

**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 działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów**

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

**DZIAŁ I.  
Przepisy wstępne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/492/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów, po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 roku, uchwała się „zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów”.

2. Zmiana planu obejmuje teren działki nr 175/10 w obrębie 11 o powierzchni 0,1078 ha.
3. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawione zostały na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie warunków dla umożliwienia realizacji kotłowni gazowej o mocy poniżej 5 MW z możliwością współwytworzenia energii cieplnej i energii elektrycznej, wraz z niezbędnym zapleczem.
5. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik graficzny w skali 1:500, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu”, zatytułowany „zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu objętego zmianą planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
  - 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kołobrzeg o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku zmiany planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują odpowiednie ustalenia Działu I - przepisów wstępnych, Działu II - przepisów ogólnych, Działu III - przepisów szczegółowych i Działu IV przepisów przejściowych i końcowych.

**§ 3.** Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie zmiany planu;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy,
  - a) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak zadaszenia, schody zewnętrzne do 1,2 m,
  - b) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,8 m;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, niemniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kołobrzeg.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy ogólne**

#### **ROZDZIAŁ 1.**

##### **Przeznaczenie terenu**

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **C**, opisany w § 11.

#### **ROZDZIAŁ 2.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu**

**§ 5.** 1. Sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi terenami.

2. Ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku zmiany planu,
- 2) nawiązanie projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu i architektury istniejącego otoczenia;

3. Dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i szyldów wg następujących zasad:

1) dopuszcza się wyłącznie reklamy związane z działalnością prowadzoną na terenie danej nieruchomości, na elewacji budynku i/lub wolnostojące o powierzchni nie większej niż 4,0 m<sup>2</sup>,

2) zakazuje się lokalizacji reklam typu LED o powierzchni większej niż 2,0 m<sup>2</sup>.

### **ROZDZIAŁ 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.** 1. Ustala się nakaz zaopatrzenia obiektów budowlanych w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska przyrodniczego.

2. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", na terenie którego, ustala się obowiązek przestrzegania zakazów zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty zmianą planu znajduje się na obszarze i terenie górniczym utworzonym dla złoża wód leczniczych. Na terenie ochrony górniczej obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych. Wszelkie przedsięwzięcia, mogące w znacznym stopniu wpływać na jakość wód podziemnych lub naruszenia złoża wymagają opracowania projektów geologiczno-inżynierskich w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złoża.

4. Obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej, na terenie której zabrania się prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

5. Ustala się obowiązek zagospodarowania mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych w granicach danej nieruchomości lub na innych obszarach wskazanych na ten cel przez Urząd Miasta.

6. Ustala się obowiązek oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji.

7. Ustala się konieczność podłączenia terenu do istniejących sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych poza granicami zmiany planu.

8. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się jednocześnie realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

9. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

10. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu.

11. Zabrania się realizacji działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych.

12. Ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań zapewniających ochronę czystości powietrza.

13. Podczas prowadzenia prac inwestycyjnych i podczas użytkowania obiektu należy zastosować technologię i urządzenia minimalizujące możliwość wystąpienia zdarzenia poważnej awarii.

14. W przypadku prowadzenia robót na głębokości przekraczającej 5,0 m pod poziomem terenu ustala się:

- 1) na etapie projektowym nakaz opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz uwzględnienia wniosków z niej wynikających;
- 2) nakaz zastosowania technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych;
- 3) nakaz zapewnienia skutecznej izolacji złoża wód leczniczych (w przypadku stwierdzenia występowania złoża wód leczniczych i możliwości kontaktu z nim) w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

#### **ROZDZIAŁ 4.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Obszar planu znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety starego miasta od Budzistowa, oznaczonej w studium symbolem „E-3”, jednakże maksymalna wysokość projektowanych obiektów ustalona do 12,0 m n.p.t. powoduje, że będą one przesłonięte przez znacznie wyższe budynki pokoszarowe, co jednocześnie wyklucza konieczność przeprowadzania analizy wysokości.

