

**UCHWAŁA NR XXXIV/477/21
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 30 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową,
Tarnopolską a Koszalińską**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r., poz. 11) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/362/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 6 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską, którego granice zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską, o powierzchni ok. 58,0007 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000 składający się z 3 arkuszy oznaczonych numerami od 1 z 3 do 3 z 3;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice stref „A” i „B”, ochrony uzdrowiskowej;
- 4) granice stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 5) granice użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni”;
- 6) granica pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 7) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017;

- 8) granica obszaru górniczego „Kołobrzeg II” będąca jednocześnie granicą terenu górniczego „Kołobrzeg”;
- 9) oznaczenia alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne;
- 10) siedliska przyrodnicze.

§ 3. 1. Ilekcioć w niniejszym planie jest użyte pojęcie lub określenie:

- 1) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć część terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem alfanumerycznym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta 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, telekomunikacyjne, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

§ 5. Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub dróg klasy zbiorczej (1ZN/KDZ, 2ZN/KDZ), teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub ciągu pieszo-rowerowego (1ZN/KDX), teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ).

§ 6. Niniejszy plan wyznacza następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazane w § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b: tereny lasów (1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL), tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN), tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub dróg publicznych klasy zbiorczej (1ZN/KDZ, 2ZN/KDZ), teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub ciągu pieszo-rowerowego (1ZN/KDX), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (1KDZ).

§ 7. Niniejszy plan wyznacza następujący teren rekreacyjno-wypoczynkowy: teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub ciągu pieszo-rowerowego (1ZN/KDX).

§ 8. Wszystkie tereny elementarne znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. Obszar objęty planem znajduje się w całości na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 10. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" PLH320017, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Tereny elementarne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZN/KDX znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni”, na obszarze którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych i należy utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%.

§ 13. Tereny elementarne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZN/KDZ, 2ZN/KDZ, 1ZN/KDX, 1KDZ, 1KDGP znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach obszaru górniczego "Kołobrzeg II" i terenu górniczego "Kołobrzeg" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem:

1) zakazuje się:

a) lokalizowania:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpływając na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20 m n.p.t.

b) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

c) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) nakazuje się:

a) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

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

c) zagospodarowanie wyznaczonych niniejszym planem przestrzeni publicznych, terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i terenu rekreacyjno-wypoczynkowego a także wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiektów i urządzeń, a w szczególności: zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;

3) dopuszcza się realizację:

a) 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,

b) inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i ciągów pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, parków, urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska, ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. Dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz następujących parametrów dla:

- 1) lokalnej sieci wodociągowej:
 - a) na cele socjalno-bytowe: średnice nie mniejsze niż DN 100,
 - b) na cele przeciwpożarowe: hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;
- 2) lokalnego systemu sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej średnice nie mniejsze niż:
 - a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) DN 63 dla rurociągów tłocznych;
- 3) lokalnej sieci kanalizacji deszczowej: średnice nie mniejsze niż DN 300;
- 4) sieci elektroenergetycznej: średnie i niskie napięcia wyłącznie w postaci podziemnych sieci kablowych;
- 5) lokalnej sieci ciepłowniczej: średnice nie mniejsze niż DN 2x100;
- 6) sieci gazowej do celów bytowych, grzewczych, technologicznych: średnice nie mniejsze niż DN 63.

3. 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 powyżej ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów miasta zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów elementarnych.

§ 16. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału oraz podziału nieruchomości: zakazuje się podziału działek, przy czym zakaz nie dotyczy wydzielen pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL** o powierzchni ok. 0,5859 ha, **2ZL** o powierzchni ok. 0,2433 ha, **3ZL** o powierzchni ok. 0,6676 ha, **4ZL** o powierzchni ok. 0,1360 ha, **5ZL** o powierzchni ok. 19,5936 ha, **6ZL** o powierzchni ok. 0,2994 ha, **7ZL** o powierzchni ok. 3,4539 ha, **8ZL** o powierzchni ok. 0,0739 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej, przy czym na terenach elementarnych 3ZL, 4ZL i 5ZL, w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §11 i § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b, przy czym na terenach elementarnych 3ZL, 4ZL i 5ZL, w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,

b) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit.a,
- lokalizacji: --miejsc do parkowania, --tymczasowych obiektów budowlanych,

d) nakazuje się:

- gospodarkę leśną prowadzić zgodnie z ustaleniami planu urządzenia lasu,
- zachować oznaczone zgodnie z rysunkiem planu siedliska przyrodnicze,
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §11, §12, §13;

3) obsługę komunikacyjną:

a) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych,

b) terenów elementarnych 1ZL i 3ZL z przyległych ul. Kresowej i/lub ul. Tarnopolskiej i/lub poprzez przyległe tereny elementarne,

c) terenów elementarnych 2ZL, 4ZL i 6ZL z ul. Kresowej i/lub ul. Tarnopolskiej poprzez przyległe tereny elementarne,

d) terenów elementarnych 5 ZL, 7ZL i 8ZL z ul. Kresowej i/lub ul. Tarnopolskiej poprzez przyległy ciąg pieszo-jezdny oraz przyległe tereny elementarne,

