



# Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel.: 94 35 51 510  
fax: 94 35 23 769  
e-mail: prezydent@post.pl  
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 17 stycznia 2023 r.

UA.6721.7.2022.IV

## OBWIESZCZENIE

**o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką**

Na podstawie art. 48 ust. 7 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), **informuję:** o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, sporządzanej na podstawie Uchwały Nr L/721/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN.410.254.2022.KM z dnia 13 stycznia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu pismem znak NZNS.9022.7.1.2023 z dnia 3 stycznia 2023 r.

### UZASADNIENIE

Dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką aktualnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r. pod poz. 2655. Dokument ten został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ze Szczecina pismem znak WOPN-OS.610.172.2018.KM z dnia 20 września 2018 r. oraz zaopiniowany przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kołobrzegu na podstawie art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r. pod poz. 2655, dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką i oznaczonych na rysunku planu symbolem MW,U3 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej, ustala powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej, powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźniki intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 2,8 dla działki budowlanej oraz ustala wysokość zabudowy: nie większą niż 16,0 m.

Zmiana tego obowiązującego planu miejscowego polega na zmianie:

- zapisu § 59 ust. 1 pkt 2 lit. c, przyjmującego brzmienie: „c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,”
- zapisu § 59 ust. 1 pkt 2 lit. d, przyjmującego brzmienie: „d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,”
- zapisu § 59 ust. 1 pkt 2 lit. e, przyjmującego brzmienie: „e) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej, - nie większy niż 5,0 dla działki budowlanej,”
- zapisu § 59 ust. 1 pkt 2 lit. f, przyjmującego brzmienie: „f) wysokość zabudowy: nie większą niż 22,0 m,”
- w § 59 ust. 1 pkt 2 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu: „h) dopuszcza się, w obszarach wskazanych na rysunku planu, realizację dominant przestrzennych o wysokości nie większej niż 26,4 m, jednak nie większej niż 30,0 m n.p.m., na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy, wycofanych powyżej dopuszczonej wysokości 22,0 m co najmniej 1,5 m od lic ścian budynków sytuowanych wzdłuż ulic Jedności Narodowej i Solnej;”

i stanowi niewielką jego modyfikację.

Przedmiotowa zmiana dokumentu dotyczy obszaru znajdującego się w granicach administracyjnych jednej gminy - miasta Kołobrzeg. Tereny położone pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, dla których sporządzana jest zmiana planu miejscowego nie są położone w granicach obszaru Natura 2000. Realizacja przyjętych założeń nie spowoduje dodatkowych potencjalnych negatywnych skutków. Teren jest całkowicie uzbrojony w infrastrukturę techniczną, stąd realizacja zabudowy nie będzie powodowała zanieczyszczeń do środowiska. Wnioskowana zmiana planu miejscowego nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Odstępując od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wzięto pod uwagę uwarunkowania określone w art. 49 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko odpowiednio:

#### **CHARAKTER DZIAŁAŃ PRZEWIDZIANYCH W DOKUMENCIE:**

##### 1. Stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi modyfikację obowiązujących ustaleń w zakresie:

- zwiększenia powierzchni zabudowy z 40% na 50%,
- zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 35%,
- zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy z 2,8 na 5,0,
- zwiększenia wysokości zabudowy z 16,0 m na 22,0 m,
- dodania zapisu dopuszczającego realizację dominant przestrzennych o wysokości nie większej niż 26,4 m, jednak nie większej niż 30,0 m n.p.m., na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy, wycofanych powyżej dopuszczonej wysokości 22,0 m co najmniej 1,5 m od lic ścian budynków sytuowanych wzdłuż ulic Jedności Narodowej i Solnej,

przy zachowaniu pozostałych parametrów określonych w obowiązującym planie. Zakres zmiany planu nie będzie dotyczył sytuowania nowych przedsięwzięć w nowej lokalizacji, ani przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie wpłynie na pogorszenie warunków zagospodarowania terenu. Zmiana nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko zwłaszcza, że tereny objęte zmianą planu są zurbanizowane i w większości zabudowane.

##### 2. Powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Projektowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie posiada odniesień do innych dokumentów.

##### 3. Przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska

Zakres projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma związku z powyższym zagadnieniem.

##### 4. Powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska

Zakres projektowanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma związku z powyższym zagadnieniem.

## **RODZAJ I SKALA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

1. Prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań  
Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko. Ewentualne uciążliwości mogą się pojawić dopiero na etapie realizacji inwestycji. Przy czym, w przypadku ich wystąpienia, mogą one mieć raczej tylko zasięg lokalny i krótki czas trwania, ograniczony do etapu prac budowlanych. W ramach przedmiotowej zmiany planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych  
Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych czy też skumulowanych.
3. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska  
Nie przewiduje się, aby niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiła ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia środowiska.

## **CECHY OBSZARU OBJĘTEGO ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO**

1. Obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu  
Obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poddawanego modyfikacji, uwzględniają zakazy oraz nakazy ustanowione dla tej strefy. Na obszarze znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków jako budynek gospodarczy – kuźnia przy ulicy Jedności Narodowej 12, stanowiący zabytek chroniony postanowieniami planu. Zapisy projektu zmiany mpzp podlegające modyfikacjom nie ingerują w zakazy oraz nakazy ustanowione dla tego obiektu.
2. Formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym  
Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w granicach obszaru objętego formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.).

z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr inż. arch. Monika Sielewska*  
*Naczelnik*  
*Wydziału Urbanistyki i Architektury*