

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Nr 8 - Uzdrowisko Zachód"
dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego
oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej**

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 2017 r., poz. 1073, poz. 1566) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/420/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr VIII/105/11 z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, poz. 1952) obejmującej obszary położone na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej, 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. i zmienionego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej, o łącznej powierzchni ok. 6,5 ha i oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 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 obszarów objętych planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granica pasa technicznego brzegu morskiego, będąca jednocześnie granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

- 5) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 6) granica strefy "E" ochrony ekspozycji;
- 7) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000;
- 8) zejście na plażę;
- 9) ciąg pieszy wraz z zejściem na plażę oraz miejscem widokowym;
- 10) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

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

- 1) **istniejące elementy lub stan zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, dotyczy również części podziemnych budynków i budowli;
- 3) **nowo wydzielona działka** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia (połączenia) albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajęłą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych nadziemnych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 6) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 7) **dach płaski** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych, w tym niekonwencjonalnych, nie większym niż 12°.

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

§ 4. 1. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleni urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: teren plaży i wydm (PW), teren zieleni parkowej (ZP), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), teren ciągu pieszego (KDX), ciąg pieszy wraz z zejściem na plażę oraz miejscem widokowym na terenie elementarnym ZL1, dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych.

§ 5. Część obszarów objętych niniejszym planem (tereny elementarne PW i ZL1) znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego, będącym jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, zaś część obszarów objętych niniejszym planem (tereny elementarne U1, U2, MN, ZL2, ZP, KDZ, KDW i KDX) znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 6. Całe obszary objęte niniejszym planem (wszystkie tereny elementarne) znajdują się na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 7. Część obszarów objętych niniejszym planem (teren elementarny PW), znajduje się w strefie "E" ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega panorama miasta od strony morza.

§ 8. Część obszarów objętych niniejszym planem (tereny elementarne PW, ZL1, ZL2, U1, U2, ZP, KDX i KDW) znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, zaś część obszarów objętych niniejszym planem (tereny elementarne MN i KDZ) znajdują się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. Całe obszary objęte niniejszym planem znajdują się na terenie górniczym "Kołobrzeg" i w obszarze górniczym "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Części obszarów objętych niniejszym planem (tereny elementarne PW, ZL1, ZL2, U1, U2, ZP, KDX i KDW) znajdują się w granicach obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzegi Pas Nadmorski” (PLH 320017), w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Na obszarach objętych niniejszym planem:

1. Zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym;
- 2) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych;
- 3) lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
 - b) działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
 - c) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek.

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

§ 12. 1. Na obszarach objętych niniejszym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie:

- na cele socjalno-bytowe z istniejącej na obszarach planu i poza jego obszarami sieci wodociągowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarach planu i poza jego obszarami sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne o średnicach nie mniejszych niż DN 100,

- b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego na obszarach planu i poza jego obszarami systemu sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

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

- b) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
- b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarach planu i poza jego obszarami sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 300,
- b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,
- c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,
- b) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarach planu i poza jego obszarami sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje,
- b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

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

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

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

b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie z ciepłowni znajdujące się poza obszarami planu istniejącą i projektowaną na obszarach planu i poza nimi siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,

b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

a) przyłączenie projektowanej zabudowy do znajdujące się poza obszarami planu istniejącej i projektowanej sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,

b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;

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

9. W zakresie gospodarki odpadami:

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

2) nakazuje się:

a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,

b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,

d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

10. W zakresie systemu komunikacji dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę i remont istniejących dróg;

- 2) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach elementarnych;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
 - b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

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

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m²;
- 3) nie określa się minimalnej szerokości frontów działek budowlanych;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

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

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m².

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

§ 15. Ustala się następujące wysokości stawek służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów elementarnych U1, U2, MN i KDW - 30%;
- 2) dla terenów elementarnych PW i ZL1 - 0%;
- 3) dla pozostałych terenów elementarnych - 0,1%.

§ 16. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **PW** o powierzchni ok. 0,8617 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren plaży i wydmy stanowiące część pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski i za jego zgodą,
 - lokalizację: hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydmy morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść i zjazdów na plażę,
 - lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z obsługą plaży, tj. obiektów na sprzęt ratowniczy, pomocniczy i osobisty, bazy ratownicze, przebieralnie, toalety, wypożyczalnię sprzętu, urządzenia sanitarne, wieże obserwacyjno-ratownicze, a także stanowiących obiekty plażowe gastronomiczne i/lub służące sportom i rekreacji i/lub związane z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych, o charakterze sezonowym do 180 dni, w odległości co najmniej 5,0 m od podstawy wydmy oraz w odległości większej niż 10,0 m od osi zejść i zjazdów na plażę,
 - b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% terenu elementarnego,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% terenu elementarnego,
 - d) wysokość zabudowy: nie większa niż 6,0 m n.p.m.,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,05,
 - f) dachy płaskie,
 - g) zakazuje się:
 - zabudowy, za wyjątkiem: hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu morskiego, systemu zabezpieczeń wydmy morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść i zjazdów na plażę, a także tymczasowych obiektów i urządzeń dopuszczonych lit. a tiret trzeci,
 - lokalizacji reklam,
 - grodzenia,
 - podziałów,
 - h) nakazuje się:
 - zachowanie naturalnego charakteru plaży,
 - zachowanie przejścia wzdłuż plaży od strony morza;
- 3) obsługa komunikacyjna poprzez zejścia na terenie lasu ochronnego ZL1,

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL1** o powierzchni ok. 1,0326 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu ochronnego stanowiącego część pasa technicznego, przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;

- 2) zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się:

- zejście na plażę stanowiące ścieżkę o szerokości nie większej niż ok. 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ciąg pieszy wraz z zejściem na plażę oraz miejscem widokowym stanowiące drogę leśną o szerokości nie większej niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- wjazd tylko pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego w miejscach wyznaczonych przez właściwy urząd morski i za jego zgodą,
- lokalizację hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu,
- grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,

- b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% terenu elementarnego,

- c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% terenu elementarnego,

- d) wysokość zabudowy: nie większa niż 9,0 m n.p.m.,

- e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,05,

- f) dachy płaskie,

- g) zakazuje się:

- zabudowy, za wyjątkiem: hydrotechnicznych budowli ochronnych związanych z ochroną brzegu, systemu zabezpieczeń wydm morskich przed erozją, urządzeń związanych z nawigacją i ratownictwem, infrastruktury technicznej oraz zejść i zjazdów na plażę, obiektów małej architektury, budynków i budowli służących gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu i geodezyjnemu, a także obiektów dopuszczonych lit. a tiret pierwszy i drugi,
- lokalizacji reklam,
- podziałów,

- h) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu;

- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z przyległego ciągu pieszego KDX,

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 18. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U1** o powierzchni ok. 1,1694 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług szkolnictwa wyższego, dopuszcza się zabudowę usług: lecznictwa uzdrowiskowego, turystycznych, gastronomii, handlu;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki uczelni jak np.: ośrodek „Centrum Dialogu Międzykulturowego i Ekumenizmu – Dom Pracy Twórczej” a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie większa niż 24,0 m n.p.m.,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 3,2,
- g) dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów użytkowych, basenów i zieleni,
- h) dopuszcza się:

- pomieszczenia i/lub zakłady oraz urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, pomieszczenia i/lub budynki hotelowe, pensjonatowe, kawiarni, restauracji, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej usług szkolnictwa wyższego,
- pomieszczenia handlu w parterach budynków o powierzchni użytkowania do 400 m², w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, oraz o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej usług szkolnictwa wyższego,
- przekroczenie od strony terenu elementarnego ZL1 nieprzekraczalnej linii zabudowy drogą przeciwpożarową o szerokości nie większej niż 5,0 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy pasa technicznego brzegu morskiego,
- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek na granicy z terenem elementarnym U2,
- grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, przy czym na granicy zachodniej oraz z terenami elementarnymi ZL1 i ZL2 także ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,
- lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbiieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

i) zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu;

j) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:

- 1 miejsce na 5 zatrudnionych w usługach szkolnictwa wyższego,
- nie mniej niż 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną w usługach lecznictwa uzdrowiskowego i turystycznych,
- 1 miejsce na każde 15 m² powierzchni konsumpcyjnej w usługach gastronomii,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarami planu poprzez drogę wewnętrzną na terenach leśnych KDW/ZL;

- 4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2-9 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 19. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **U2** o powierzchni ok. 1,7181 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub turystycznych, gastronomii, handlu;
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, pensjonatowe, kawiarni, restauracji, a także towarzyszące obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie większa niż 26,0 m n.p.m.,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 4,0,
- g) dachy płaskie z dopuszczeniem tarasów użytkowych, basenów i zieleni,
- h) dopuszcza się:

- pomieszczenia handlu o powierzchni użytkowania do 400 m², w rozumieniu ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,
- przekroczenie od strony terenu elementarnego ZL1 nieprzekraczalnej linii zabudowy drogą przeciwpożarową o szerokości nie większej niż 5,0 m i w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od granicy pasa technicznego brzegu morskiego,
- przekroczenie od strony terenu elementarnego KDX nieprzekraczalnej linii zabudowy następującymi stałymi elementami budynków: gzymsami, okapami, rurami spustowymi, schodami i rampami zewnętrznymi, w tym ich zadaszeniami, oraz obiektami małej architektury,
- sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek na granicy z terenem elementarnym U1,
- grodzenie terenu elementarnego wyłącznie ogrodzeniem ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m, przy czym na granicy z terenami elementarnymi ZL1 i ZL2 także ogrodzeniem z siatki do wysokości 2,0 m,
- lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

- i) zakazuje się:

- grodzenia terenu elementarnego od strony ciągu pieszego KDX oraz drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarami planu,
- lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, lokalizowanych w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych, lub wolno stojącego pylonu;

j) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:

- nie mniej niż 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną w usługach lecznictwa uzdrowskiego i turystycznych,
- 1 miejsce na każde 15 m² powierzchni konsumpcyjnej w usługach gastronomii,
- 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
- nie mniej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarami planu bezpośrednio lub poprzez ciąg pieszy KDX;

4) w zakresie infrastruktury: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 ust. 2-9 niniejszej uchwały;

5) w zakresie ochrony przed hałasem: teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL2** o powierzchni ok. 0,8551 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren lasu,

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- ruch rowerowy i/lub pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,
- zieleń parkową leśną,
- lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,
- wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne i miejsca widokowe,
- budynki i budowle związane z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 5% terenu elementarnego,

c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,05,

d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 80% terenu elementarnego,

e) wysokość zabudowy: nie większa niż 9,0 m n.p.m.,

f) dachy płaskie,

g) zakazuje się:

- lokalizacji reklam,
- grodzienia,
- podziałów,

h) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z ustaleniami uproszczonego planu urządzenia lasu;

3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z przyległej drogi wewnętrznej KDW i/lub przyległej drogi publicznej ul. K. Arciszewskiego położonej poza obszarami planu,

4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni ok. 0,4668 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- budynki usług obsługi plaży, gastronomii, toalet publicznych,
- lokalizację obiektów małej architektury,
- obiekty i urządzenia pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,
- ruch rowerowy i/lub pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych,
- lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% terenu elementarnego,

d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 0,2,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% terenu elementarnego,

f) wysokość zabudowy: nie większa niż 10,0 m n.p.m.,

g) dachy płaskie,

h) zakazuje się:

- lokalizacji reklam,
- grodzienia,
- podziałów,

3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z przyległego ciągu pieszego KDX,

4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** o powierzchni ok. 0,3147 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;

2) zasady zagospodarowania:

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

b) zakazuje się lokalizacji reklam,

c) dopuszcza się:

- ruch rowerowy i/lub pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych, specjalnych;
- obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego ciągu pieszego,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z ciągiem pieszym,
- lokalizację obiektów małej architektury,

- lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia rozpoczęcia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,

3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 23. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni ok. 0,0715 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,
- b) zakazuje się lokalizacji reklam,
- c) dopuszcza się:
 - ruch rowerowy;
 - obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;

3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 24. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** o powierzchni ok. 0,0362 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, wolno stojące lub wbudowane w kubaturę budynku mieszkalnego budynki garażowe, gospodarcze i/lub garażowo-gospodarcze,
- b) dopuszcza się w ramach lokalu użytkowego pomieszczenia wyłącznie dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy następujących stałych elementów budynków:
 - wykusze, balkony, schody i rampy zewnętrzne, w tym ich zadaszenia, do 2,0 m,
 - okapy, gzymsy, rury spustowe, do 1,2 m,
- e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy: nie większa niż 15,0 m n.p.m.,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: nie większy niż 1,6,
- i) dachy strome, symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z kalenicami równoległymi lub prostopadłymi do drogi publicznej ul. Wylotowej, pokryte dachówką ceramiczną, cementową, blacho-dachówką, blachą łączoną na rąbek stojący;
- j) dopuszcza się lukarny, facjatki i okna połaciowe oraz dachy płaskie,

- i) dopuszcza się grodzenie terenu elementarnego od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym o wysokości nie większej niż 1,50 m,
- k) zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, zlokalizowanych wyłącznie w pasie przyziemia elewacji budynków, o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych,
- l) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla lokalu użytkowego,
- 3) obsługa komunikacyjna: poprzez dojścia i dojazdy z przyległej drogi publicznej ul. Świerkowej położonej poza obszarami planu,
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 25. 1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ** o powierzchni ok. 0,0902 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Wylotowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam,
 - c) dopuszcza się:
 - obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi,
 - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu.

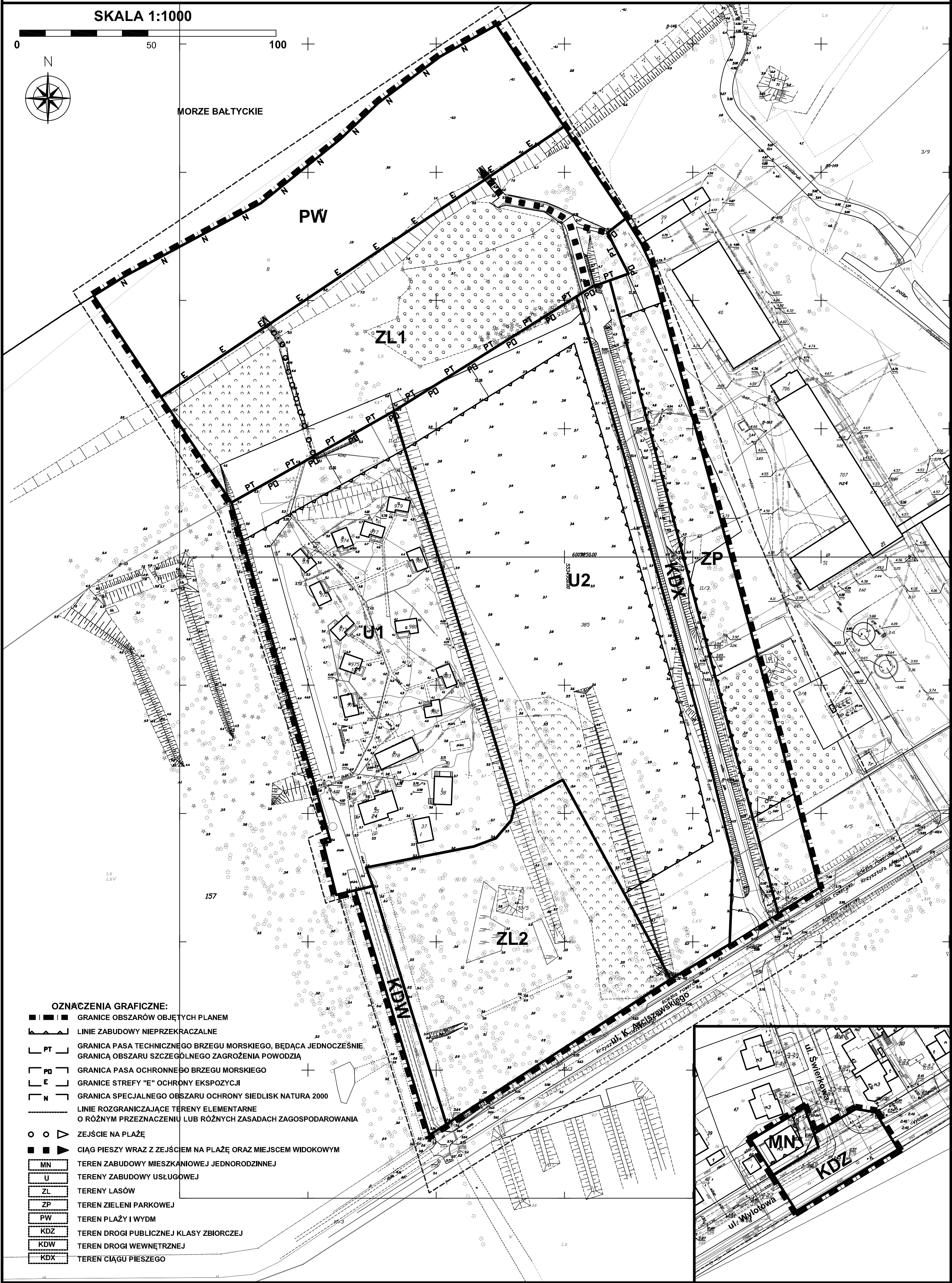
§ 26. 1. Na obszarach objętych planem dokonuje się za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymagających zgody o łącznej powierzchni ok. 0,1124 ha.

2. Występujące na obszarach objętych planem grunty rolne, dla których następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

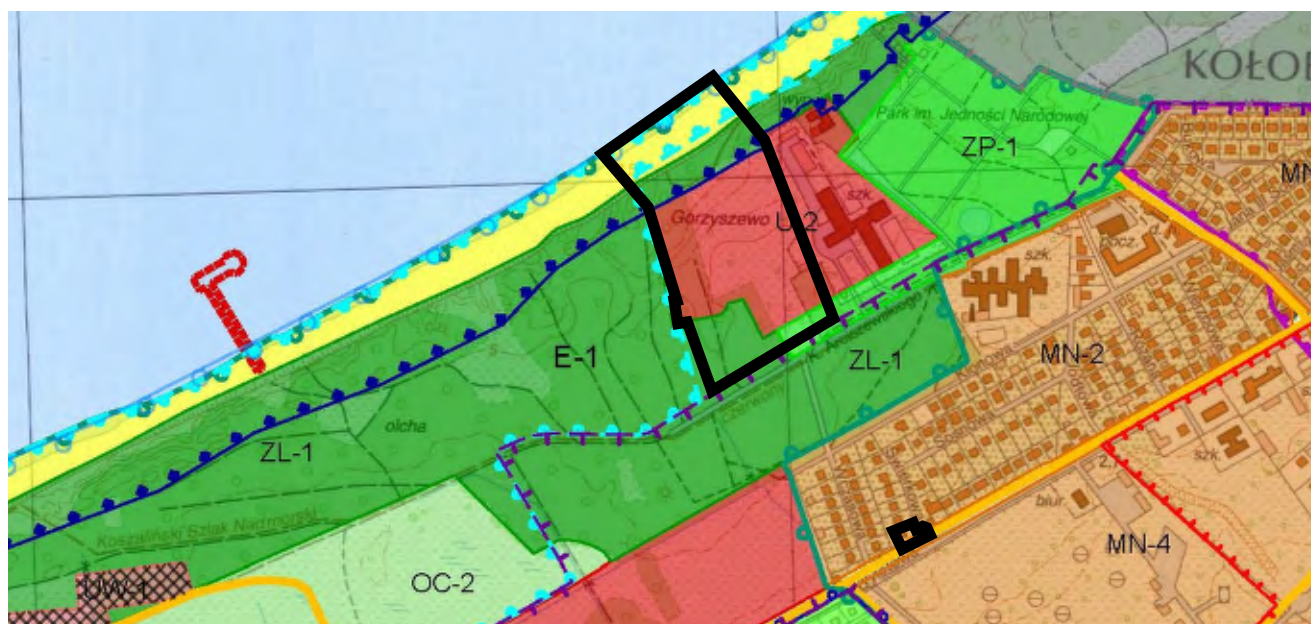
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód"
dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej



Załącznik nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia.....2018 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 2017 r., poz. 1073, poz. 1566), **rozstrzyga się co następuje:**

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrowisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia.....2018 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 2017 r., poz. 1073, poz. 1566), rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje realizowane samodzielnie przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane wspólnie przez gminę i inne podmioty.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Symbol terenu	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	KDX	teren ciągu pieszego, dopuszcza się: a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego ciągu pieszego, b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z ciągiem pieszym,
2.	ZP	teren zieleni parkowej, dopuszcza się: a) obiekty i urządzenia pomocnicze, b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,
3.	KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej ul. Wylotowej, dopuszcza się: a) obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego drogi, b) infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogą,

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 755 z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa się w uchwale w sprawie wieloletniej prognozy finansowej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy określa się corocznie w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmuje się w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1152.), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§ 6. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionej w § 2 będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Uzasadnienie

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej jest przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających ich zagospodarowanie w sposób racjonalny i korzystny zarówno dla miasta jak i inwestorów.

Ustalając w niniejszym planie miejscowym przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z nich, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta określonymi i zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy; ustalając takie a nie inne przeznaczenie, oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości, czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszarów planu. Zarówno ustalone przeznaczenie, jak i wskaźniki zabudowy, wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, które to jest dokumentem określającym politykę przestrzenną miasta.

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem obszar planu położony jest w całości w granicach administracyjnych miasta. Jednakże dokument obejmuje tereny, które wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Na zmianę gruntów leśnych o pow. ok. 0,1124 ha, występujących w części zachodniej terenu elementarnego oznaczonego symbolem U2, na cele nieleśne uzyskano zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w toku procedury planistycznej sporządzania niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej.

Grunty leśne o pow. ok. 0,7922 ha, występujące w części południowej terenu elementarnego oznaczonego symbolem U2, uzyskały zgodę Ministra Środowiska znak DL.nol-6501-22/12747/10/JS z dnia 10.03.2010 r. na zmianę na cele nieleśne, w toku procedury planistycznej zakończonej Uchwałą Nr VIII/105/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8 – Uzdrowisko Zachód”, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, pod poz. 1952, którą zmienia niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej.

