

**Uchwała Nr/...../09
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 2009 r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla obszaru położonego przy ul. Wł. Sikorskiego, H. Kołłątaja i T. Kościuszki w Kołobrzegu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173 poz. 1218; z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) **uchwała się, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/448/09 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 15 kwietnia 2009 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 Nr 47, poz. 1021) obejmującej obszar położony przy ul. Wł. Sikorskiego, H. Kołłątaja i T. Kościuszki w Kołobrzegu, którego granice zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XLV/470/01 z dnia 4 grudnia 2001 r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla obszaru położonego przy ul. Wł. Sikorskiego, H. Kołłątaja i T. Kościuszki w Kołobrzegu, o powierzchni 0,9980 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią 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 terenu objętego planem;
- 3)** załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 4)** załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe terenu elementarnego.

§ 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, linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak gzymsy, okapy, rury spustowe czy schody i rampy zewnętrzne;
- 2) **plan** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu elementarnego zajęłą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni takich stałych elementów budynków jak: schody i rampy zewnętrzne, gzymsy, okapy czy rury spustowe;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu elementarnego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu: teren zabudowy uzdrowiskowo – wypoczynkowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **UZ**.

§ 5. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 6.1. Na terenie planu ustala się zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania ich.

2. Na terenie planu zakazuje się lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby.

§ 7.1. Obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w którym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenów określone w przepisach odrębnych.

2. Zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych.

§ 8. Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego, dla ochrony którego obowiązują:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park zabytkowy im. Stefana Żeromskiego od strony morza,
- 2) zakaz lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy A ochrony uzdrowskiej, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Kołobrzeg dla wód leczniczych i borowin i obszaru górniczego Kołobrzeg II dla wód leczniczych, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Obszar objęty planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego stanowiącego obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 12.1. Zakazuje się podziału terenu elementarnego na działki budowlane.

2. Zakaz podziału nie dotyczy wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydziełów w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UZ** o powierzchni 0,9980 ha obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie: teren zabudowy uzdrowskiej - wypoczynkowej;
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zabudowa: budynki sanatorium uzdrowskiego, ośrodka wypoczynkowo-rehabilitacyjnego uzupełnione wbudowanymi w nie usługami służącymi obsłudze pacjenta i turysty,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu nie mniej niż 40%,
 - e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 5 kondygnacji i nie wyżej niż 20,0 m n.p.m.,
 - f) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°, dopuszcza się dachy płaskie (do 15°),
 - g) zakazuje się grodzienia terenu elementarnego ogrodzeniem z prefabrykowanych elementów betonowych i od strony dróg publicznych ogrodzeniem wysokości wyższej niż 1,50 m,
 - h) zakaz lokalizacji na obiektach reklam o powierzchni większej niż 3 m² oraz takich, które nie są związane bezpośrednio z funkcją danego obiektu,
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu elementarnego z leżącej poza obszarem planu drogi publicznej gminnej – ul. Kołłątaja;
- 4) Na terenie elementarnym należy zapewnić odpowiednią do programu usług ilość miejsc parkingowych zapewniających obsługę terenu i ruch dojazdowy, z uwzględnieniem stanowisk, z których korzystać będą osoby niepełnosprawne, w ilości nie przekraczającej 10% miejsc sanatoryjnych;

-
- 5) Na obszarze planu nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy;
- 6) Dla indywidualnych rozwiązań infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego poza obszarem planu wodociągu komunalnego,
 - b) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności oraz wody do likwidacji skażeń, w tym znajdujących się poza obszarem planu, a także do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do znajdującego się poza obszarem planu systemu sieci kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Grzybowie (gm. Kołobrzeg),
 - d) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z obszaru planu do znajdującej się poza obszarem planu sieci kanalizacji deszczowej, obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych z parkingów powyżej 10 stanowisk przed wprowadzeniem ich do odbiornika (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi), dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej poza obszarem planu sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć siecią kablową,
 - f) zaopatrzenie w gaz ze znajdującej się poza obszarem planu sieci gazowej poprzez rozbudowę sieci gazowej o średnicach nie mniejszych jak DN 63,
 - g) uciepłownienie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne,
 - h) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej poza obszarem planu sieci telekomunikacyjnej,
 - i) odpady należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji i wywozić transportem specjalistycznym na wskazane przez miasto wysypisko.

§ 15. Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem terenu **UZ** w wysokości: 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.