



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 września 2020 r.

Poz. 3978

UCHWAŁA NR XXVI/370/20 RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 28 lipca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami H. Kołłątaja i A. Fredry

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) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/460/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 47, poz. 1021), dla terenu położonego pomiędzy ul. H. Kołłątaja i A. Fredry wraz z ul. H. Kołłątaja, 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 - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami H. Kołłątaja i A. Fredry, o powierzchni ok. 2,6288 ha i oznaczonego 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;
- 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.

§ 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) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 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) **nowo wydzielona działka** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną powstałą w wyniku podziału, scalenia (połączenia) albo scalenia i podziału istniejącej lub istniejących nieruchomości gruntowych lub działek gruntu;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej lub 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 m², oraz wodę powierzchniową na tej działce lub tym terenie;
- 4) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu elementarnego zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej/jego powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;
- 5) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane 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, telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzonej i izolacyjną, dojazdy, ciągi pieszojezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 3) nie określa się minimalnej szerokości frontów działek budowlanych;
- 4) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,

- b) możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach danego terenu elementarnego,
 - f) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m².

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonanie regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 7. 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 i zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych zamykających i degradujących ekspozycję na park nadmorski od strony morza i na Starówkę od południowej granicy parku nadmorskiego oraz lokalizowania nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach strefy „B” 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 879 z późn. zm.) oraz 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.

§ 8. Na obszarze objętym planem:

1. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) 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,
 - c) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.;
- 2) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

§ 9.1. Na obszarze objętym planem przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:

1) nakazuje się:

a) zaopatrzenie:

- na cele socjalno-bytowe z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg istniejącą na obszarze planu i poza jego obszarem lokalną siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącej na obszarze planu i poza jego obszarem lokalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

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

3. W zakresie systemu odprowadzenia ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym na obszarze planu i poza jego obszarem, lokalnym systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż:

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

b) sieci kanalizacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizację przepompowni ścieków w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

4. W zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do znajdującej się na obszarze planu i poza jego obszarem lokalnej sieci kanalizacji deszczowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

b) oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,

c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) dopuszcza się:

a) wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

5. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) nakazuje się:

a) 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,

b) sieci elektroenergetyczne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się w obszarze planu i poza obszarem sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
- b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

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

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się:

- a) zaopatrzenie z miejskiej centralnej ciepłowni znajdującej się na poza obszarem, planu istniejącą i projektowaną na obszarze planu i poza nim siecią ciepłowniczą, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 2x100 i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
- b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

2) dopuszcza się:

- a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:

- a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na obszarze planu i poza jego obszarem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
- b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami;

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

9. W zakresie gospodarki odpadami:

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

2) nakazuje się:

- a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,
- b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,
- c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,
- d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni.

10. W zakresie systemu komunikacji:

1) dopuszcza się:

- a) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych,
- b) w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych:
 - obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego tych dróg,

- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z tymi drogami.

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

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UT** o powierzchni ok. 2,6288 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki hotelowe, pensjonatowe oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 2,4,
 - d) powierzchnia zabudowy: nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 40%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%,
 - f) wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m n.p.m.,
 - g) dachy o dowolnej geometrii,
 - h) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni działki i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości liczonej jako suma:
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową w budynkach usług turystycznych,
 - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) obsługa komunikacyjna: z przyległych, położonych poza obszarem planu, dróg publicznych ul. H. Kołłątaja i ul. A. Fredry;
- 4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 2-10 niniejszej uchwały;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren elementarny został zaliczony do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) stawka służąca naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

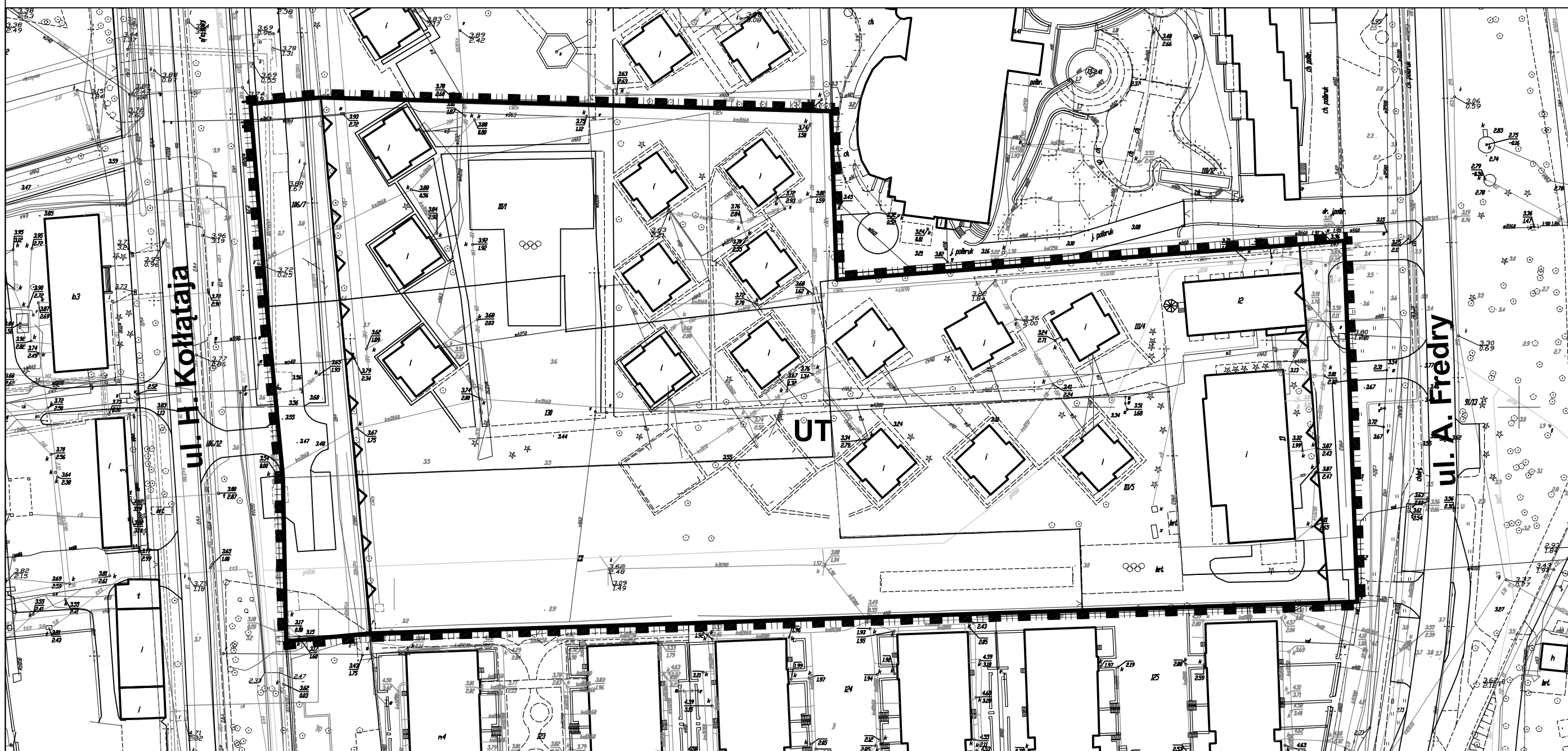
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

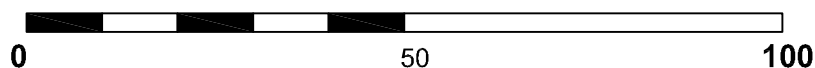
Piotr Lewandowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI/370/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 lipca 2020 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBZEG - UZDROWISKO WSCHÓD DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI H. KOŁŁATAJA I A. FREDRY



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN ELEMENTARNY
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/370/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 lipca 2020 r.



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

SKALA 1:10 000

- TR Tereny rolne
- Tereny plaż i wydm
- 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 omentarza
- 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
- MWA 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 centrowłórczej 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
- 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: - Trzebiatowisko - 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 złoża kopalin torfu leczniczego**
- Udokumentowane złoża kopalin 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 XXVI/370/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 lipca 2020 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 2020 r., poz. 293, poz. 1086), **rozstrzyga się co następuje:**

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami H. Kołłątaja i A. Fredry, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/370/20
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 28 lipca 2020 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 2020 r., poz. 293, poz. 1086), **rozstrzyga się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), zadania własne gminy.

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

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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, zapisane w niniejszym planie, należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty to:

- 1) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
- 2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
- 4) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w ciepło;
- 5) gospodarka odpadami.

§ 3. 1. Realizacja inwestycji wskazanych w § 2 przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in.: ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

(t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie energii cieplnej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 z późn. zm.), przy czym:

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

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wskazane

w § 2 będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

2. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej wskazane w § 2 będą realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa ciepłowniczego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy infrastruktury deszczowej wymienione

w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

4. Zadania w zakresie gospodarowania odpadami wskazane w § 2 będą realizowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

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

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