

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla "Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) uchwala się, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XL/527/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/466/13 z dnia 12 czerwca 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu o powierzchni ok. 2,77 ha, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią 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 terenu objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne.

§ 3. 1. Ilekcioć 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, linia ta nie dotyczy takich stałych elementów budynków jak gzymsy, okapy i rury spustowe, jak również części podziemnych budynków;

2) plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

3) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie;

4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęłą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni takich stałych elementów budynków jak: 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) usługi - należy przez to rozumieć działalność w zakresie: usług turystycznych, z wyłączeniem usług hotelarskich polegających na wynajmowaniu miejsc na ustawienie namiotów i przyczep samochodowych, handlu, gastronomii, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, finansów, wykonywania wolnych zawodów, usług bytowych, kultury i administracji oraz drobnego, nieuciążliwego rzemiosła;

7) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od najwyższego istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego położonego punktu przekrycia tego budynku lub przekrycia nadbudówek ponad dachem takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna, kotłownia, elementy klatek schodowych.

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu zgodnie z rysunkiem planu:

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług turystyki – oznaczony symbolem przeznaczenia MW/U, UT;

2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem przeznaczenia KDD;

3) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem przeznaczenia KDW.

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

§ 6. 1. Na terenie planu ustala się zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

2. Na terenie planu nakazuje się zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny.

3. Nakazuje się tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze danego terenu elementarnego.

§ 7. Na terenie planu ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem.

§ 8. Na terenie planu zakazuje się 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.

§ 9. Teren objęty niniejszym planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Bagicz k. Kołobrzegu. Dla obszaru planu maksymalna wysokość obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, wynosi 51 m n.p.m.

§ 10. Teren objęty niniejszym planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskowej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11. Teren objęty niniejszym planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

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

2. Zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych.

§ 13. Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicach terenu górniczego Kołobrzeg dla wód leczniczych i borowin i obszaru górniczego Kołobrzeg II dla wód leczniczych, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 14. Zakazuje się stosowania fundamentów naruszających zasoby wód leczniczych i solanek oraz używania do ich izolacji materiałów toksycznych.

§ 15. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody.

§ 16. Obszar objęty niniejszym planem położony jest w całości w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, w której obowiązuje:

1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzeń inwestycyjnych i innych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 17. 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 szczegółowych,
- c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach szczegółowych,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy i nie większy niż określony w ustaleniach szczegółowych,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych,
- g) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2) określa się minimalną szerokość frontów działek budowlanych - 20,0 m;

3) określa się powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

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 urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu za wyjątkiem wykorzystania w sposób zgodny z dotychczasowym.

§ 19. Dopuszcza się ogrodzenie działek budowlanych wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym, panelowym o wysokości nie większej niż 1,80 m.

§ 20. 1. Zakazuje się lokalizacji reklam, za wyjątkiem nośników reklamowych wyłącznie informujących o prowadzonej w budynku działalności, w formie zlokalizowanych na budynkach tablic, szyldów lub neonów o łącznej powierzchni nośników, mierzonej w obrysie zewnętrznym, nie większej niż 4,0 m² lub w formie nie więcej niż dwóch zbiorczych wolnostojących pylonów o powierzchni, mierzonej w obrysie zewnętrznym, nie większej niż 4,0 m² i wysokości nie większej niż 4,0 m.

2. Ograniczenia powyższe nie dotyczą neonów z nazwą obiektu umieszczonych powyżej ścian budynków, których wysokość nie może być większa niż:

- 1) 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0 m dla budynków o wysokości zabudowy do 6,0 m;
- 2) 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 2,0 m dla budynków o wysokości zabudowy powyżej 6,0 m.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 21. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się budowę drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KDD oraz jej rozbudowę, przebudowę i remont;
- 2) ustala się połączenie terenu planu komunikacyjnie z leżącą poza obszarem planu w ciągu drogi gminnej drogą klasy lokalnej - ulicą Lwowską.

§ 22. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z komunalnego wodociągu, poprzez rozbudowę sieci, w oparciu o istniejące wodociągi;
- 2) obowiązuje zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z komunalnego wodociągu poprzez hydranty uliczne;
- 3) sieci wodociągowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 110;
- 4) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie zasad zapewnienia funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

§ 23. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w obrębie ewidencyjnym Korzystno Gmina Kołobrzeg, poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż:
 - a) DN 200 - dla spływu grawitacyjnego,
 - b) DN 63 - dla rurociągów tłocznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w granicach terenów elementarnych.

§ 24. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych systemem kanalizacji deszczowej poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) obowiązuje oczyszczanie ścieków opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z terenów parkingów i dróg w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów, placów oraz dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, mogą być odprowadzane bez konieczności ich oczyszczania;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 5) sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 300.

§ 25. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie gazu przewodowego do celów bytowych, grzewczych, technologicznych poprzez budowę lub rozbudowę sieci gazowej;
- 2) sieci gazowe nakazuje się prowadzić o średnicach nie mniejszych niż DN 63.

§ 26. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne a także zaopatrzenie w ciepło poprzez budowę lub rozbudowę komunalnej sieci ciepłej.

§ 27. Ustalenia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie terenów elementarnych i obiektów budowlanych na poziomie średnich i niskich napięć – siecią kablową;
- 2) dopuszcza się stacje elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w granicach wszystkich terenów elementarnych.

§ 28. Ustalenia w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) na obszarze planu ustala się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych.

§ 29. Ustalenia planu nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.

ROZDZIAŁ 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 30. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: MW/U, UT o powierzchni ok. 2,4338 ha, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz usług turystyki;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) budynki mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe, mieszkaniowo-usługowe, hotelowe i pensjonatowe, domy wycieczkowe i schroniska młodzieżowe,
 - b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,5 nie większy niż 3,0,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m,
 - g) dachy wielospadowe o jednakowym pochyleniu wszystkich połaci dachowych od 35° do 45°,
 - h) rodzaj pokrycia dachów: dachówka, blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości, blacha cynkowo-tytanowa w kolorze naturalnym i antracytowym,
 - i) kolorystyka elewacji dowolna, stonowana, nawiązująca charakterem do zabudowy pokoszarowej ceglanej lub tynkowanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 2000 m²;
- 3) dla terenu elementarnego MW/U, UT położonego w całości w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 16;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego z drogi wewnętrznej KDW i drogi publicznej KDD;

5) przy budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków a także zmianie sposobu użytkowania budynków lub ich części, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej na jej powierzchni lub/i w garażu, w tym podziemnym, wliczonej dla budowy, rozbudowy lub nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, ilości:

- a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na każdą jednostkę mieszkalną hotelową lub pensjonatową,
- c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
- d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 25 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii;

6) zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: zgodnie z zapisami Rozdziału 2;

7) dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji elektroenergetycznej;

8) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem teren elementarny kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 31. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDW o powierzchni ok. 0,1202 ha, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodna z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym miejsc postojowych;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą;

3) dla terenu elementarnego KDW położonego w całości w strefie WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 16.

§ 32. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDD o powierzchni ok. 0,2149 ha obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodna z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym miejsc postojowych;
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z drogą;

3) dla terenu elementarnego KDD położonego w całości w strefie WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 16.

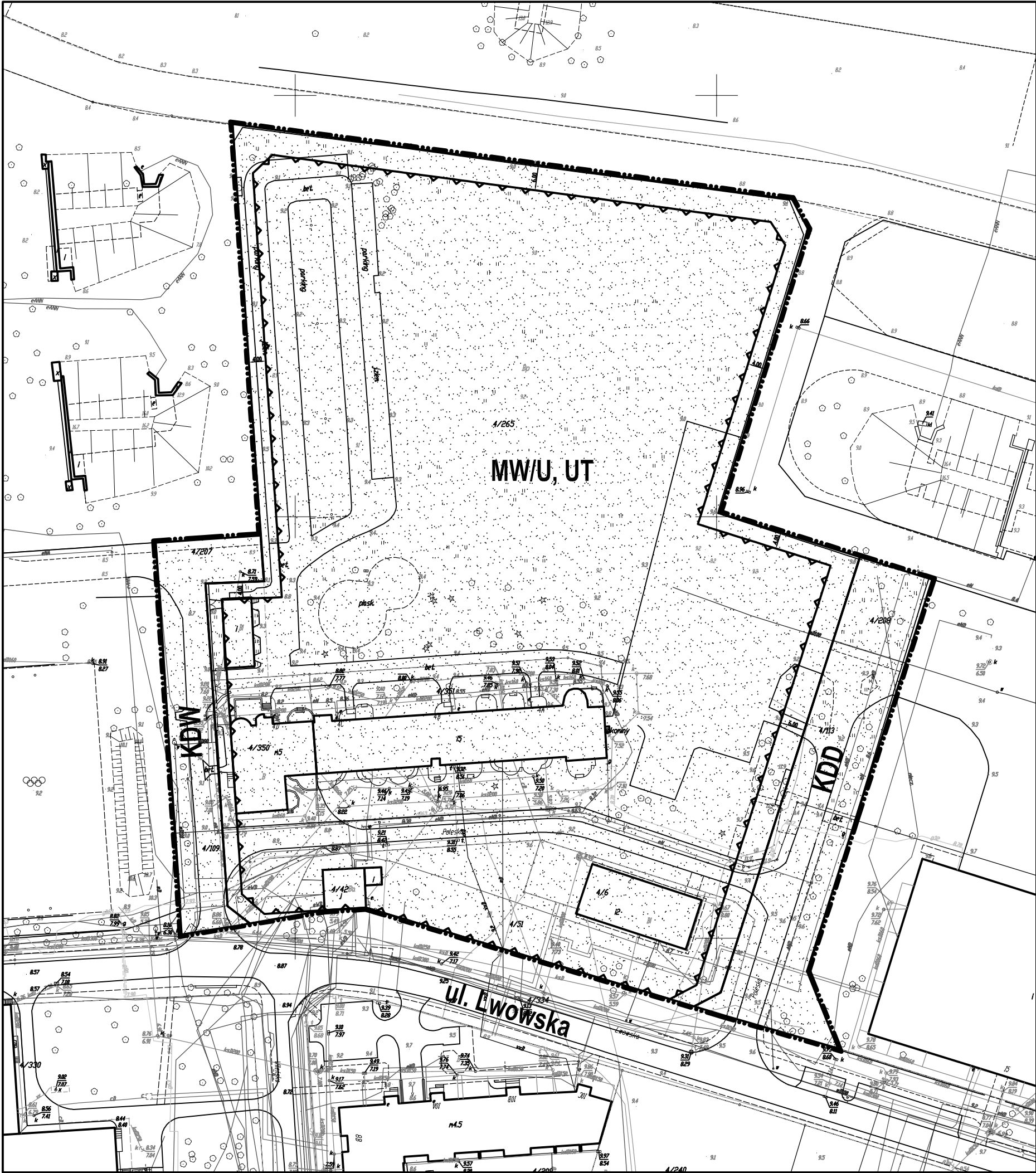
ROZDZIAŁ 4.

Postanowienia końcowe

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów KDD i KDW w wysokości 1%, dla terenu MW/U, UT w wysokości 30%.

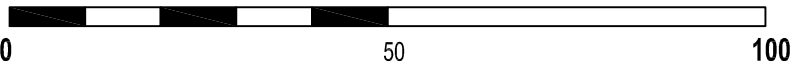
§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

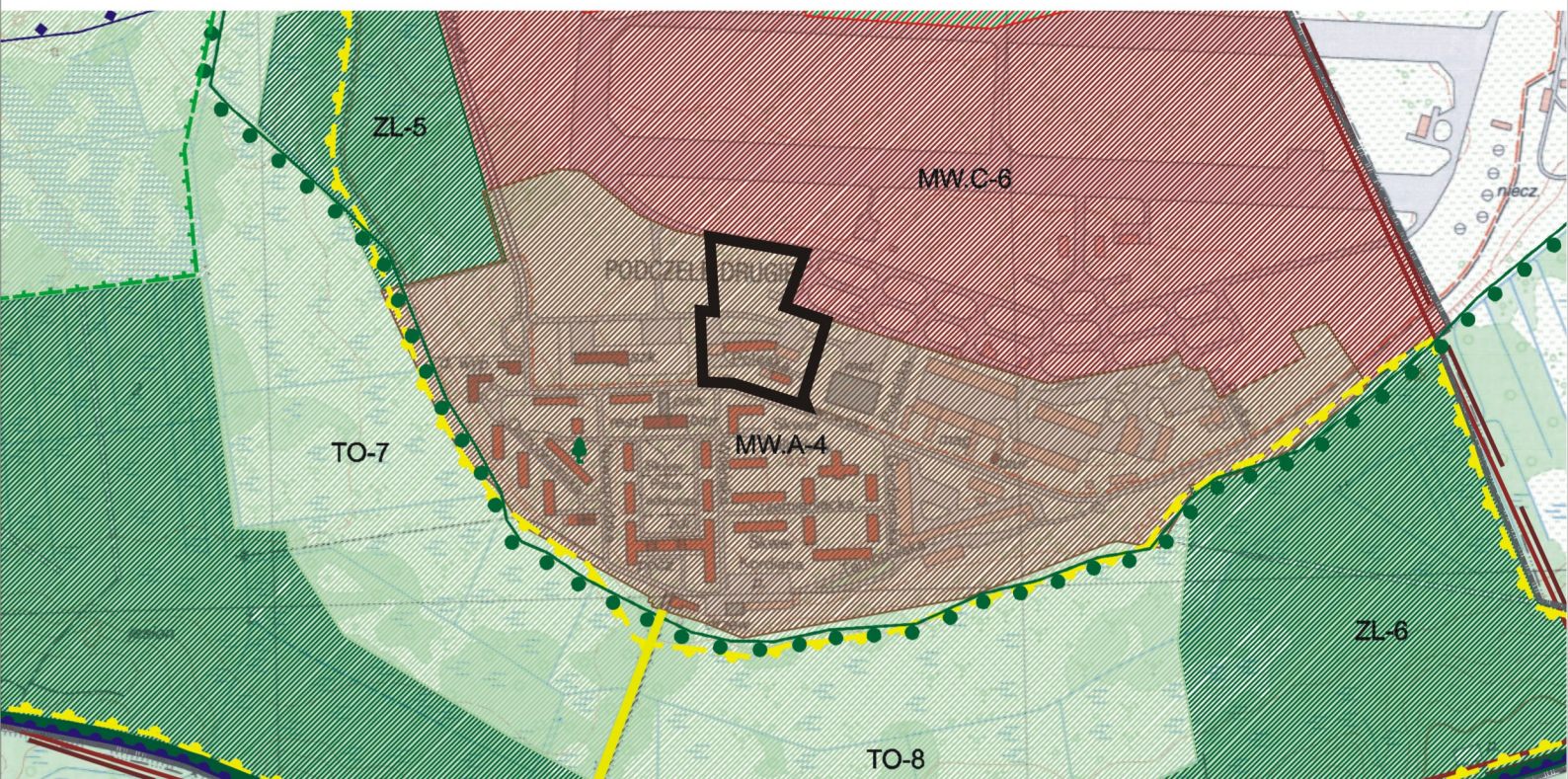


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG
Z DNIA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
osiedla "Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu
SKALA 1:1000



- OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
 - MW/U, UT TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ORAZ USŁUG TURYSTYKI
 - KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
 - STREFA WIII OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁOBRZEG

SKALA 1:10 000

LEGENDA

Tereny wyłączone i częściowo wyłączone z zabudowy

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
US	Tereny o przewadze funkcji usługowo - sportowej i rekreacyjnej
ZC	Tereny cmentarza
	Teren kopalni borowiny

Tereny przeznaczone pod zabudowę

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 centrowej 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
	Teren dopuszczalnego zakresu inwestycji odbudowy "Morskiego Oka"
	Teren proponowany pod molo

Tereny zamknięte

	Tereny zamknięte
--	------------------

Granice obszarów, terenów, stref ochronnych na podstawie przepisów odrębnych

	Granica obszaru "Ekopark Wschodni"
	Granica użytku ekologicznego (UE, UE/R1)
	Obszar górniczy "Miociele"
	Granica terenów zalewowych
	Granica pasa technicznego
	Granica pasa ochronnego

	Granica obszaru chronionego krajobrazu
	Granica obszaru NATURA 2000 o nazwie: - Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017 - Dorzecze Parsęty PLH320007
WI - VIII	Strefy ochrony archeologicznej
	Granica strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej "A"
	Granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"
	Granice portu morskiego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Kołobrzegu od strony lądu
	Granica terenu górniczego "Kołobrzeg"
	Granica obszaru górniczego "Kołobrzeg II"

Tereny infrastruktury technicznej

G/K	Tereny obiektów infrastruktury technicznej
-----	--

Tereny komunikacji

	Ciągi pieszce
	Linie rozgraniczające drogi
	Projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
	Podstawowy układ komunikacyjny
(P)	Parkingi buforowe

Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu

	Strefa dopuszczalnej realizacji sztucznej rafy
	Klif
	Przejścia pieszce nadziemne/podziemne
	Proponowane pomniki przyrody
	Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
	Orientacyjna lokalizacja przebiegu nowych falochronów
	Punkt widokowy
	Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
osiedla "Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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 2012 r., poz. 647, poz. 951, poz. 1445; z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późniejszymi zmianami) 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. Wykaz terenów elementarnych, dla których zostały ustalone inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy oraz zadań realizowanych wspólnie przez gminę i inne podmioty:

Lp.	Symbole terenu	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowej - budowa drogi publicznej wraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz jej rozbudowa, przebudowa, remont
	KDW	teren drogi wewnętrznej - budowa drogi wraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz jej rozbudowa, przebudowa, remont

§ 3. Sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji 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.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 powinien ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepłej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późniejszymi zmianami).

§ 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późniejszymi zmianami), 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 infrastruktury komunikacyjnej wymienione w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumienia i umów z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terenach elementarnych wskazanych 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

3. Zadania w zakresie budowy i przebudowy sieci energetycznych i sieci gazowych w terenach elementarnych wskazanych w § 2 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 niewyszczególnionych w § 2, będą przedmiotem umów zainteresowanych stron.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XL/527/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II” dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu (uchwała inicjująca). Procedurę planistyczną przeprowadzono w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami). Projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 46 pkt 1 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 przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 powyższej ustawy sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 54 ust. 1 projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany został opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Projekt planu uwzględnia przedstawione opinie. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu i odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie. Do projektu planu nie wniesiono uwag. Niniejszym projekt planu przedstawiony zostaje do uchwalenia.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie Zainteresowanym i Gminie Miasto Kołobrzeg realizację zamierzeń inwestycyjnych z poszanowaniem ładu przestrzennego.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg osiedla "Podczele II" położonego przy ul. Lwowskiej.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II" dla obszaru położonego przy ul. Lwowskiej w Kołobrzegu 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 z dnia 13 lutego 2014 r. oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. Prezydent Miasta ogłosił w Głosie Koszalińskim z dnia 12 sierpnia 2014 r. oraz obwieścił na tablicy ogłoszeń 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 w dniach 20.08.-10.09.2014 r. 5 września 2014 r. odbyła się w Urzędzie Miasta Kołobrzeg dyskusja publiczna. W trakcie procedury nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli Inwestorowi zrealizować zamierzenie, wpłynie na polepszenie wizerunku tej części miasta a także wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu podatku od nieruchomości.