DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 09 października 2019 r.

Poz. 5040

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 09.10.2019 12:46:19

UCHWAŁA NR XIII/161/19
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 10 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945; z 2019 r., poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/621/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 25 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową, 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 ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową, zwany dalej planem, o powierzchni ok. 5,955 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:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) granice terenu objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   d) oznaczenie literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny elementarne,
   e) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
   f) zabytek chroniony ustaleniami planu,
   g) granica stref "A" i "B" ochrony uzdrowiskowej,
   h) obiekt wskazany do rozbiórki,

i) obszar, na którym dopuszcza się lokalizację ogródka gastronomicznego;

2) informacyjnymi elementami planu niebędącymi jego ustaleniami:

a) granice pasa ochronnego brzegu morskiego,

b) granice istniejących w dniu wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budynków gastronomii i hydroforni.

§ 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 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;

3) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu elementarnego zajętą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jego powierzchni, wyznaczoną 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. 1. 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.

2. Niniejszy plan wyznacza następujące:

1) przestrzenie publiczne: tereny zieleni parkowej (1ZP i 2ZP), teren usług kultury w zieleni parkowej (3Uk/ZP) i teren ciągu pieszego (7KDX), dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych;

2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pokrywające się z granicami – liniami rozgraniczającymi następujących terenów elementarnych: zieleni parkowej (1ZP i 2ZP), usług kultury w zieleni parkowej (3Uk/ZP), komunikacji kolejowej (4KK), dróg publicznych klasy dojazdowej (5KDD i 6KDD) i ciągu pieszego (7KDX), dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych;

3) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych pokrywające się z granicami – liniami rozgraniczającymi następujących terenów elementarnych: zieleni parkowej (1ZP i 2ZP), usług kultury w zieleni parkowej (3Uk/ZP) i ciągu pieszego (7KDX), dla których obowiązują ustalenia odpowiednie dla danych terenów elementarnych.

§ 5. 1. Teren 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, w szczególności w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1056 z późn. zm.);

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.

2. Część terenu objętego niniejszym planem (tereny elementarne 1ZP, 5KDD i 7KDX) znajduje się w granicach zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-1484 decyzją nr 1749/2015 z dnia 14 grudnia 2015 r. - zespół parkowo-ogrodowy: park teatralny i dawna promenada z aleją kasztanową, gdzie ochronie podlegają historyczna kompozycja i rozplanowanie zieleni i starodrzewu, ukształtowanie terenu, układ ścieżek i dróg parkowych i dla którego obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, a ponadto:

1) nakazuje się:
- rewaloryzację zespołu parkowo-ogrodowego we współdziałaniu z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- zachowanie układu przestrzennego,
- zachowanie kompozycji zieleni,
- zachowanie ukształtowania terenu,
- zachowanie starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

3. Na terenie planu znajduje się wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dawny cmentarz żydowski, obecnie lapidarium żydowskie, stanowiący zabytek chroniony ustaleniami planu. Ochronie podlegają układy przestrzenny i kompozycji zieleni oraz szata roślinna.

1) nakazuje się zachowanie:
- ekspozycji macew,
- układu przestrzennego,
- kompozycji zieleni,
- starodrzewu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wycinkę drzew jeżeli wymagają tego względy bezpieczeństwa lub sanitarne.

§ 6. 1. Na terenie planu:

1) zakazuje się:
a) grodzenia nieruchomości,
b) podziałów nieruchomości,
c) lokalizowania:
- 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,
- nadziemnych przewodów i linii sieci infrastruktury technicznej,
- obiektów budowlanych o wysokości powyżej 20,0 m n.p.m.,
- obiektów kontenerowych, wolnostojących oraz blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,

d) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
e) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,
f) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu elementarnego;

2) 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;

3) 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.

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

§ 7. 1. Na terenie planu 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 wspomaganego ujęciem Bagicz w gminie Ustronie Morskie istniejącym na terenie planu i poza jego terenem grupowym systemem wodociągowym, poprzez jego przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 100,
- na cele przeciwpożarowe z istniejącego na terenie planu i poza jego terenem grupowego systemu wodociągowego, poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi,

b) sieci wodociągowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

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

3. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg istniejącym na terenie planu i poza jego terenem, grupowym 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;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg,

b) lokalizację przepompowni ścieków na każdym terenie elementarnym 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 terenie planu i poza jego terenem 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 terenie planu i poza jego terenem 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;

2) dopuszcza się:
   a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg,
   b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na każdym terenie elementarnym 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 terenie planu i poza jego terenem sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę o średnicach nie mniejszych niż DN 63,
   b) sieci gazowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
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 terenem planu istniejącą i projektowaną na terenie 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 źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,
   b) sieć ciepłowniczą prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
2) dopuszcza się:
   a) prowadzenie sieci ciepłowniczej poza liniami rozgraniczającymi dróg,
   b) realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii.

8. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) nakazuje się:
   a) przyłączenie do istniejących i projektowanych na terenie planu i poza jego terenem sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych,
   b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

10. 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.

11. W zakresie systemu komunikacji:

1) dopuszcza się:
   a) rozbudowę, przebudowę i remont dróg,
   b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych na wszystkich terenach elementarnych nie będących istniejącymi drogami,
   c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych, pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych i rowerowych:
      - obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami.

12. 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 terenów elementarnych.

§ 8. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni ok. 4,0226 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej - wpisany do rejestru zabytków Park Teatralny;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się:
      - zabudowy,
      - lokalizacji reklam,
      - grodzenia,
      - podziałów,
   b) nakazuje się:
      - rozbiórkę obiektu wskazanego na rysunku planu do rozbiórki,
      - zagospodarowanie terenu zgodnie z planem rewaloryzacji założenia parkowo-ogrodowego,
      - zachowanie zabytku chronionego ustaleniami planu - dawnego cmentarza żydowskiego obecnie lapidarium żydowskiego,
   c) dopuszcza się:
      - lokalizację obiektów małej architektury i oświetlenia,
      - obiekty i urządzenia pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,
      - zachowanie istniejącego parku linowego,
      - ścieżki rowerowe,
      - zieleń komponowaną,
      - rozbiórkę pozostałości schronu przeciwlotniczego,
      - wjazd pojazdów uprzywilejowanych, uprawnionych i specjalnych;
3) obsługę komunikacyjną: z przyległych, położonych poza terenem planu, dróg publicznych ul. A. Mickiewicza, ul. Zdrojowej i ul. Solnej;
4) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska;
5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** o powierzchni ok. 0,2733 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zieleni parkowej;
2) zasady zagospodarowania:
   a) zakazuje się:
      - podziałów,
      - zabudowy,
      - grodzenia terenu elementarnego,
      - lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, zlokalizowanych wyłącznie w pasie przyziemia elewacji budynku w formie neonów i tablic w tym podświetlanych,
   b) dopuszcza się:
      - w ramach wykorzystywania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów, wyłącznie remonty i przebudowę budynków hydroforni i gastronomii wskazanych na rysunku planu,
      - obiekty i urządzenia pomocnicze,
      - infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,
      - lokalizację obiektów małej architektury,

- lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, sezonowego ogródka gastronomicznego przy budynku gastronomii wskazanym na rysunku planu,
- zlokalizowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu w ilości nie większej niż 4 miejsca do parkowania, w tym nie mniej niż 1 ogólnodostępne miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługę komunikacyjną: z przyległej, położonej poza terenem planu, drogi publicznej ul. Zdrojowej;

4) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Uk/ZP** o powierzchni ok. 1,0969 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług kultury w zieleni parkowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki usług kultury a także towarzyszące obiekty i urządzenia rekreacyjne, zieleń parkowa,

b) dopuszcza się:

- budynki i/lub pomieszczenia gastronomii, toalet publicznych,
- lokalizację ogródków gastronomicznych w liniach zabudowy nieprzekraczalnych, zgodnie z rysunkiem planu, obiektów małej architektury, oraz tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce przed upływem 30 dni od dnia ukończenia budowy, związanych z organizacją imprez, w formie obiektów przenośnych, o rozbieralnej konstrukcji, przekryć namiotowych lub powłok pneumatycznych,
- obiekty i urządzenia pomocnicze,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z przeznaczeniem terenu elementarnego,

c) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30%,

e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 65%,

f) wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m n.p.m.,

g) wskaźnik intensywności zabudowy: nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 1,0,

h) dachy płaskie,

i) zakazuje się:

- podziałów,
- grodzenia terenu elementarnego,
- lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów informujących wyłącznie o prowadzonej w budynku działalności, zlokalizowanych wyłącznie w pasie przyziemia elewacji budynku lub ponad dachem budynku w przypadku nazwy obiektu, o wysokości 1,0 m w formie neonów i tablic w tym podświetlanych,

j) miejsca do parkowania należy realizować na powierzchni terenu i/lub w garażu, w tym podziemnym, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż 2 ogólnodostępne miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługę komunikacyjną: z przyległej, położonej poza terenem planu, drogi publicznej ul. Solnej;

4) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

5) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 11. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KK** o powierzchni ok. 0,1382 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej - część bocznicy kolejowej obsługującej Port Morski Kołobrzeg położony poza terenem planu;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,

b) zakazuje się:

- zabudowy,

- lokalizacji reklam,

c) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z koleją;

3) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska,

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 12. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KDD** o powierzchni ok. 0,1240 ha i **6KDD** o powierzchni ok. 0,0345 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - poszerzenie przyległych, położonych poza terenem planu, odpowiednio dróg publicznych ul. A. Mickiewicza i ul. Zdrojowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne, pokrywające się z granicami terenów elementarnych,

b) zakazuje się lokalizacji reklam,

c) dopuszcza się:

- obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z drogami;

3) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska,

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDX** o powierzchni ok. 0,2656 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszego;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, pokrywająca się z granicami terenu elementarnego,

b) zakazuje się lokalizacji reklam,

c) dopuszcza się:

- ścieżkę rowerową,
- obiekty i urządzenia pomocnicze w szczególności wyposażenia technicznego ciągu pieszego,
- infrastrukturę techniczną niezwiązaną z ciągiem pieszym,
- lokalizację obiektów małej architektury,
- zieleń komponowaną,
- wjazd pojazdów uprzywilejowanych i specjalnych;

3) dopuszczalne poziomy hałasu jak dla strefy ochronnej "A" uzdrowiska;

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 15. 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 XIII/161/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 10 września 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. A. MICKIEWICZA, ZDROJOWĄ I SOLNĄ WRAZ Z UL. SPACEROWĄ



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- Uk/ZP — TEREN USŁUG KULTURY W ZIELENI PARKOWEJ
- ZP — TEREN ZIELENI PARKOWEJ
- KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX — TEREN CIĄGU PIESZEGO
- ZR — GRANICA OBSZARU WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ZWG — ZABYTEK CHRONIONY USTALENIAMI PLANU
- Aw / Bw — GRANICE STREF "A" i "B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OBIEKT WSKAZANY DO ROZBIÓRKI
- OBSZAR, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OGRÓDKA GASTRONOMICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- PO — GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICA ISTNIEJĄCEGO W DNIU WEJŚCIA W ŻYCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:
- G — BUDYNKU GASTRONOMII
- H — BUDYNKU HYDROFORNI

N

SKALA 1:1000

0 12,5 25 50 75 100 m

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/161/2019
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 10 września 2019 r.



WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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 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 molo
- 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:
  - Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017
  - Dorzecze Parsęty PLH320007
- WI - WIII – 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 złoże kopalin torfu leczniczego***
- ***Udokumentowane złoże 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 TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/161/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 10 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

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, poz. 1524), **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 części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Mickiewicza, Zdrojową i Solną wraz z ul. Spacerową, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/161/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 10 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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, poz. 1524), **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 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), 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 ciągów pieszych i dróg publicznych;
2) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w wodę;
3) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych;
4) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych;
5) budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacje i remonty systemu zaopatrzenia w ciepło;
6) 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 oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji wskazanych 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

(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 2019 r., poz. 755 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), 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437), realizowane ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego lub przez budżet gminy.

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