DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2025 r.

Poz. 229

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 13.01.2025 13:15:32

UCHWAŁA NR IX/145/24
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/664/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk, po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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 uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r., Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., Nr III/20/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. oraz Nr VI/79/24 z dnia 18 września 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk, obejmującego działki nr 16/10 i 16/11 położone w obrębie 6 o łącznej powierzchni ok. 5,0067 ha i oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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 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;
5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1) granice terenu objętego planem;
2) linie rozgraniczające teren, pokrywające się z granicami terenu objętego planem;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie literowe terenu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte pojęcie lub określenie:

1) dach płaski - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej/(-ych) nie większym niż 12°;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: fundamentów budynków, obiektów małej architektury, obiektów liniowych, sieci i urządzeń technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2;

4) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych nadziemnych ścian budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów i ramp zewnętrznych, w tym ich zadaszeń;

5) teren – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, któremu zostało przypisane przeznaczenie;

6) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

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

§ 4. 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 części północnej pomiędzy granicą planu a nieprzekraczalną linią zabudowy, w strefie "E" ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega panorama miasta od strony morza;

4) na obszarze Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" PLH320017, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakaz podejmowania działań mogących, odrębnie lub w kumulacji z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony tego obszaru;

5) w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;

6) na terenie górniczym "Kołobrzeg" i obszarze górniczym "Kołobrzeg II" dla wód leczniczych, na których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.

§ 5. Na terenie planu:

1) nakazuje się:

a) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania;

2) zakazuje się:

a) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) stosowania fundamentów naruszających zasoby i jakość wód leczniczych i solanek,

c) prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych,

d) składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,

e) lokalizowania:

- nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

- obiektów kontenerowych z wyjątkiem stacji transformatorowych, wolnostojących a także blaszanych budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i gospodarczo-garażowych,

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem,

- działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasoby wód leczniczych i solanek;

3) dopuszcza się:

a) 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,

b) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, związanych z organizacją lokalnych imprez, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, na okres do 30 dni od dnia rozpoczęcia ich budowy.

§ 6. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miejscowości 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 piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, można realizować na terenie całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

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

2. Dla indywidualnych rozwiązań infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) na cele socjalno-bytowe z istniejącej poza terenem planu lokalnej sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg,

b) cele przeciwpożarowe z istniejącej poza terenem planu lokalnej sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne zapewniające wydatek wody przewidziany przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez znajdujący się poza terenem planu lokalny system sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzystnie w gminie Kołobrzeg;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się:

- stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych, w tym: rowów infiltracyjnych, drenaży rozsączających, rowów i niecek retencyjnych, ogrodów deszczowych, stawów hydrofitowych, studni chłonnych, zielonych dachów i ścian, zbiorników retencyjnych,
- odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z obiektów i urządzeń służących retencjonowaniu i zagospodarowaniu wód opadowych w ilości nie przekraczającej 12.0 l/(s ha) do znajdującej się poza terenem planu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- oczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika z terenów parkingów i dróg, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;

4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej poza terenem planu sieci elektroenergetycznej prowadzonej na poziomie średnich i niskich napięć w postaci podziemnych sieci kablowych i/lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;

5) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych, grzewczych, technologicznych ze znajdującej się poza terenem planu sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło:

a) z ciepłowni znajdującej się poza terenem planu i/lub w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

b) dopuszcza się realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii,

c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych;

7) dostęp do infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejące i projektowane poza terenem planu sieci i/lub bezprzewodowe systemy telekomunikacji;

8) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami.

