz z historyczną zabudową, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie zabudowy zabytkowej i wartościowej historycznie,
 - b) nakazuje się dostosowanie zabudowy nowo realizowanej oraz zabudowy bez wartości kulturowych do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą w zakresie linii zabudowy, gabarytów budynków oraz ich formy architektonicznej, a także istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych;

- 4) w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w której:
 - a) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
 - b) należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%;
- 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.

§ 5. Niniejszy plan wyznacza następujące:

- 1) przestrzenie publiczne: teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz teren usług rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego (URZ);
- 2) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywające się z granicami - liniami rozgraniczającymi terenu elementarnej drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD);
- 3) granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego pokrywające się z granicami - liniami rozgraniczającymi terenu elementarnej usług rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego (URZ).

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zagospodarowanie i realizowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych czy inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;
- 2) zakazuje się:
 - a) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - b) lokalizowania:
 - nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.,
 - obiektów kontenerowych, wolnostojących a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,
 - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
 - działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
 - c) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
 - d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2 lit. b) tiret pierwsze,
 - e) podziałów geodezyjnych, przy czym zakaz nie dotyczy wydzielen pod obiekty i/lub urządzenia infrastruktury technicznej, regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi;

3) 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.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące, wpisane do gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków obiekty, stanowiące zabytki chronione postanowieniami planu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:

- 1) nr 1 - pensjonat przy ul. M. Rodziewiczówny 23;
- 2) nr 2 - pensjonat przy ul. M. Rodziewiczówny 22;
- 3) nr 3 - pensjonat przy ul. M. Konopnickiej 3-4;
- 4) nr 4 - pensjonat przy ul. ks. P. Ściegiennego 5-6.

2. Dla zabytków chronionych postanowieniami planu wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zastosowanie pierwotnej kolorystyki elewacji w oparciu o badania architektoniczne, konserwatorskie lub kwerendę archiwalną, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości ustalenia pierwotnej kolorystyki elewacji dopuszczenie możliwości stosowania wyłącznie trzech kolorów na elewacji przyjmując, iż: pierwszy kolor przysługuje elewacji, drugi kolor przysługuje detalom architektonicznym, a trzeci ślusarce i stolarce;
- 3) dla obiektów, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy, parametry i wskaźniki określone dla terenu elementarnego w § 9 pkt 2, pod warunkiem nieprzekraczania wysokości budynku rozbudowywanego;
- 4) zakazy, nakazy oraz dopuszczenia określone w § 9 pkt 3;
- 5) w przypadku konieczności wyburzenia/rozbiórki ze względu na zły stan techniczny obiektu stanowiącego zabytek chroniony postanowieniami planu, nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej oraz opinii o stanie technicznym, z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiektów infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, w sposób niekolidujący z innymi postanowieniami planu i przepisami odrębnymi,
 - b) budowę nowych oraz utrzymanie, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w pkt 3-8,
 - c) w zakresie systemu komunikacji:
 - rozbudowę, przebudowę i remont drogi publicznej klasy drogi dojazdowej ul. ks. P. Ściegiennego, wyznaczonej na rysunku planu jako teren elementarny KDD,
 - budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi wyposażenia technicznego tych dróg oraz infrastrukturę techniczną niezwiązaną z tymi drogami;
- 3) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg współpracującego z ujęciem wody Bagicz w gminie Ustronie Morskie na cele:
 - a) socjalno-bytowe siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 110,

- b) przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie systemu odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni w Korzystnie w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż:
- a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 5) w zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) nakazuje się:
- retencjonowanie wód opadowych,
 - odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
 - oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych niewymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;
- 6) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz nakazuje się zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o siecią gazową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) nakazuje się zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni 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) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,
- c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych;
- 8) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z 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;
- 9) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej nakazuje się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się:
- wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
 - zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
 - zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;
- b) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

2. Ustalenia planu nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ust. 1 pkt 3-8, 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.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem UZ o powierzchni ok. 0,6784 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizowanie zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego;
 - b) dopuszczenie:
 - pomieszczeń innych usług służących obsłudze pacjenta lecz nie więcej niż na 15% powierzchni użytkowej budynków,
 - przebudowy i remontów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu i wykraczających poza ustalone obowiązujące linie zabudowy: części takich stałych elementów budynków jak: gzymsy, okapy, rury spustowe czy schody i rampy zewnętrzne, w tym ich zadaszenia,
 - sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z terenem elementarnym URZ na odcinkach obowiązujących linii zabudowy,
 - wyłącznie przebudowy i remontów części budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu i wykraczających poza ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - wycinki zieleni wysokiej jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego nasadzeń zastępczych,
 - likwidacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej stacji transformatorowej;
 - c) linie zabudowy: obowiązujące i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) powierzchnię zabudowy: nie mniejszą niż 30% nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,0,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy: nie większą niż 20,0 m n.p.m.,
 - h) geometrię dachów: dowolną;
- 3) dla zabytków chronionych ustaleniami planu wymienionych w § 7 ust. 1 i oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zakaz:
 - nadbudowy,
 - rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
 - zmiany kształtów: dachów i elewacji frontowych,
 - zmiany kształtów otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
 - wprowadzania nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,
 - likwidacji lub przesłaniania istniejących detali architektonicznych,
 - realizacji nowych balkonów,
 - montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli i rur itp.,
 - docieplania od zewnątrz elewacji budynków,
 - instalowania na dachach instalacji fotowoltaicznych,
 - wykonywania lukarn oraz okien połaciowych (dotyczy budynku wymienionego w § 7 ust. 1 pkt 4,
 - b) nakaz:
 - utrzymania historycznych brył budynków, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,

- przywrócenia historycznego detalu,
- stosowania kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej, a w przypadku niemożliwości jej stwierdzenia, zastosowania kolorystyki stonowanej, pastelowej,
- zachowania i/lub odtworzenia, w przypadku remontu lub przebudowy, pierwotnych spadków połaci dachowych, kształtów otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej w elewacjach, z zastrzeżeniem lit. c) tiret drugie i trzecie,

c) dopuszczenie:

- wyłącznie remontów i przebudowy, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabytków chronionych ustaleniami planu, zlokalizowanych na terenie elementarnym, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- przebudowy zabytków chronionych ustaleniami planu lub dobudowy do nich nowych elementów w celu ich dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym elementy te mogą być lokalizowane z wykluczeniem elewacji frontowych i eksponowanych bocznych,
- rozbudowy zabytków chronionych ustaleniami planu wyłącznie poprzez budowę łączników o przeszklonych elewacjach frontowych na co najmniej 70% ich powierzchni;

4) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych gminnych: ul. M. Konopnickiej, ul. M. Rodziewiczówny i ul. ks. P. Ściegiennego,
- b) poprzez dojazdy bezpośrednio z leżących poza obszarem planu przyległych dróg publicznych gminnych ul. M. Konopnickiej i ul. ks. P. Ściegiennego;

5) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na działce budowlanej, na jej powierzchni i/lub w garażu, w tym podziemnym w łącznej liczbie nie mniejszej niż 30 miejsc do parkowania, w tym nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;

7) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

8) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30,0%.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **URZ** o powierzchni ok. 0,1483 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług rekreacji i lecznictwa uzdrowiskowego;

2) zasady zagospodarowania:

- a) lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych takich jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, ścieżki piesze, obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, zieleni oraz urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego: pijalni uzdrowiskowej, tężni i/lub ścieżek ruchowych,

b) dopuszczenie:

- w nieprzekraczalnych liniach zabudowy tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą imprez wpisanych do miejskiego kalendarza imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o wysokości nie większej niż 1 kondygnacja nadziemna i 3,5 m n.p.t. i dowolnej geometrii dachów, o charakterze sezonowym do 14 dni,
- wycinki zieleni wysokiej jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne pod warunkiem wprowadzenia w obrębie terenu elementarnego nasadzeń zastępczych,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 65% powierzchni terenu elementarnego,

d) dla pijalni uzdrowiskowej:

- linie zabudowy: obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
- wskaźnik intensywności zabudowy terenu: nie większy niż 0,1,
- powierzchnię zabudowy: nie większą niż 150,0 m²,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 7,0 m n.p.m.,
- geometrię dachów: dowolną nawiązującą swoją formą i kształtem do obiektów chronionych ustaleniami planu położonych na terenie elementarnym UZ,

e) dla tężni:

- linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- wysokość zabudowy: nie większą niż 7,0 m n.p.m.,

f) zakaz:

- zabudowy kubaturowej, z zastrzeżeniem lit. b) tiret pierwsze, lit. d) i lit. e),
- lokalizowania miejsc do parkowania;

3) obsługę komunikacyjną:

a) poprzez dojścia i dojazdy bezpośrednio z leżącej poza obszarem planu przyległej drogi publicznej gminnej ul. M. Rodziewiczówny i z leżącej częściowo poza obszarem planu przyległej drogi publicznej gminnej ul. ks. P. Ściegiennego a częściowo leżącej na obszarze planu i stanowiącej teren elementarny KDD,

b) wjazd tylko rowerów, pojazdów uprzywilejowanych, specjalnych;

4) w zakresie infrastruktury i gospodarki odpadami: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

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

§ 11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** o powierzchni ok. 0,0356 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej ul. ks. P. Ściegiennego;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna pokrywająca się z granicą terenu elementarnego,

b) dopuszczenie:

- obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego drogi,
- lokalizowania infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą oraz obiektów małej architektury z zakresu obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
- wycinki zieleni średniej i wysokiej jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne,

c) zakaz zabudowy kubaturowej,

d) nakaz stosowania cichych nawierzchni;

3) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

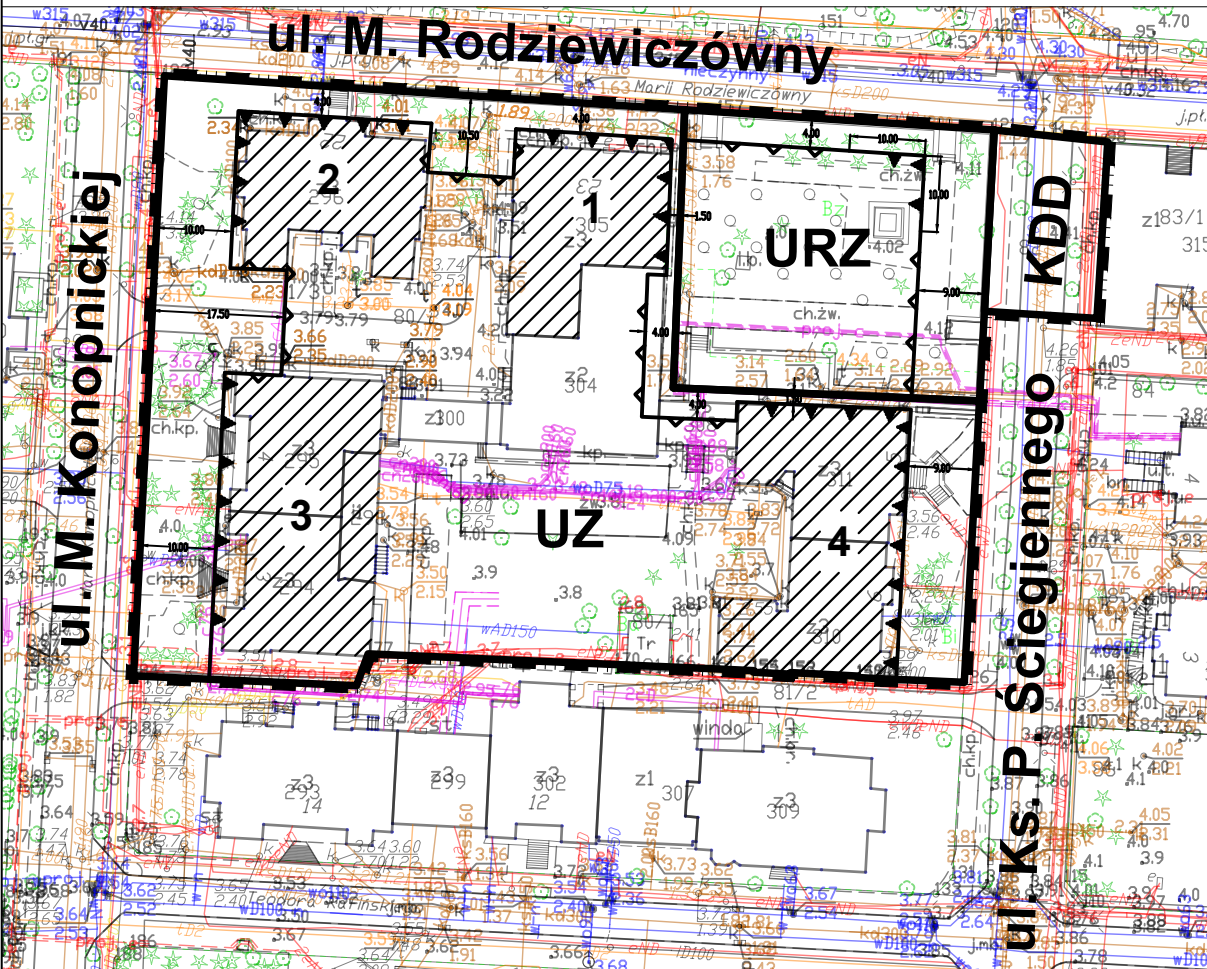
Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

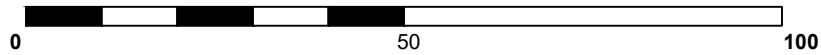


Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLIX/696/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBZEG - UZDROWISKO WSCHÓD
dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4**



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- ■ ■ ■ ■ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ ▲ ▲ LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ▲ ▲ ▲ ▲ LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- UZ TEREN ZABUDOWY USŁUG LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO
- URZ TEREN USŁUG REKREACJI I LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- 1 ZABYTKI CHRONIONE USTALENIAMI PLANU

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIX/696/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2022 r.



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

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/696/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/696/22
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla działek nr 80/1, 80/2 i części działki nr 82 położonych w obrębie 4 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/696/22

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego