



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 lipca 2019 r.

Poz. 4009

UCHWAŁA NR X/127/19 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 18 czerwca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/38/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" przyjętego Uchwałą Nr VIII/105/2011 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 107, poz. 1952), dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego, 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 "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego, zwany dalej planem, o powierzchni ok. 1,714 ha, oznaczony 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 planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nie dotyczy części podziemnych budynków;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć część terenu elementarnego z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;
- 3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu elementarnego zajęta przez wszystkie budynki zlokalizowane na jego powierzchni, wyznaczonej przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu elementarnego nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych oraz schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 4) teren elementarny – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie.

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

§ 4. 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 „A” ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych i należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 879, z późn. zm.) oraz utrzymać procentowy udział terenów zieleni, który wynosi nie mniej niż 65%;
- 4) 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;
- 5) 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.;
- 6) w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wyznaczonych Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r.

§ 5. Na obszarze planu:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
 - c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego;
- 2) zakazuje się:
 - a) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,
 - b) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
 - c) podziałów nieruchomości,
 - d) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu elementarnego,
 - e) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - f) lokalizowania:
 - nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 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 wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek;
- 3) dopuszcza się:

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

2. Zakaz podziałów nie dotyczy wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 6. 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, zieleni 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.

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

2. Dla indywidualnych rozwiązań infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) na cele socjalno-bytowe z istniejącej poza obszarem planu lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) na cele przeciwpożarowe z istniejącej poza obszarem planu lokalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez znajdujący się poza obszarem planu lokalny system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do znajdującej się poza obszarem planu lokalnej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika,
 - c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych niewymagających oczyszczania i wykorzystanie ich do nawadniania zieleni;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej poza obszarem planu sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć w postaci podziemnych sieci kablowych i/lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;
- 5) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującą się poza obszarem planu sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni znajdującą się poza obszarem planu i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 7) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejące i projektowane poza obszarem planu sieci i/lub bezprzewodowe systemy telekomunikacji;
- 8) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo** o powierzchni ok. 1,714 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług oświaty i szkolnictwa wyższego,
- 2) zasady zagospodarowania:

- a) budynki: szkoły podstawowej, ponadpodstawowej, artystycznej, przedszkola, placówki oświatowo-wychowawczej, placówki kształcenia ustawicznego, placówki kształcenia praktycznego, ośrodka dokształcania i doskonalenia zawodowego, placówki artystycznej, poradni psychologiczno-pedagogicznej, placówki doskonalenia nauczycieli, biblioteki pedagogicznej, oraz związane ze szkolnictwem wyższym a także obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40%,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25%,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,2,
 - f) wysokość zabudowy: nie większą niż 15,0 m n.p.m.,
 - g) dachy płaskie,
 - h) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu elementarnego i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości nie mniejszej niż 3 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w przyległych do terenu elementarnego pasach drogowych dróg publicznych ul. K. Arciszewskiego i ul. Klonowej położonych poza obszarem planu;
- 3) obsługę komunikacyjną: z przyległych położonych poza obszarem planu, dróg publicznych ul. K. Arciszewskiego i ul. Klonowej;
- 4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%;
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 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.