2. Dla obszaru zmiany planu, wchodzącego w zakres strefy „B-4” ochrony układów przestrzennych lub ich części, ustala się:

- 1) ochronę układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historyczne ukształtowanie, rozplanowanie i zabudowa w lokalnych wartościach kulturowych, poprzez dostosowanie formy architektonicznej zabudowy do sąsiadującej zabudowy pokoszarowej,
- 2) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w przypadku stosowania cegły – użycie cegły o tych samych wymiarach i kolorze, co w sąsiadujących budynkach pokoszarowych;
- 3) współdziałanie z właściwym organem ds. ochrony zabytków przy podejmowaniu prac budowlanych oraz innych działań inwestycyjnych w obszarze strefy.

3. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

#### **ROZDZIAŁ 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne.

#### **ROZDZIAŁ 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 9. Na obszarze objętym planem występują tereny, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, opisane w § 6 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 oraz w § 7.

#### **ROZDZIAŁ 7.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. Ustala się zakaz przeprowadzania podziałów, za wyjątkiem ustaleń zawartych w § 11 pkt 7.

## ROZDZIAŁ 8.

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 11. Dla terenu ciepłownictwa, oznaczonego symbolem **C** o powierzchni 0,1078 ha ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pod realizację kotłowni gazowej o mocy poniżej 5 MW z możliwością współwytworzenia energii cieplnej i energii elektrycznej, wraz z niezbędnym zapleczem oraz sieciami infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wydzielenia części działki z przeznaczaniem na część placu manewrowego, zgodnie z pkt 7;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków pomocniczych, gospodarczych i garażowych;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków i budowli:

- a) wysokość od 1 do 2 kondygnacji nadziemnych, do 12,0 m od poziomu terenu, z dopuszczeniem kondygnacji podziemnych,
- b) wysokość poziomu gzymsu, okapu do 9,80 m od poziomu terenu,
- c) wysokość kominów i instalacji do 15,0 m od poziomu terenu;

4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów: dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub kombinacji dachów płaskich i stromych oraz niekonwencjonalnych form dachu;

5) warunki zabudowy w zakresie kąta nachylenia i pokrycia dachów:

a) w przypadku zastosowania dachów płaskich ustala się:

- kąt nachylenia od 0,5° do 15°,
- pokrycie materiałem typu: blacha trapezowa, nawierzchnia bitumiczna, itp., w odcieniach czerni lub grafitu,
- dopuszcza się stosowanie dachów o nawierzchni naturalnej typu: żwir, trawa, itp.,

b) w przypadku zastosowania dachów stromych lub niekonwencjonalnych ustala się:

- kąt nachylenia od 25° do 45°,
- pokrycie materiałem typu: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna, blacha płaska, blacha profilowana, blacha trapezowa, blachodachówka;

6) pozostałe warunki zabudowy:

- a) dopuszcza się wykonywanie ogrodzeń o wysokości do 1,9 m z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płotów betonowych,
- b) dopuszcza się realizację tablic reklamowych na elewacji lub wolnostojących o wysokości do 3,0 m, o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 6,0 m<sup>2</sup>;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się wydzielenie części działki stanowiącej część placu manewrowego sąsiedniej nieruchomości o powierzchni 150-300 m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stację transformatorową o powierzchni 20-30 m<sup>2</sup>;

8) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z działki drogowej nr 175/11 zlokalizowanej poza granicą zmiany planu,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych, w ilości: minimum 2 miejsca;

9) warunki w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 12;

10) ograniczenia w użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych zgodnie z § 6 i § 7.

## **ROZDZIAŁ 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12. 1.** Ustala się realizację przyłączy odpowiednio do sieci wodnej, gazowej, energetycznej i kanalizacyjnej z działki drogowej nr 175/11, zlokalizowanej poza obszarem zmiany planu.

2. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do gruntu, jeżeli warunki gruntowe na to pozwolą;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 4) zakaz odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni utwardzonych (placu manewrowego i miejsc postojowych) bezpośrednio do gruntu.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz: szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzenia, lub we wnękach ścian zewnętrznych budynków.

4. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązuje zastosowanie urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 2) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne.