4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację w całości do terenów elementarnych, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN** o powierzchni ok. 26,0513 ha, **2ZN** o powierzchni ok. 1,4460 ha, **3ZN** o powierzchni ok. 0,0955 ha, **4ZN** o powierzchni ok. 0,6529 ha, oraz **5ZN** o powierzchni ok. 0,1578 ha, ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

2) zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej, przy czym na terenie elementarnym 1ZN w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
- realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §11 i § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b, przy czym na terenie elementarnym 4ZN w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu elementarnego,

c) zakazuje się:

- zabudowy, z zastrzeżeniem lit. a,
- lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- lokalizacji miejsc do parkowania,

d) nakazuje się:

- zachowanie zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz oznaczonych zgodnie z rysunkiem planu siedlisk przyrodniczych,
- uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §11, §12, §13;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) wjazd tylko dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych,
 - b) dla terenu elementarnego 1ZN poprzez przyległą ul. Kresową i/lub ul. Tarnopolską, i/lub z przyległych terenów elementarnych,
 - c) dla terenów elementarnych 2ZN, 3ZN, 4ZN i 5ZN z ul. Kresowej i/lub ul. Tarnopolskiej poprzez przyległy ciąg pieszo-jezdny oraz przyległe tereny elementarne,
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację: w całości do terenów elementarnych, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN/KDZ** o powierzchni ok. 0,1052 ha, **2ZN/KDZ** o powierzchni ok. 0,0621 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania dla zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
 - a) zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń urządzoną,
 - lokalizację: --obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego ciągu pieszego, pieszo-rowerowego lub rowerowego, --obiektów małej architektury: ławek, śmietników, stojaków na rowery, tablic edukacyjnych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej, przy czym w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §11 i § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b, przy czym odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,
 - wjazd dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 65% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie i trzecie,
 - e) nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §12, §13;
- 3) zasady zagospodarowania dla dróg publicznych klasy zbiorczej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenów elementarnych,
 - b) dopuszcza się:

- zieleń urządzoną,
 - lokalizację: --obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego drogi, ciągu pieszego, pieszo-rowerowego lub rowerowego, --obiektów małej architektury: ławek, śmietników, stojaków na rowery, tablic edukacyjnych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, infrastruktury technicznej, przy czym w odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §11 i § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b, przy czym odległości nie mniejszej niż 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
- d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie i trzecie,
- e) nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §12, §13;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację: w całości do terenów elementarnych, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%

§ 20. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN/KDX** o powierzchni ok. 0,8207 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) zasady zagospodarowania dla zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
 - a) zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację infrastruktury technicznej,
 - realizację inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem §11 i § 14 ust. 1 pkt 3 lit. b,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret pierwsze i drugie,
 - e) nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §11, §12, §13;
- 3) zasady zagospodarowania dla ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się:
 - zieleń urządzoną,

- lokalizację: --obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego ciągu pieszego, pieszo-rowerowego lub rowerowego, --obiektów małej architektury: ławek, śmietników, stojaków na rowery, tablic edukacyjnych, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, toalet publicznych, infrastruktury technicznej,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,
 - wjazd dla rowerów, pojazdów uprawnionych, specjalnych,
- c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 10% powierzchni terenu elementarnego,
- d) zakazuje się:
- lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret drugie,
 - lokalizacji miejsc do parkowania, za wyjątkiem miejsc postojowych dla rowerów,
- e) nakazuje się:
- zapewnienie przejścia i przejazdu o nawierzchni utwardzonej o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
 - uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §11, §12, §13;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację: w całości do terenów elementarnych, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDGP** o powierzchni ok. 3,0522 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,
 - b) dopuszcza się:
 - obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,
 - infrastrukturę techniczną,
 - wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych, z zastrzeżeniem lit. e tiret drugie,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,
 - d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b, tiret pierwsze i drugie,
 - e) nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §12, §13;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację: w całości do terenów elementarnych, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 22. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** o powierzchni ok. 0,5034 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenu elementarnego,

b) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia wyposażenia technicznego drogi,

- lokalizację obiektów małej architektury: śmietników, stojaków na rowery,

- infrastrukturę techniczną,

- wycinkę zieleni średniej i wysokiej, jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa, sanitarne, lub w przypadku realizacji celów publicznych,

c) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 0% powierzchni terenu elementarnego,

d) zakazuje się: zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b tiret pierwsze, drugie, trzecie,

e) nakazuje się: uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu określonych w §8, §9, §10, §12, §13;

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

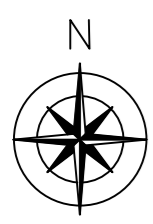
4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady

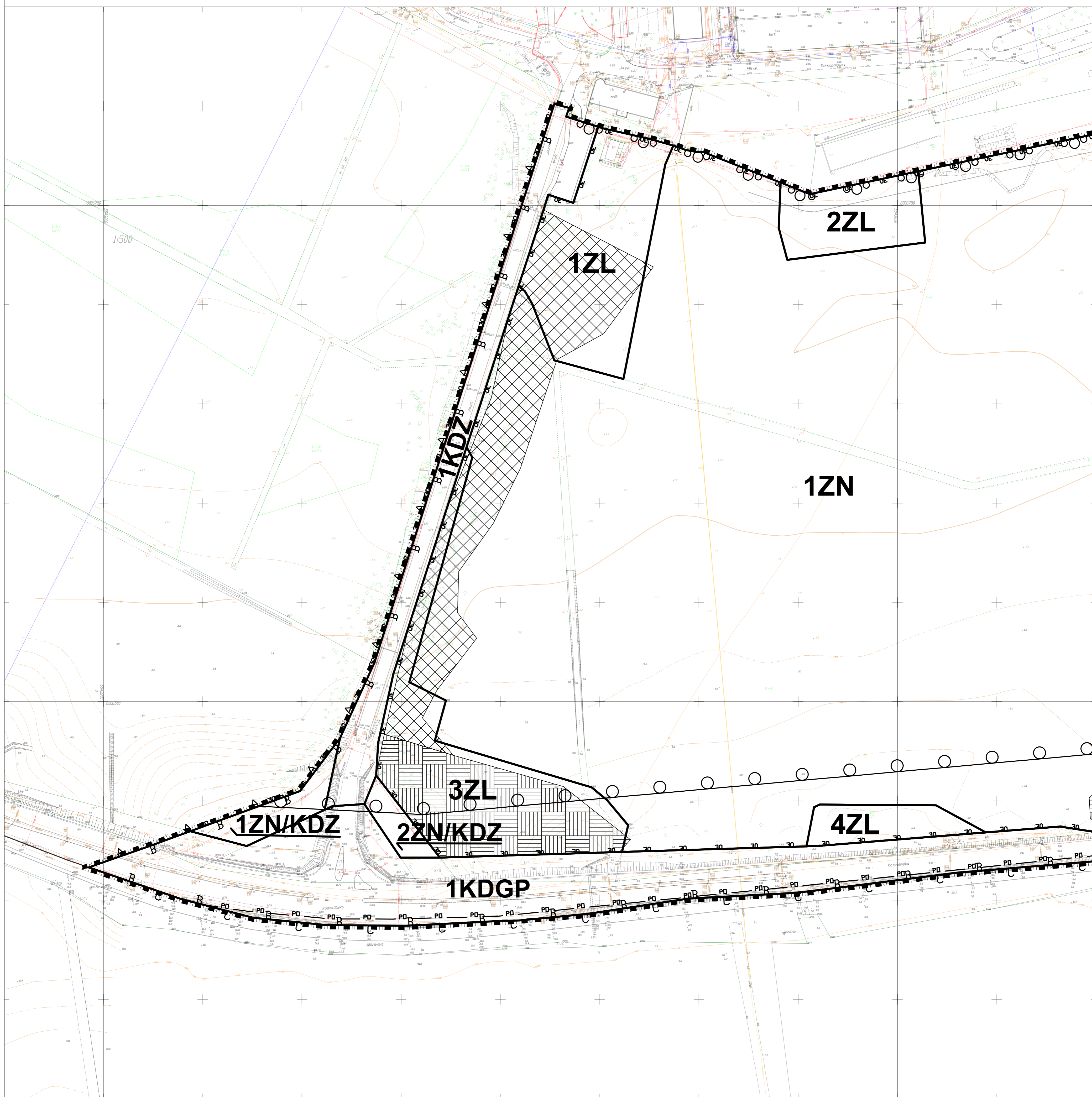
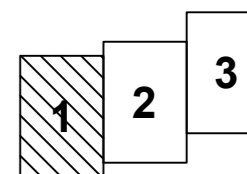
Piotr Lewandowski



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską

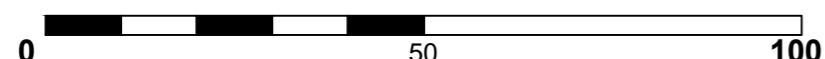
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIV/477/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2021 r.

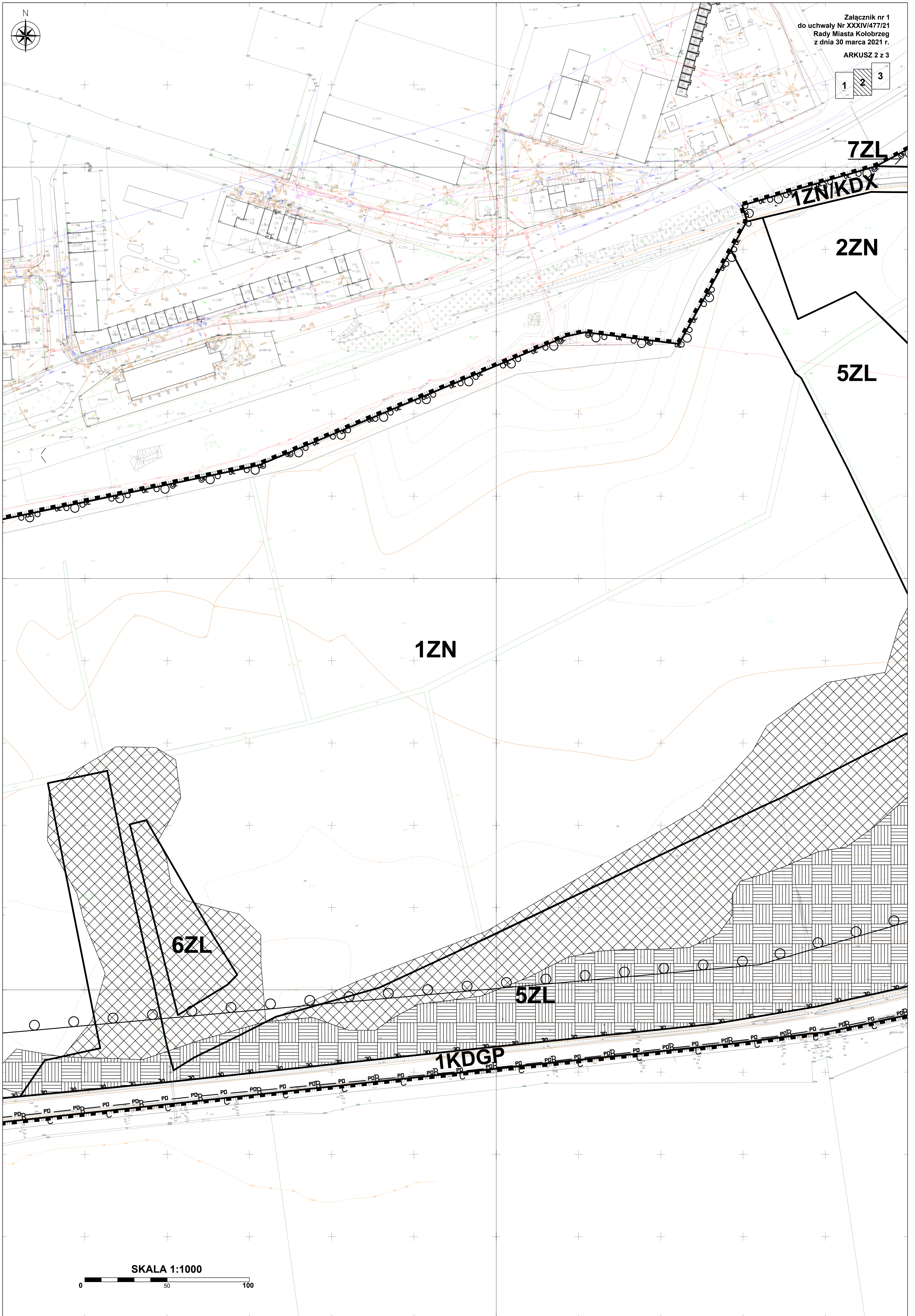
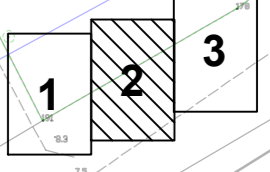
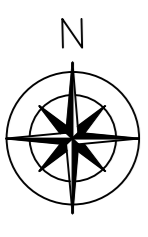
ARKUSZ 1 z 3



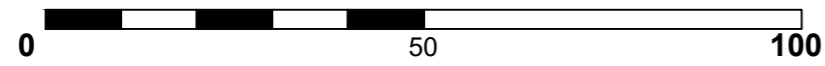
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICE STREF "A" I "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	GRANICE STREF "B" I "C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
	GRANICE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "EKOPARK WSCHODNI"
	GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH320017
	GRANICA OBSZARU "KOŁOBRZEG II" BĘDĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICĄ TERENU GÓRNICZEGO "KOŁOBRZEG"
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY
	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY I/LUB DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY ZIELENI OBJĘTEJ FORMAMI OCHRONY PRZYRODY ZGODNIE Z PRZEPISAMI O OCHRONIE PRZYRODY I/LUB CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	TEREN DRÓGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
	SIEDLISKA PRZYRODNICZE:
	9110 - Kwaśne buczyny
	9160 - Grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum)
	91E0 - Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe

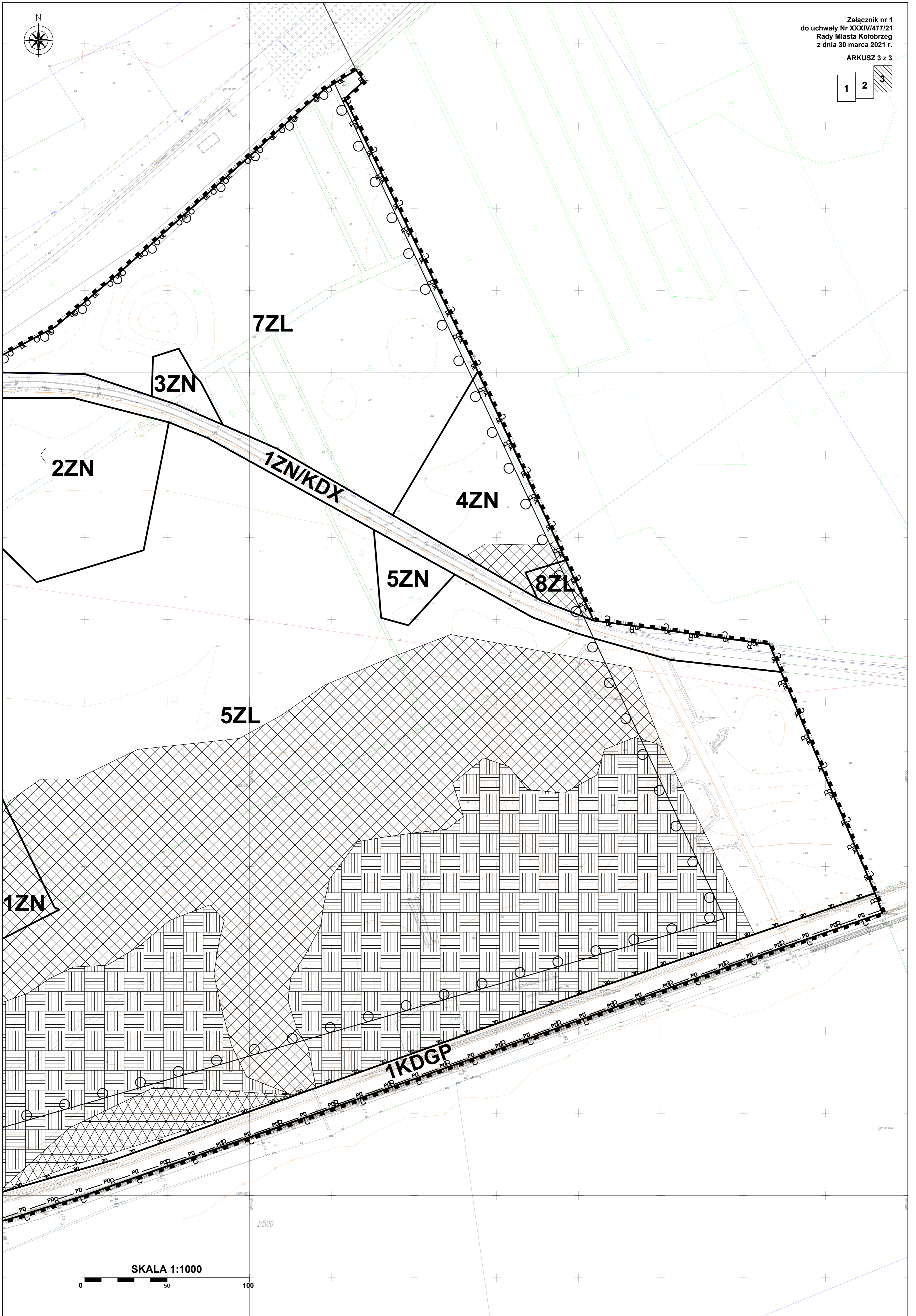
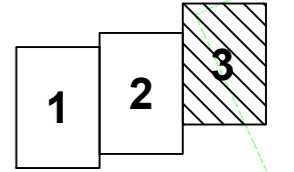
SKALA 1:1000





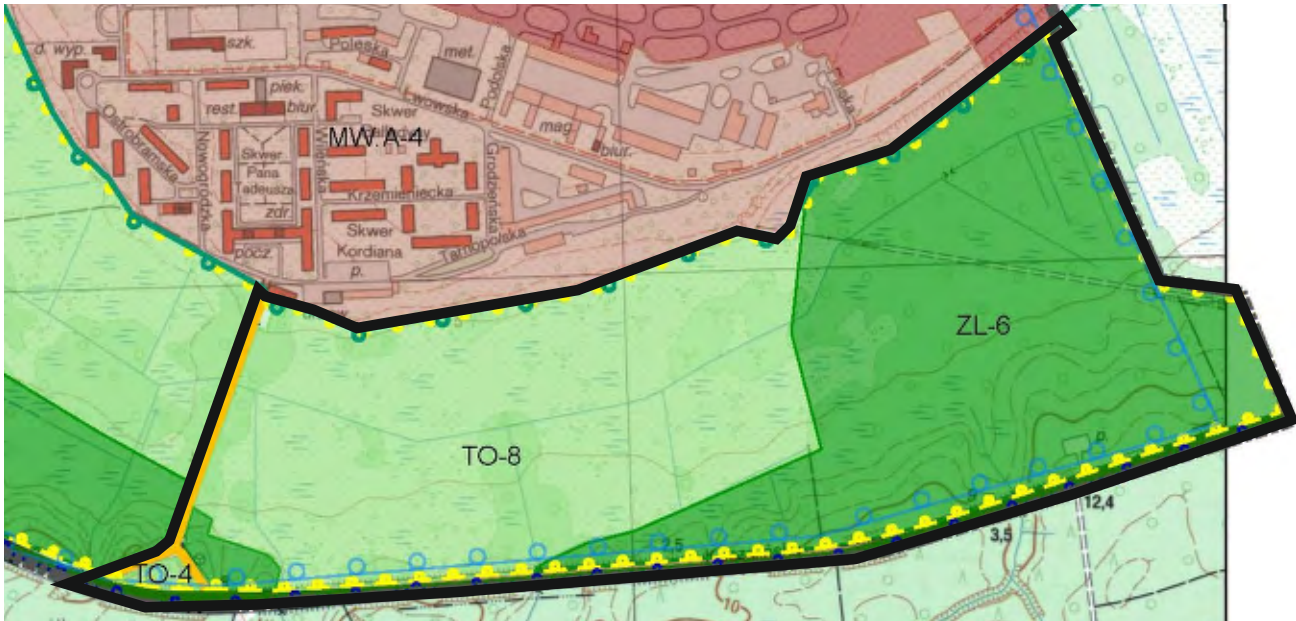
SKALA 1:1000





SKALA 1:1000

0 50 100



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

SKALA 1:10 000

	TR	Tereny rolne
		Tereny plaż i widm
	ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
	TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
	ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej
	ZD	Tereny ogrodów działkowych
	Z	Teren ochrony zdrowia
	US	Tereny o przewadze funkcji usługowo-sportowej i rekreacyjnej
	ZC	Tereny cmentarza
	Kp	Tereny kopalni borowiny
	UW	Tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej. Istnieje możliwość uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy ochrony uzdrowiskowej "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 centrotwórczej 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
	G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej
		Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
		Tereny proponowane pod molo
		Tereny zamknięte
		Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
		Granica projektowanego rezerwatu przyrody
		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)
		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) średnie - raz na 100 lat (1%)
		Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) niskie - raz na 500 lat (0,2%)

	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego
	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
	Wi - VIII Strefy ochrony archeologicznej
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
	Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
	Udokumentowane złoże kopalni torfu leczniczego
	Udokumentowane złoże kopalni wód leczniczych
	Granica obszaru zdegradowanego
	Granica obszaru rewitalizacji
	Ciągi piesze
	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
	Klify
	Przejścia piesze nadziemne/podziemne
	Proponowane pomniki przyrody
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkty widokowe
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/477/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r., poz. 11) **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/477/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2021 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 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378; z 2021 r., poz. 11) **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

```
–<wfs:FeatureCollection numberMatched="unknown" numberReturned="3"
timeStamp="2021-03-10T10:06:39Z" xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0 https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
–<wfs:member>
–<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_66.01_APP_20210330T000000">
–<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/66.01/APP/20210330T000000
</gml:identifier>
–<app:idIIP>
–<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_66.01_APP</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20210330T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>2021-03-30T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
–<app:tytul>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg
położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską.
</app:tytul>
<app:tytulAlternatywny>MPZP Ekopark Podczele</app:tytulAlternatywny>
<app:typPlanu xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne
/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod
/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>
<app:poziomHierarchii xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist
/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"/>
<app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue
/adoption" xlink:title="w trakcie przyjmowania"/>
–<app:mapaPodkladowa>
–<app:MapaPodkladowa>
<app:data>2021-03-30</app:data>
<app:referencja>Sporządzono na mapie zasadniczej</app:referencja>
</app:MapaPodkladowa>
</app:mapaPodkladowa>
–<app:zasiegPrzestrzenny>
–<gml:MultiSurface srsDimension="2" srsName="http://www.opengis.net/def/crs
/EPSSG/0/2176">
–<gml:surfaceMember>
–<gml:Polygon>
–<gml:exterior>
```

—<gml:LinearRing>

—<gml:posList>

6006557.774237188 5544463.804869779 6006552.627847141
5544449.344316583 6006539.590000002 5544412.710000002
6006499.74 5544298.690000002 6006485.3300000075
5544252.820000001 6006477.428605868 5544215.350273277
6006476.936361251 5544213.015967328 6006474.160000006
5544199.85 6006473.310000008 5544190.1400000015
6006467.300000003 5544143.79 6006453.910000009 5544017.02
6006440.670000004 5543892.590000002 6006430.420000007
5543798.580000001 6006419.880000005 5543702.680000001
6006413.85 5543629.79 6006404.779999999 5543557.9
6006403.630000001 5543547.97 6006400.74 5543494.54
6006393.170000004 5543444.380000001 6006389.800000003
5543409.54 6006389.5800000075 5543401.080000002
6006387.140000006 5543352.880000002 6006387.195673639
5543344.340520401 6006387.4 5543313.0 6006391.17
5543275.6000000015 6006400.640000002 5543239.110000001
6006416.630615337 5543192.37761017 6006427.499999998
5543224.080000002 6006434.730000006 5543243.800000002
6006454.929999998 5543299.040000002 6006481.590000009
5543319.23 6006519.310000004 5543336.420000001
6006663.364752339 5543382.8187687555 6006665.990569236
5543383.664521285 6006755.92 5543412.63 6006801.130000001
5543427.19 6006800.810000004 5543428.190000001
6006800.639999999 5543428.71 6006799.090000005
5543434.570000001 6006794.670000004 5543433.120000002
6006791.840000002 5543442.1400000015 6006790.67
5543445.850000001 6006789.580000004 5543449.250000001
6006788.749999998 5543451.830000002 6006783.5600000005
5543474.67 6006787.680000002 5543475.760000001
6006786.410000006 5543478.680000001 6006783.789999997
5543481.130000002 6006781.480000002 5543484.74
6006780.109999998 5543487.100000001 6006779.230000002
5543489.550000002 6006777.840000002 5543493.450000002
6006777.389999999 5543496.220000002 6006776.819999998
5543498.7700000005 6006776.789999997 5543502.26 6006755.65
5543555.86 6006782.992005022 5543685.465955341
6006783.408479268 5543687.440117168 6006818.770000001
5543855.06 6006862.959999999 5543960.98 6006897.160000006
5544042.460000002 6006899.640000002 5544054.110000001
6006892.590000002 5544111.1 6006965.0800000075
5544151.150000001 6006966.999999998 5544152.380000001
6006976.770000005 5544149.58 6006984.390685158
5544175.592792506 6006985.427796481 5544179.132915355
6007000.570000002 5544230.820000001 6007004.929999998
5544239.21 6007027.980000002 5544282.0600000005
6007061.110000001 5544321.45 6007171.609999998
5544444.670000001 6007183.950000001 5544464.83
6007177.289999997 5544469.55 6007166.830000004
5544458.019999999 6007009.970000001 5544534.450000001
6006915.539780492 5544578.424527901 6006913.1676926855

5544579.529168362 6006897.490000008 5544586.83
6006854.640000002 5544606.79 6006849.450000005 5544609.2
6006845.600000003 5544637.570000001 6006844.520000001
5544645.56 6006835.01 5544715.890000001 6006818.179999998
5544723.02 6006683.840000002 5544780.04 6006671.910000002
5544784.8 6006646.220000001 5544711.100000015
6006643.010000007 5544702.550000001 6006580.030000007
5544526.480000002 6006576.770000009 5544517.18
6006557.774237188 5544463.804869779

</gml:posList>
</gml:LinearRing>
</gml:exterior>
</gml:Polygon>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</app:zasięgPrzestrzenny>
<app:dokumentUchwalajacy xlink:href="https://www.gov.pl
/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2249/320801-
MPZP/KGm/66.01/dok"/>
<app:rysunek xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm
/66.01/rys/20210330T000000"/>
</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
<wfs:member>
<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_66.01_dok">
<gml:identyfikator codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/66.01/dok
</gml:identyfikator>
<app:idIIP>
<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_66.01_dok</app:lokalnyId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:tytul>
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg
położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską.
</app:tytul>
<app:nazwaSkrocona>MPZP Ekopark Podczele</app:nazwaSkrocona>
<app:data>
<gmd:CI_Date>
<gmd:date>
<gco>Date>2021-03-30</gco>Date>
</gmd:date>
<gmd:dateType>
<gmd:CI_DateTypeCode codeList="http://standards.iso.org/iso/19139
/resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
</gmd:dateType>


```

    </gmd:CI_Date>
  </app:data>
  <app:uchwala xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/66.01
/APP"/>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
-<wfs:member>
-<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_66.01_rys_20210330T000000">
  -<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
    https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
    /app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm
    /66.01/rys/20210330T000000
  </gml:identifier>
  -<app:idIIP>
    -<app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>KGm_66.01_rys</app:lokalnyId>
      <app:wersjaId>20210330T000000</app:wersjaId>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  <app:poczatekWersjiObiektu>2021-03-30T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
  -<app:tytul>
    Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg
    położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską.
  </app:tytul>
  <app:lacze>http://www.gis.kolobrzeg.pl/</app:lacze>
  <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSG/0
  /2176</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
  <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
  <app:opis>MPZP Ekopark Podczele</app:opis>
  <app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/66.01
/APP/20210330T000000"/>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```

Uzasadnienie

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską było przede wszystkim objęcie planem miejscowym terenów cennych przyrodniczo, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jedynie ul. Kresowa oraz skrzyżowanie ulic Kresowej z Koszalińską wraz z niewielkim pasem zieleni objęte są Planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II”, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej z dnia 17 czerwca 1996 r.). Większość obszaru planu miejscowego stanowi użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni”, który nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym, jednakże dla jego części, wykraczających poza obszar opracowania niniejszego planu miejscowego, trwają obecnie procedury planistyczne: dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „Ekopark Wschodni” oraz terenu działek nr 151, 162/11 i części działki nr 136 w obrębie 4 oraz dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy torami kolejowymi relacji Kołobrzeg - Koszalin a ulicą Koszalińską. Zatem niniejsza uchwała jest jedną z trzech uchwał planistycznych, które łącznie obejmują obszar całego użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni". Jej podjęcie pozwoli na kompleksową ochronę najcenniejszych terenów zieleni w mieście.

Ustalając w niniejszej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z niego, 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 terenu zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszą zmianę planu miejscowego organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając takie a nie inne przeznaczenie oraz niedopuszczenie zabudowy kubaturowej, poza zamkniętym katalogiem celów publicznych, służących głównie ochronie środowiska, zapewnieniu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zakazując tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów elementarnych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

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 i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, bowiem obszar planu położony jest w całości w granicach administracyjnych miasta. Dokument zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacji działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek; stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek; składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy, gdyż nie przewiduje się zabudowy kubaturowej na tym obszarze, która wymagałaby dostępu do infrastruktury technicznej.

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na obszarze planu miejscowego brak jest obiektów zabytkowych, stref archeologicznych, czy też stref ochrony konserwatorskiej;

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Głównym celem planu miejscowego jest objęcie ochroną cennych przyrodniczo obszarów, których zachowanie pozytywnie wpływa na środowisko, w tym ochronę zdrowia. Obszar stanowi w większości teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez uwzględnienie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, wytyczne dotyczące zachowania zieleni i cennych siedlisk przyrodniczych oraz wskazanie dla poszczególnych terenów elementarnych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez określenie przeznaczenia tych terenów miasta, ochronę cennych przyrodniczo obszarów,

c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właściciela terenu co do przeznaczenia w zakresie ochrony cennych przyrodniczo terenów należących do Gminy Miasto Kołobrzeg,

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zastosowanie zasad i warunków zagospodarowania terenów z uwzględnieniem sąsiedztwa lotniska i ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 20,0 m. n. p. t.,

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 pieszo-jezdnymi, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

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 obszarze całego planu,

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Dokument nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej ani usługowej, niemniej jednak dopuszcza przebieg przez teren infrastruktury technicznej, niezbędnej do zasilenia sąsiednich terenów zabudowy, zlokalizowanych poza obszarem planu.

Przy sporządzaniu zmiany 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 ogłoszenie w prasie lokalnej w Gazecie Kołobrzeszkiej, poprzez obwieszczenie 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, a także w związku z wejściem w życie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej, czy usługowej. Jest to obszar zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w granicach użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni”, oraz ul. Kresowej (drogi gminnej) oraz części ul. Koszalińskiej (drogi krajowej). Ponadto obszar ten w całości znajduje się w granicach: strefy "B" ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg, obszaru chronionego krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", obszaru górniczego "Kołobrzeg II" i terenu górniczego "Kołobrzeg", gdzie obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych. 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 cenne przyrodniczo ochroną, w tym zakazem zabudowy. Pozwoli to zachować zieleń stanowiącą służącą turystom i kuracjom (zielen ta będzie dostępna poprzez ścieżkę pieszo-rowerową), stanowiąc tereny zieleni w obrębie strefy „B” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg. 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. Dla niniejszego obszaru brak jest obowiązującego planu miejscowego, zatem Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 6 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXV/362/20 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską. 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. i zmienione Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r.

Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego oznaczony jest symbolami TO-8 teren otwarty o przewodzie zieleni niskiej nieurządzonej oraz ZL-6 teren leśny.

Niniejszy plan wyznacza następujące przestrzenie publiczne: tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub dróg klasy zbiorczej, teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i/lub ciągu pieszo-rowerowego, teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Nie mniej jednak niniejszy plan miejscowy nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nim objętych i realizacji obiektów nim dopuszczonych z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062). Jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników, należy zauważyć, że uniwersalne projektowanie stanowić raczej będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie nieruchomość nie przynosi do budżetu miasta dochodu. Po uchwaleniu zmiany planu nie nastąpi wzrost dochodów gminy w związku z zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, gdyż celem jest ochrona terenów cennych przyrodniczo, w przeważającej części bez prawa zabudowy. Na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy - gmina z tego tytułu zatem nie będzie ponosiła wydatków. W świetle powyższego przyjęcie niniejszego planu miejscowego jest neutralne dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu objęcie planem miejscowym terenów cennych przyrodniczo, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkiem rozwoju nakreślonym w obowiązującym studium i w relacji do sąsiednich terenów, w szczególności obszarów stanowiących użytki ekologiczne "Ekopark Wschodni".

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg położonego pomiędzy ulicami Kresową, Tarnopolską a Koszalińską 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 nie wpłynął żaden wniosek. Prezydent Miasta również ogłosił w "Gazecie Kołobrzesckiej" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, zarówno w postaci papierowej fizycznie dostępnej do wglądu na parterze budynku Urzędu Miasta Kołobrzeg w godzinach przyjmowania interesantów tj. od 8.00 do 14.00 po uprzednim umówieniu się telefonicznym jak i w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość za pośrednictwem aplikacji ZOOM oraz dodatkowo w postaci transmisji na kanale YouTube UMK. W trakcie debaty dołączały i odłączały się osoby. Łącznie do debaty podłączyły się 4 osoby, które nie zabrały głosu. W terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały przyczyni się do zwiększenia ochrony cennych przyrodniczo obszarów stanowiących własność Gminy Miasto Kołobrzeg. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta, zachowanie walorów strefy "B" ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, przy czym nie wpłynie na budżet miasta.