

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód  
dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5**

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922), **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/360/20 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 6 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008 r., obejmującej część działki nr 91/13 położonej w obrębie 5, której granice zostały określone na załączniku graficznym nr 1 do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5, o łącznej powierzchni ok. 0,0468 ha, oznaczonej na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające teren elementarny, pokrywające się z granicami obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie literowe terenu elementarnego.

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

1) **plan** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącą przedmiotem niniejszej uchwały;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;

3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: schody i rampy zewnętrzne, gzymsy, okapy czy rury spustowe;

5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

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

**§ 4.** Obszar objęty niniejszym planem znajduje się:

1) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

2) na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych;

3) w granicach strefy "E" ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega struktura przestrzenna sylwety starego miasta;

4) w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, w której:

a) obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych,

b) należy:

- przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych,

- utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 50%;

5) w granicach terenu górniczego "Kołobrzeg" i obszaru górniczego "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

6) w granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (Po Kołobrzeg), w której zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych, których wysokość przekracza 30,0 m n.p.m.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem:

1) nakazuje się:

- a) lokalizowanie zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
- b) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- c) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- d) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
- e) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni,
- f) oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się:

- a) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
- b) wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego,
- c) lokalizowania:
  - nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - obiektów budowlanych o wysokości powyżej 9,50 m,
  - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,
  - działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpływając na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek,
- d) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
- e) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
- f) podziału działki, przy czym zakaz nie dotyczy wydzielen pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

- a) 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,
- b) lokalizowanie budynków i tymczasowych obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy frontowej i południowej działki budowlanej,
- c) wycinkę drzewostanu zlokalizowanego w nieprzekraczalnych liniach zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

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

2. Dopuszcza się budowę nowych oraz utrzymanie, remont, 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 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.

**§ 7.** 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, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **U** o powierzchni ok. 0,0468 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki i/lub tymczasowe obiekty budowlane, gastronomiczne, w zabudowie pierzejowej,
- b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie mniejszy niż 1,0 i nie większy niż 2,5,
- d) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20% powierzchni działki,
- e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,

f) wysokość zabudowy:

- z dachem stromym do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższą niż 9,5 m,
- z dachem płaskim do 2 kondygnacji nadziemnych i nie wyższą niż 7,0 m,

g) geometrię dachów:

- dachy strome, dwu- lub wielospadowe z kalenicą główną równoległą i/lub prostopadłą do granicy frontowej działki budowlanej i kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 35% i nie większym niż 45%,
- dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,

h) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w liczbie:

- nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i/lub tymczasowego obiektu budowlanego,
- 0 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługę komunikacyjną:

- a) poprzez dojścia bezpośrednio z leżącej poza obszarem planu przyległej drogi publicznej powiatowej ul. A. Fredry,
- b) poprzez dojazdy z leżącej poza obszarem planu drogi publicznej powiatowej ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego poprzez przyległą leżącą poza obszarem planu część działki nr 91/6 położonej w obrębie 5;

4) w zakresie infrastruktury:

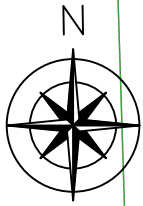
- a) zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza jego obszarem lokalną siecią wodociągową,
- b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem lokalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,
- c) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym i projektowanym na obszarze planu i poza jego obszarem, grupowym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej,
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej na obszarze planu i poza jego obszarem 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,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza jego obszarem lokalną siecią kanalizacji deszczowej,
- f) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się poza obszarem planu sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- g) zaopatrzenie w ciepło z w oparciu o realizację grupowych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- h) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;

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

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

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

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



Załącznik nr 1  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia .....





## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5

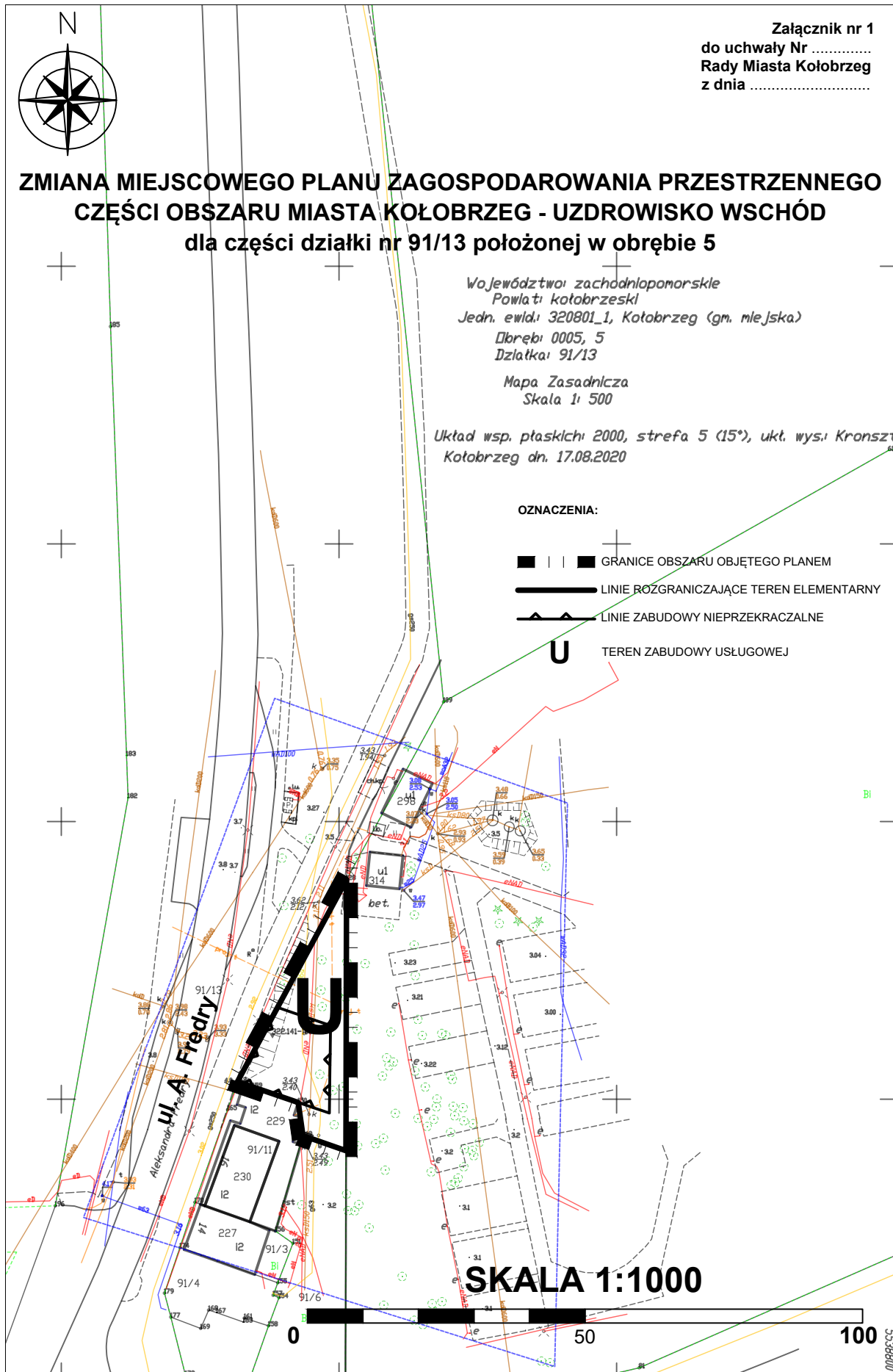
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: kołobrzeski  
Jedn. ewid.: 320801\_1, Kołobrzeg (gm. miejska)  
Obręb: 0005, 5  
Działka: 91/13