#### 5. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miejscowości;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. W przypadku kolizji istniejących sieci z projektowaną zabudową należy dokonać przełożenia tych sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **ROZDZIAŁ 10.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 13.** 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej zmiany planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. W czasie realizacji inwestycji dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, dla potrzeb realizacji budowy.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 14.** Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg jednorazowej opłaty, w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego, w wysokości 5% dla terenu oznaczonego symbolem **C**.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 16.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” (przyjętego Uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 107, poz. 2598).

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





**§ 18.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Kołobrzeg.

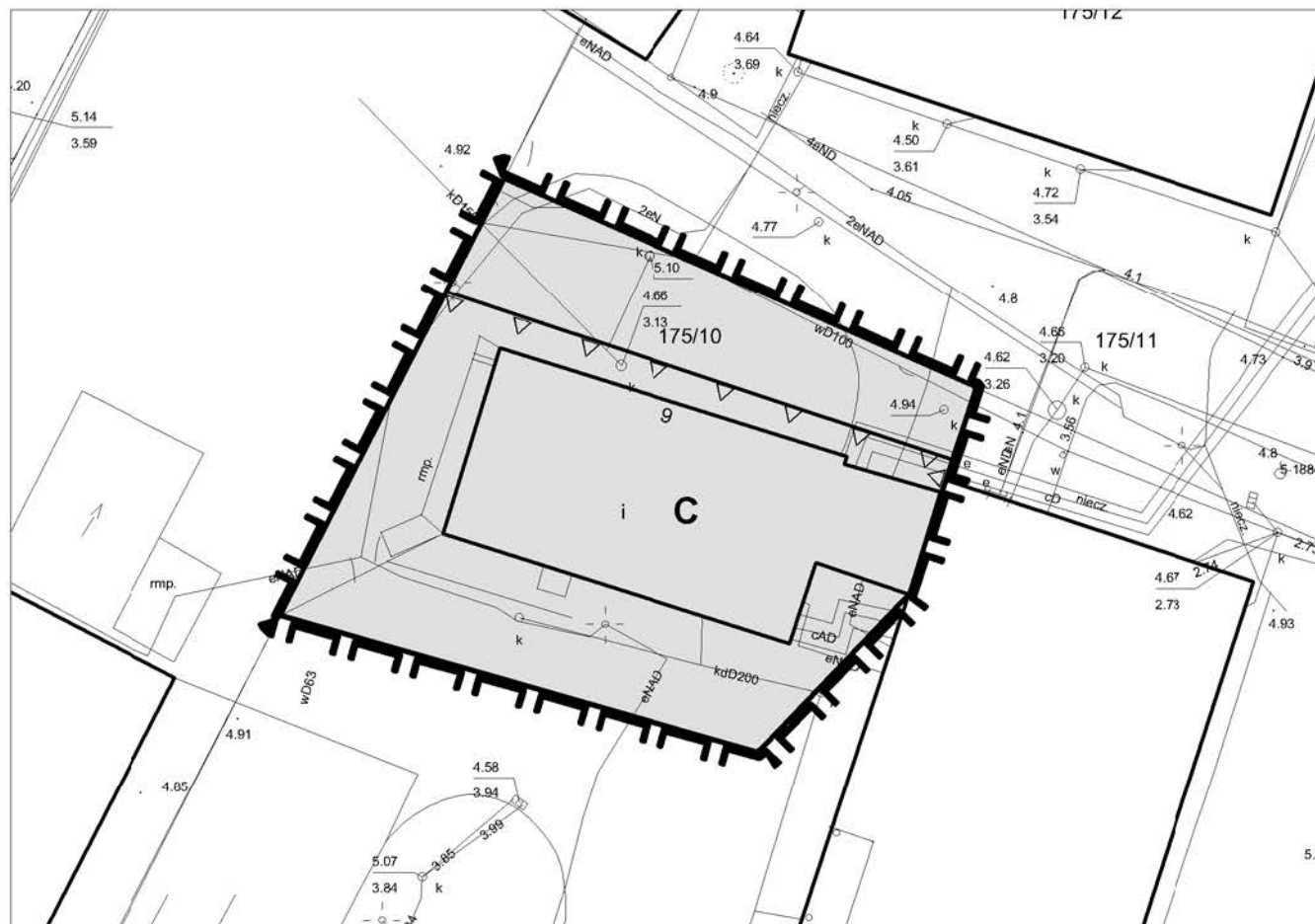
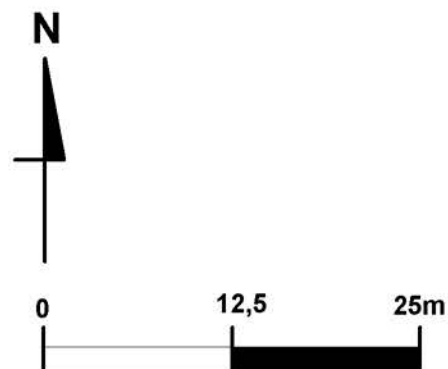
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG "5-TRZEBIATOWSKA" DLA TERENU DZIAŁKI NR 175/10 W OBRĘBIE 11 PRZY UL. SZARYCH SZEREGÓW W KOŁOBRZEGU

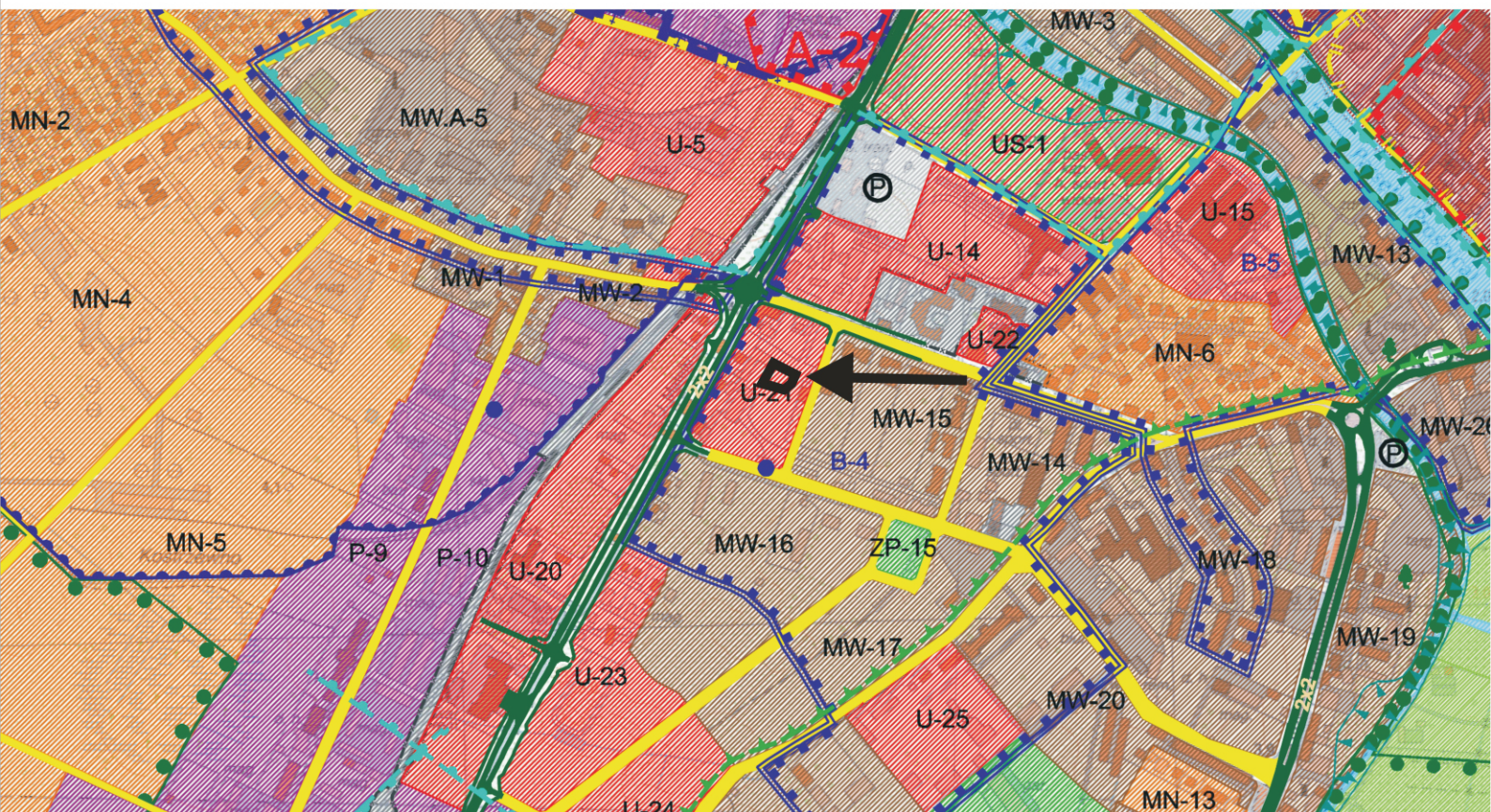
SKALA: 1:500

## OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN CIEPŁOWNICTWA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE







**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 - Kołobrzeski 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"
- Tereny infrastruktury technicznej**
- G/K Tereny obiektów infrastruktury technicznej
- Tereny komunikacji**
- Ciągi pisze
  - Linie rozgraniczające drogi
  - Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
  - Podstawowy układ komunikacyjny
  - Parkingi buforowe
- Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu**
- Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
  - Klif
  - Przejścia pieszkie nadziemne/podziemne
  - Proponowane pomniki przyrody
  - Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
  - Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
  - Punkt widokowy

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska”  
dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379, poz. 1446) 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 „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379, poz. 1446), rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) modernizację, rozbudowę i budowę systemów zaopatrzenia w ciepło;
- 2) modernizację, rozbudowę i budowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 3) gospodarkę odpadami.

**§ 2.** 1. Realizacji zapisanych w § 1 niniejszego załącznika inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy w tym, m.in. ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

**§ 3.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

**§ 4.** Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w § 1 niniejszego załącznika, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) z dotacji unijnych;
- 3) z kredytów i pożyczek;
- 4) z obligacji komunalnych;
- 5) z udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

## Uzasadnienie

Prezydent Miasta uznając za zasadny wniosek MEC o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" umożliwiającej spółce realizację kotłowni gazowej o mocy poniżej 5 MW z możliwością współwytworzenia energii cieplnej i energii elektrycznej, wraz z niezbędnym zapleczem na działce nr 175/10 w obrębie 11 przy ul. Szarych Szeregów, skierował do Rady Miasta projekt uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów.