Dokument zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek, oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Nakazuje zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci

kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; oczyszczanie, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg przed wprowadzeniem ich do odbiornika; zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza; zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego, zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni oraz dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy; ustalając takie a nie inne przeznaczenie, oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości, czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszarów planu a także poprzez zakaz nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, które to ustalenia wypełniają ochronę panoramy miasta od strony morza;

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarach planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe z istniejącej na obszarach planu i poza jego obszarami sieci wodociągowej;

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy, nawiązujących do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszarów planu, pośród intensywnej zieleni okalających ją lasów;

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy oraz ilości miejsc parkingowych,

c) prawo własności poprzez uwzględnienie uzasadnionych i nie kolidujących z interesami miasta wniosków właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz

e) potrzeby interesu publicznego, choćby poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci obiektów związanych z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym,

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarach całego planu,

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę z istniejącej poza obszarem planu sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nim, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenia w prasie lokalnej w Dzienniku Pomorza Środkowego "Głos Koszaliński", poprzez obwieszczenia na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta, a także w BIP. Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która stanowi tkankę istniejącej zabudowy wypoczynkowej (niegdyś ośrodek wypoczynkowy Agencji Mienia Wojskowego - dziś ośrodek wypoczynkowy Centrum Dialogu Międzynarodowego i Ekumenizmu w Kołobrzegu "Dom Pracy Tworczej" szkoły wyższej) i mieszkaniowej oraz posiadającej obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszczający zabudowę związaną z obsługą plaży oraz usługami handlu i gastronomii, uzupełnione terenami sportu i rekreacji. Należy stwierdzić, że niniejszy plan miejscowy sporządzono, zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną dzielnicy wypoczynkowo-mieszkalnej miasta. Pozwoli to mieszkańcom, ale również turystom i kuracjom, wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. A także pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła, że: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu", przyjęte Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego Uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie.

Od tego czasu miasto przyjęło, Uchwałą Nr VIII/105/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 12 września 2011 r., Nr 107, poz. 1952), dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującej m.in. tereny objęte niniejszym planem miejscowym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód". Niniejszy plan miejscowy stanowi jego zmianę w zakresie zgodnym z treścią niniejszej uchwały, w oparciu o uchwałę inicjującą Nr XXXI/420/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 8 kwietnia 2013 r. poprzedzoną stosowną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nr 8– Uzdrowisko Zachód” dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Obecnie w mieście ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę.

Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej Uchwały Nr XXVI/343/04, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r., ostatnio zmienione Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. Niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń ww. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary objęte niniejszym planem miejscowym oznaczone są symbolami: U-2 (tereny o przewadze funkcji usługowej), ZP-1 (tereny zieleni parkowej - urządzonej), ZL-1 (tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej), MN-2 (tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi czy jako tereny plaż i wydm.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrawisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do budżetu wpłynie sukcesywnie, w miarę zabudowy, podatek od nieruchomości od gruntów, budynków oraz budowli. Na obszarze objętym planem miejscowym wprowadzie przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, jednakże z uwagi na istniejącą już infrastrukturę techniczną umożliwiającą zagospodarowanie terenów objętych niniejszym planem nie wykazano w prognozie potrzeby ponoszenia przez gminę znaczących wydatków z tego tytułu. W świetle powyższego przyjęcie niniejszego planu miejscowego jest korzystne dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu przeznaczenie terenu zgodnie z kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenu umożliwiających racjonalne i korzystne zarówno dla miasta jak i inwestorów ich zagospodarowanie.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg położonego na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 – Uzdrawisko Zachód" dla obszarów położonych na zakończeniu ul. K. Arciszewskiego oraz przy zbiegu ulic Świerkowej i Wylotowej 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" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury wpłynęły 3 wnioski. Prezydent Miasta również ogłosił w "Głosie Koszalińskim" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz BIP

o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Otrzymała się w Urzędzie Miasta Kołobrzeg dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W trakcie procedury, już po debacie publicznej, wpłynęły 4 uwagi, z których tylko trzy zostały poddane rozpatrzeniu i rozstrzygnięciu, gdyż jedna z nich została złożona po terminie wskazanym na składanie uwag. W wyniku uwzględnienia jednej uwagi dokonano stosownych zmian w uchwale, przy czym zmiany te nie wymagały ponowienia procedury planistycznej.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli władającym gruntami objętymi planem na realizację zamierzeń inwestycyjnych zgodnych z kierunkami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta, a także na wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.