Mapa Zasadnicza  
Skala 1: 500

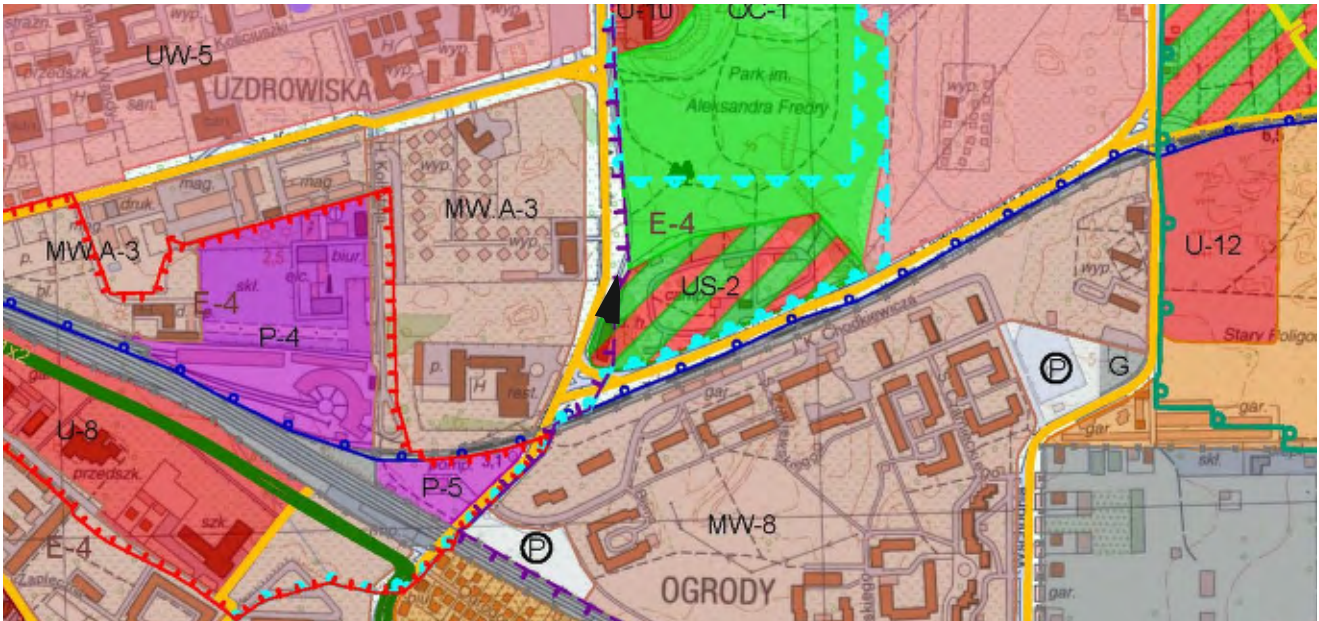
Układ wsp. płaskich: 2000, strefa 5 (15°), ukł. wys.: Kronszt  
Kołobrzeg dn. 17.08.2020

### OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN ELEMENTARNY
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



**SKALA 1:1000**



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

SKALA 1:10 000

	TR	Tereny rolne
		Tereny plaż i wydmy
	ZL	Tereny leśne i zieleni wysokiej - nieurządzonej
	TO	Tereny otwarte o przewadze zieleni niskiej - nieurządzonej
	ZP	Tereny zieleni parkowej - urządzonej
	ZD	Tereny ogrodów działkowych
	Z	<b>Teren ochrony zdrowia</b>
	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 moło
		Tereny zamknięte
		Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
		Granica projektowanego rezerwatu przyrody
		<b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)</b>
		<b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) średnie - raz na 100 lat (1%)</b>
		<b>Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) niskie - raz na 500 lat (0,2%)</b>

	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego
	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzezski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
	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
	<b>Udokumentowane złoże kopalni torfu leczniczego</b>
	<b>Udokumentowane złoże kopalni wód leczniczych</b>
	<b>Granica obszaru zdegradowanego</b>
	<b>Granica obszaru rewitalizacji</b>
	Ciągi piesze
	Linie rozgraniczające drogi
	Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Podstawowy układ komunikacyjny
	Parkingi buforowe
<b>Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu</b>	
	Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
	Klify
	Przejęcia piesze nadziemne/podziemne
	Proponowane pomniki przyrody
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkty widokowe
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	<b>GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</b>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....2021 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia.....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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784 i poz. 922), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 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="2021-04-12T09:47:43Z" 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_69.00.2_APP_20210412T000000">
–<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/69.00.2/APP/20210412T000000
</gml:identifier>
–<app:idIIP>
–<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_69.00.2_APP</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20210412T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:początekWersjiObiektu>2021-04-12T00:00:00</app:początekWersjiObiektu>
–<app:tytuł>
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta
Kołobrzeg - Uzdrawisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5
</app:tytuł>
<app:tytułAlternatywny>MPZP<Starosta<Fredry</app:tytułAlternatywny>
<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/codelistProcessStepGeneralValue
/adoption" xlink:title="w trakcie przyjmowania"/>
–<app:mapaPodkladowa>
–<app:MapaPodkladowa>
<app:data>2020-07-06</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>
              6005803.150000004 5538681.71 6005839.560000004 5538701.36
              6005790.73000001 5538701.25 6005793.429999998 5538693.500000001
              6005799.410000006 5538692.659999999 6005802.160000002 5538684.5
              6005803.150000004 5538681.71
            </gml:posList>
          </gml:LinearRing>
        </gml:exterior>
      </gml:Polygon>
    </gml:surfaceMember>
  </gml:MultiSurface>
</app:zasiegPrzestrzenny>
<app:dokumentPrzystepujacy xlink:href="https://www.gov.pl
/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2249/320801-
MPZP/KGm/69.00.2/dok"/>
<app:rysunek xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm
/69.00.2/rys/20210412T000000"/>
</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
-<wfs:member>
  -<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-MPZP_KGm_69.00.2_dok">
    -<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
      https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
      /PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/69.00.2/dok
    </gml:identifier>
  </app:idIIP>
    -<app:Identyfikator>
      <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
      <app:lokalnyId>KGm_69.00.2_dok</app:lokalnyId>
    </app:Identyfikator>
  </app:idIIP>
  -<app:tytul>
    Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta
    Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5
  </app:tytul>
  <app:nazwaSkrocona>MPZP Starosta Fredry</app:nazwaSkrocona>
</app:data>
  -<gmd:CI_Date>
    -<gmd:date>
      <gco:Date>2021-04-12</gco:Date>
    </gmd:date>
  </gmd:dateType>
  <gmd:CI_DateTypeCode codeList="http://standards.iso.org/iso/19139/resources

```

```

    /gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
    codeListValue="revision">przeгляд</gmd:CI_DateTypeCode>
  </gmd:dateType>
</gmd:CI_Date>
</app:data>
<app:przystapienie xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/69.00.2/APP"/>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
-<wfs:member>
  -<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
  MPZP_KGm_69.00.2_rys_20210412T000000">
    -<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
      https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
      /app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm
      /69.00.2/rys/20210412T000000
    </gml:identifier>
    -<app:idIIP>
      -<app:Identyfikator>
        <app:przestresNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestresNazw>
        <app:lokalnyId>KGm_69.00.2_rys</app:lokalnyId>
        <app:wersjaId>20210412T000000</app:wersjaId>
      </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:poczatekWersjiObiektu>2021-04-12T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
  -<app:tytul>
    Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta
    Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5
  </app:tytul>
  <app:lacze>http://www.gis.kolobrzeg.pl/</app:lacze>
  <app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0
  /2176</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
  <app:rozdzielczoscPrzestrzenna>1000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
  <app:opis>MPZP Starosta Fredry</app:opis>
  <app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
  /app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm/69.00.2
  /APP/20210412T000000"/>
</app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
</wfs:FeatureCollection>

```

## Uzasadnienie

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 była przede wszystkim zmiana przeznaczenia części terenu elementarnego, dla którego zapisane były w obecnie obowiązującym dla tego terenu planie miejscowym Uzdrowisko Wschód, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r., ustalenia przeznaczenia tego terenu jako drogi lokalnej, oraz w konsekwencji za tym, wprowadzenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dostosowane do nowo nadanej funkcji usługowej gastronomicznej, zgodnie z kierunkiem rozwoju nakreślonym w obowiązującym studium i w relacji do sąsiedniej zabudowy.

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 poprzez: ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy; zakazując wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego, ustalając takie a nie inne przeznaczenie oraz takie a nie inne wskaźniki intensywności, wysokości czy powierzchni zabudowy, nawiązujące do współczesnej zabudowy istniejącej w sąsiedztwie obszaru planu,

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 zmiany 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, 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, ścieków 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 nie powodujące 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 oraz dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne,

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy; zakazu wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego oraz zakazu nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarze planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej poza obszarem planu sieci wodociągowej oraz na cele przeciwpożarowe również z istniejącej poza obszarem planu sieci wodociągowej poprzez hydranty zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez zakaz prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych, wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego oraz nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej czy też określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy,

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

c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właściciela terenu co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu,

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zastosowanie zasad i warunków zagospodarowania terenów z uwzględnieniem strefy ochronnej terenu zamkniętego kompleksu wojskowego K-4252 Kołobrzeg (PO Kołobrzeg) i ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do 9,50 m.,

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-jezdnym, ciągów pieszych, 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 obszarze 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 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 Kołobrzesckiej, 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. Dotyczy bowiem tej części obszaru miasta Kołobrzeg, która od bardzo dawna stanowi tkankę zabudowy usługowej – istniejące od lat 80-tych obiekty gastronomiczne w ostatnich latach z powodu degradacji wprowadzają dysharmonię i nieład. Ich zabudowa wymaga generalnej przebudowy. Teren ten objęty jest obowiązującym planem miejscowym, w którym część działki nr 91/13 położona w obrębie 5 objęta zmianą planu miejscowego znajduje się w granicach terenu elementarnego będącego pasem drogowym ulicy A. Fredry i zapisy uniemożliwiają użytkowanie terenu czy też jego zabudowy zgodnie z oczekiwaniem właściciela. Zgodnie z tym, co na wstępie wskazano, przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 było przede wszystkim wyłączenie tej części działki z pasa drogowego. Nie mniej jednak należy stwierdzić, że niniejszą zmianę planu miejscowego 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 uzdrowskowo-wypoczynkowej miasta. Pozwoli to 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. I tak rada w uchwale tej stwierdziła, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), zachowuje aktualność i dopuściła możliwość przystąpienia do sporządzania jego zmian. Zatem Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 6 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XXV/360/20 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5.

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 przez Radę Miasta Kołobrzeg uchwałami Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r.

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., Uchwałą Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego oznaczony jest symbolem US-2 teren istniejącej zabudowy rekreacyjno-sportowej (kamping) i gastronomicznej z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: gastronomiczną oraz rekreacyjno-sportową i rozrywkową i gdzie należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania pierzei od strony ulicy Fredry.

Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym nie występują obszary przestrzeni publicznej czy obszary 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 zabudowy, 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 - Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 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 nastąpi nieznaczny wzrost dochodów gminy w związku z zagospodarowaniem terenu zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego. Do budżetu wpłynie sukcesywnie podatek od nieruchomości od gruntów, budynków oraz budowli. 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 korzystne dla budżetu miasta.



## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu likwidację zapisów obecnie obowiązującego dla tego terenu planu miejscowego Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. i ustalenie przeznaczenia tego terenu jako usługowego gastronomicznego, zgodnie z kierunkiem rozwoju nakreślonym w obowiązującym Studium i w relacji do sąsiedniej zabudowy.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg położonego przy ul. A. Fredry, określonego na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

### 3. Konsultacje społeczne:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla części działki nr 91/13 położonej w obrębie 5 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 oraz dodatkowo w postaci transmisji na kanale YouTube UMK. W debacie uczestniczyła tylko jedna reprezentująca właściciela terenu. W terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

### 4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli właścicielowi działki nr 91/13 stanowiącej pas drogowy ul. A. Fredry wydzielenie części działki i gospodarowanie nią w sposób zgodny z ustalonym w zmianie planu przeznaczeniem oddając ją w dzierżawę bądź dokonując jej sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego. Wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta a także na wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.