§ 8. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości a także zasady podziału nieruchomości:

1) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 6000 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie określa się;

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do przyległego pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

2. Ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzieleń w celach określonych przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UZ,UT** o powierzchni ok. 5,0067 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usług lecznictwa uzdrowiskowego i usług turystycznych;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, budynki hotelowe, budynki pensjonatowe,

b) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

c) powierzchnia zabudowy: nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 25%,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30%,

e) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: nie mniejszy niż 0,5 i nie większy niż 1,7,

f) wysokość zabudowy:

- nowo projektowanej nie może przekraczać 20,0 m n.p.m.,
- istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, w przypadku jej remontu, przebudowy i nadbudowy:
  -- w części przekraczającej 20,0 m n.p.m. nie może przekraczać jej wysokości istniejącej,
  -- w części nieprzekraczającej 20,0 m n.p.m. nie może przekraczać 20,0 m n.p.m.,
- istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, w przypadku jej rozbudowy, nie może przekraczać 20,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem lit. j tiret pierwsze,

g) geometria dachów: dachy płaskie, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację,

h) kolorystyka elewacji: stonowana,

i) zakazuje się:

- grodzenia terenu od strony przyległych, leżących poza terenem planu dróg publicznych ul. A. Sułkowskiego i ul. Przesmyk,
- lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów wyłącznie informujących o prowadzonej w budynku działalności, zlokalizowanych wyłącznie w pasie przyziemia elewacji budynków lub ponad dachem budynku o wysokości 1,0 m, w formie neonów i tablic, w tym podświetlanych,

j) dopuszcza się:

- rozbudowę zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu w części przekraczającej 20,0 m n.p.m. lecz nie przekraczającej 27,0 m n.p.m. do jej wysokości istniejącej,
- grodzenie terenu od strony wschodniej wyłącznie ogrodzeniem metalowym, ażurowym o wysokości nie większej niż 1,80 m i od strony zachodniej wyłącznie ogrodzeniem o wysokości nie większej niż 1,0 m,

k) przy budowie, rozbudowie, nadbudowie budynków lub zmianie sposobu użytkowania, należy zrealizować miejsca do parkowania w ilości liczonej jako suma odpowiednio dla budowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania:

- nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdą jednostkę mieszkalną lub apartamentową,
- należy zapewnić minimum 5 ogólnodostępnych miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

l) miejsca do parkowania należy zrealizować w garażu, w tym podziemnym i/lub na powierzchni działki;

3) obsługę komunikacyjną z leżących poza terenu planu gminnych dróg publicznych ul. Przesmyk i ul. A. Sułkowskiego, przy czym dojazdy wyłącznie z drogi gminnej ul. Przesmyk, leżącej poza terenem planu;

4) stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

5) w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikację terenu do strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