Rada Miasta Kołobrzeg podjęła 9 września 2013 r. uchwałę Nr XXXVII/492/13 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ul. Szarych Szeregów (uchwała inicjująca). 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 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 opiniowaniu/uzgadnianiu 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 umożliwienie Miejskiej Energetyce Ciepłej zrealizować zamierzenie polegające na wybudowaniu kotłowni gazowej o mocy poniżej 5 MW z możliwością współwytworzenia energii cieplnej i energii elektrycznej, wraz z niezbędnym zapleczem.

#### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy terenu działki nr 175/10 położonej w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów w Kołobrzegu i stanowiącej własność Miejskiej Energetyki Ciepłej Jednoosobowej Spółki Gminy Miejskiej w Kołobrzegu Spółki z o.o.

#### 3. Konsultacje społeczne:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla terenu działki nr 175/10 w obrębie 11 przy ulicy Szarych Szeregów 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 z dnia 25 września 2013 r. oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków.

Wnioski do projektu planu miejscowego można było składać do 18 października 2013 r.

Prezydent Miasta ogłosił w Głosie Koszalińskim z dnia 8 maja 2014 r. 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.

Projekt planu miejscowego wyłożony był do publicznego wglądu od 19 maja 2014 r. do 9 czerwca 2014 r.

6 czerwca 2014 r. odbyła się w Urzędzie Miasta Kołobrzeg dyskusja publiczna.

Uwagi do projektu planu miejscowego można było składać do 23 czerwca 2014 r.

W trakcie procedury nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

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

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli Miejskiej Energetyce Ciepłej zrealizować zamierzenie polegające na wybudowaniu kotłowni gazowej o mocy poniżej 5 MW z możliwością współwytworzenia energii cieplnej i energii elektrycznej, wraz z niezbędnym zapleczem.