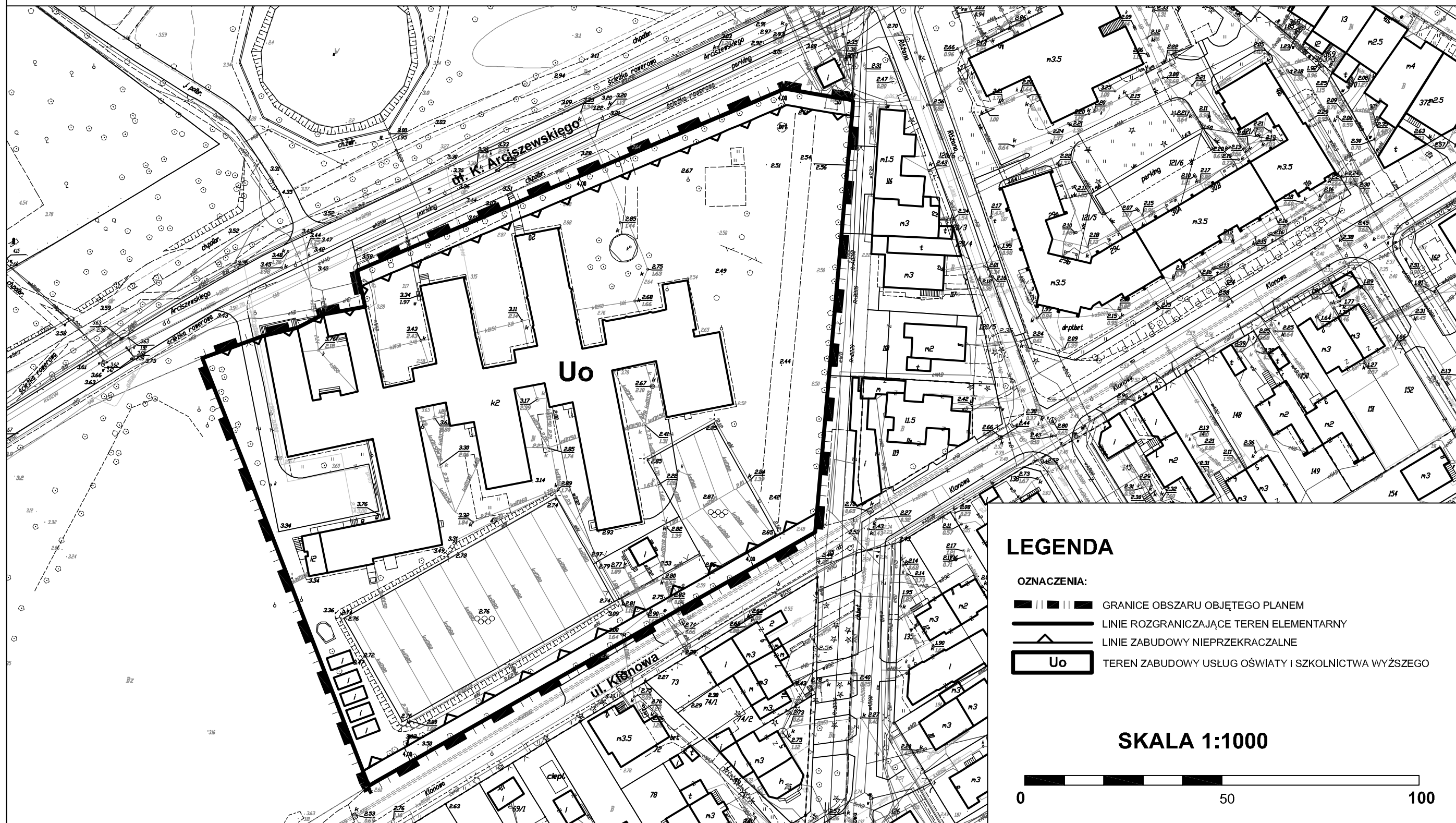
Przewodniczący Rady

Jacek Woźniak







Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/127/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 czerwca 2019 r.

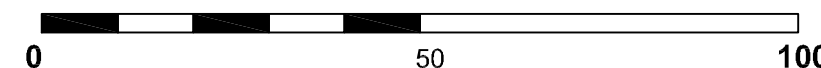


LEGENDA

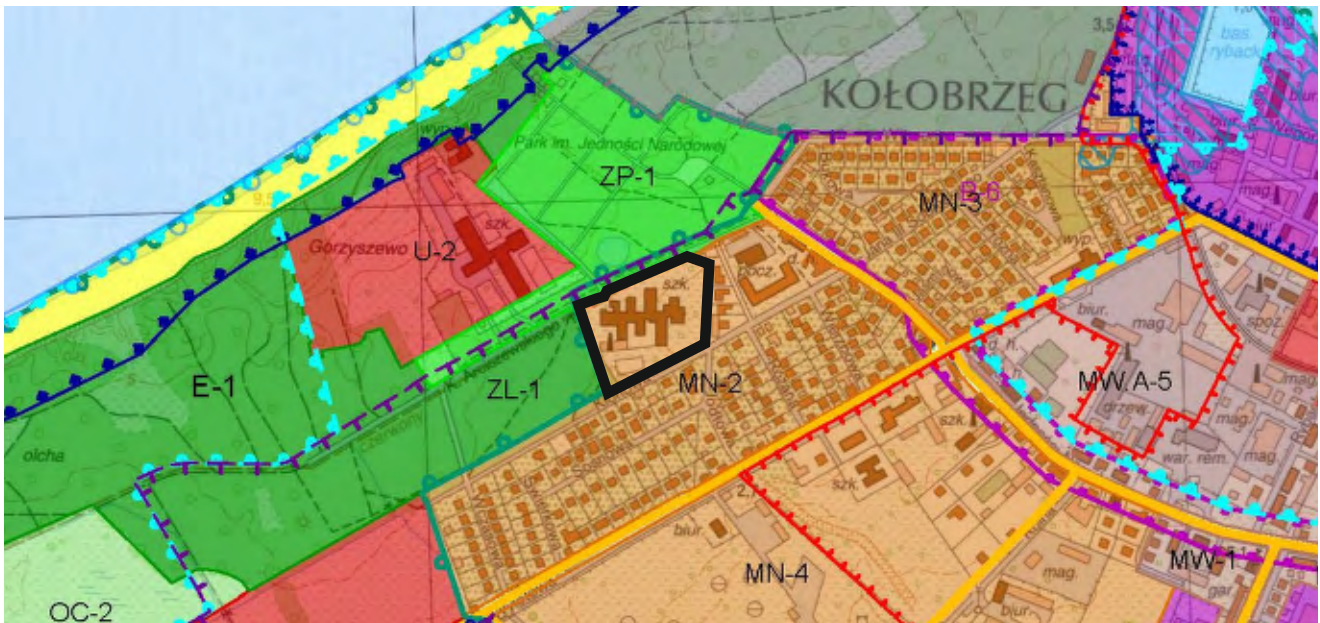
OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN ELEMENTARNY
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO

SKALA 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/127/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 czerwca 2019 r.



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

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/127/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 czerwca 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), **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 "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/127/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009), **rozstrzyga się, co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nr 8 - Uzdrowisko Zachód" dla terenu działek nr 49 i 50 położonych w obrębie 2 przy ul. K. Arciszewskiego 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.