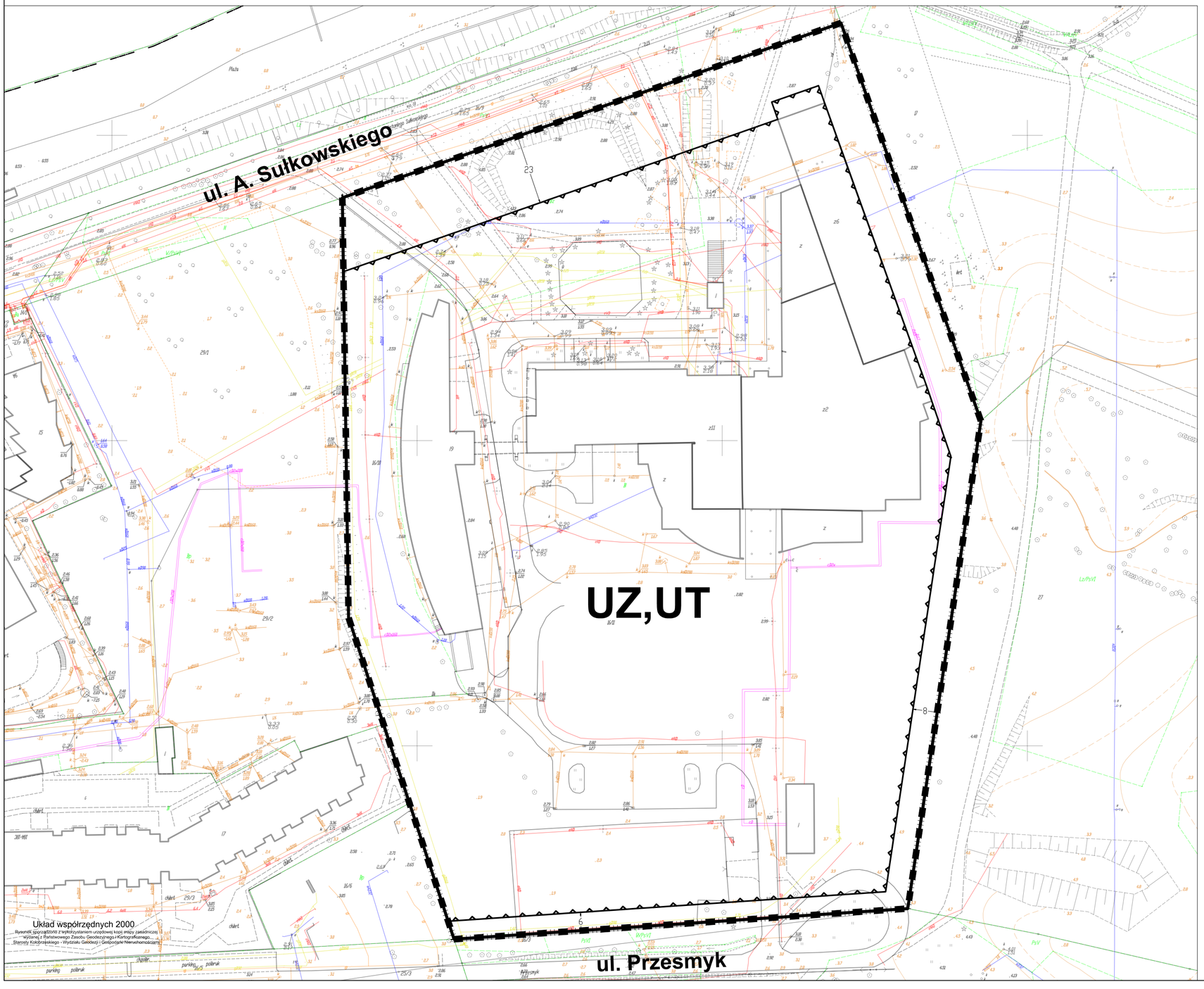
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

Załącznik nr 1
do uchwały Nr IX/145/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 grudnia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KOŁOBRZEG - UZDROWISKO WSCHÓD
dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk



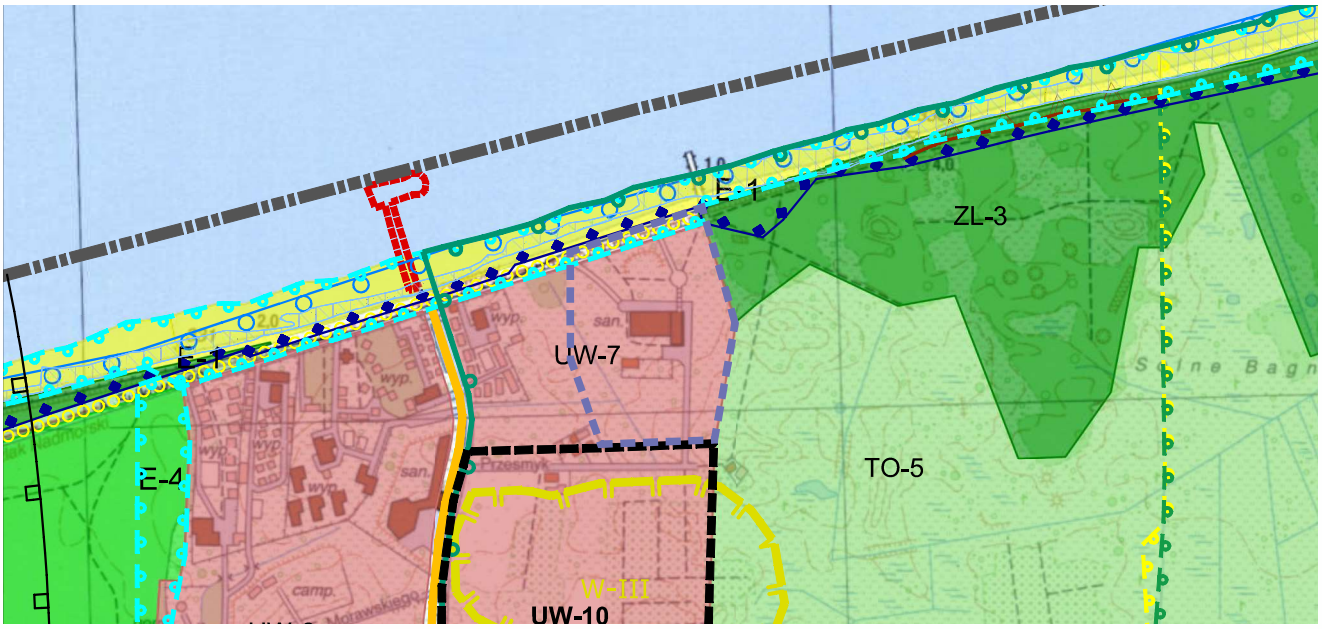
OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN , POKRYWAJĄCE SIĘ Z GRANICAMI TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UZ,UT — TEREN ZABUDOWY USŁUG LECZNICTWA UZDROWISKOWEGO I USŁUG TURYSTYCZNYCH

SKALA 1:1000

0 50 100

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IX/145/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 grudnia 2024 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
- Obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- Granica użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni"
- Granica projektowanego rezerwatu przyrody (orientacyjna)
- Granica projektowanego użytku ekologicznego (orientacyjna)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wysokie - raz na 10 lat (10%)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi średnie (od strony morza i morskich wód wewnętrznych oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 100 lat (1%)
- Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie (od strony morza oraz od strony rzeki Parsęty) - raz na 500 lat (0,2%)
- Obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia/zniszczenia wałów przeciwsztormowych i przeciwpowodziowych

- Granica pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego
- Granica obszaru chronionego krajobrazu
- Granice obszarów 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
- ***Granice stref ochronnych terenu zamkniętego***
- Ciągi piesze
- Linie rozgraniczające drogi
- Istniejący i projektowany, główny, zewnętrzny układ komunikacyjny miasta
- Podstawowy układ komunikacyjny
- P — Parkingi buforowe

Inne tereny i obiekty wskazane w opracowaniu

- Klify
- Wały przeciwsztormowe i przeciwpowodziowe
- Przejścia piesze nadziemne/podziemne
- Proponowane pomniki przyrody
- Ujęcia wierconych wód mineralnych/otwory solanek
- Punkty widokowe
- Granica administracyjna miasta Kołobrzeg
- ***Granice terenów objętych zmianami Studium***

- **GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/145/24

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 18 grudnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust.3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydent 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 pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydent Miasta Kołobrzeg i nie uwzględnia się uwagi wniesionej dnia 16 lutego 2017 r. o treści:

"Wnosi się o dokonanie korekty zapisu ograniczającego w paragrafie 21 lit. g wysokość dozwolonej zabudowy: nie wyżej niż 20,0 m n.p.m., co w rzeczywistości stanowi 17 m od poziomu terenu. Istniejący kompleks sanatoryjno-wypoczynkowy składa się z kilku części o różnej wysokości:

- budynek A z kawiarnią obrotową posiada wysokość 40 m od poziomu terenu,
- budynki C i D posiadają wysokość 24 m od poziomu terenu,
- pozostałe budynki uzupełniają tę zabudowę i są wysokości ok. 10 m.

Ograniczenie rozbudowy budynków do wysokości 17 m przekreśla możliwość dobudowy chociażby nowych klatek schodowych czy wind. Budynki te były budowane w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy numer UA.II.7331-271/04/05 wydaną przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg, dlatego wnosi się o umożliwienie dalszej rozbudowy wspomnianych budynków do ich rzeczywistej wysokości. Zamiarem inwestycyjnym jest rozbudowa budynku głównego „A” o kolejne skrzydła hotelowe nazwane „A1” oraz „A2”, restaurację oraz zespół windowy do kawiarni obrotowej na 11 piętrze.".

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/145/24

Rady Miasta Kołobrzeg

z dnia 18 grudnia 2024 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 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust.3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód dla terenu pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IX/145/24
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 18 grudnia 2024 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego