

Projekt

UCHWAŁA NR RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/186 w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2022 r., poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1846), **Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/315/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Rościęcino, przyjętego Uchwałą Nr V/30/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 maja 2011 r., nr 60, poz. 1069), dla terenu działki nr 16/186, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIII/296/2018 z dnia 16 lutego 2018 r. oraz Nr XXI/217/2020 z dnia 29 października 2020 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/186 położonej w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg, o powierzchni ok. 4,1405 ha, oznaczonej na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy umożliwiających realizację schroniska dla zwierząt.

3. 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 Gminy Kołobrzeg dla obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad 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 obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe wyróżniające poszczególne tereny elementarne.

§ 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 i/lub tymczasowych obiektów budowlanych;

2) **powierzchnia biologicznie czynna** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na jej powierzchni, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki nie wliczając powierzchni następujących stałych elementów budynków: gzymsów, okapów czy rur spustowych, 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, dla którego ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

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

§ 4. Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty" PLH 320007, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

§ 5. Części obszaru objętego niniejszym planem, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach obszarów:

1) szczególnego zagrożenia powodzią, na którym: prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% i obowiązują zasady ujęte w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń zawarte w przepisach odrębnych;

2) zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

1) ustala się:

a) lokalizowanie zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

b) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;

2) zakazuje się lokalizowania:

a) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

b) obiektów budowlanych o wysokości powyżej 12,0 m.

§ 7. Granice terenu elementarnego UP stanowią jednocześnie granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. Dopuszcza się:

1) realizowanie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiektów infrastruktury związanej z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) budowę nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz parametrów określonych w pkt 3-8:

3) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody Bogucino-Rościęcino w gminie Kołobrzeg na cele:

a) socjalno-bytowe siecią wodociągową, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 100,

b) przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty zapewniające wydajność i ciśnienie wody przewidziane przepisami odrębnymi;

4) w zakresie systemu odprowadzenia ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni w Korzyścienku w gminie Kołobrzeg systemem sieci kanalizacji grawitacyjno-tłocznej, poprzez jego przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż:

a) DN 200 dla sieci kanalizacji grawitacyjnej,

b) DN 90 dla rurociągów tłocznych;

5) w zakresie systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się:

- retencjonowanie wód opadowych,

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

b) dopuszcza się:

- odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do urządzeń wodnych występujących na obszarze objętym planem i poza jego obszarem, instalacją o średnicach nie mniejszych niż DN 300,

- wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania w granicach własnego terenu do nawadniania zieleni oraz do innych potrzeb gospodarczych;

6) w zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną z 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;

7) dla napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia ustala się strefę ochronną o szerokości 15,0 m, w której zakazuje się sadzenia drzew. W przypadku przeniesienia lub likwidacji istniejącej napowietrznej linii energetycznej, strefa ochronna ulega likwidacji;

8) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, poprzez jej przebudowę i rozbudowę, o średnicach nie mniejszych niż DN 63;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,

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

c) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych;

10) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakazuje się

- wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami,

- zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny,

- tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego,

- zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;

b) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

3. 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 powyżej ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów gminy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów elementarnych.

§ 9. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UP** o powierzchni ok. 1,5915 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej - usług publicznych - schronisko dla zwierząt;

2) zasady zagospodarowania:

a) linie zabudowy: nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 1,5,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie wyższą niż 10,0 m,

f) geometrię dachów: dowolne, w tym w formie tarasów i/lub stropodachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin,

g) realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na powierzchni działki budowlanej i/lub w garażu, w tym podziemnym, w łącznej liczbie:

- nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku i/lub tymczasowego obiektu budowlanego,

- nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każdego zatrudnionego,

- 2 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) obsługę komunikacyjną: dojazd i dojazd z drogi krajowej nr S6 leżącej poza obszarem planu poprzez nowy zjazd na przebudowaną dodatkową jezdnię drogi krajowej S6 leżącą poza obszarem planu na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie infrastruktury zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust 2;

5) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości a także wydzielania nowych działek budowlanych:

a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m².

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°,

d) parametry określone powyżej w lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w celach: regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, powiększenia sąsiedniej działki oraz innych, określonych przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

§ 10. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **RN** o powierzchni ok. 2,5489 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) zakaz:

a) zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2 pkt 1,

b) podziałów geodezyjnych, przy czym zakaz ten nie dotyczy wydzielen pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami, powiększenie sąsiedniej działki oraz wydzielen w celach określonych przepisami odrębnymi;

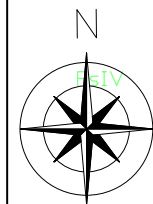
3) obsługę komunikacyjną: dojeżdża i dojeżdża z drogi wojewódzkiej nr 162 leżącej poza obszarem planu poprzez przyległe tereny leżące poza obszarem planu oraz z drogi krajowej nr S6 leżącej poza obszarem planu poprzez dodatkową jezdnię drogi krajowej S6 leżącą poza obszarem planu,

4) w zakresie ochrony przed hałasem: kwalifikację terenu elementarnego do terenów, dla których nie określono dopuszczalnych poziomów hałasu;

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

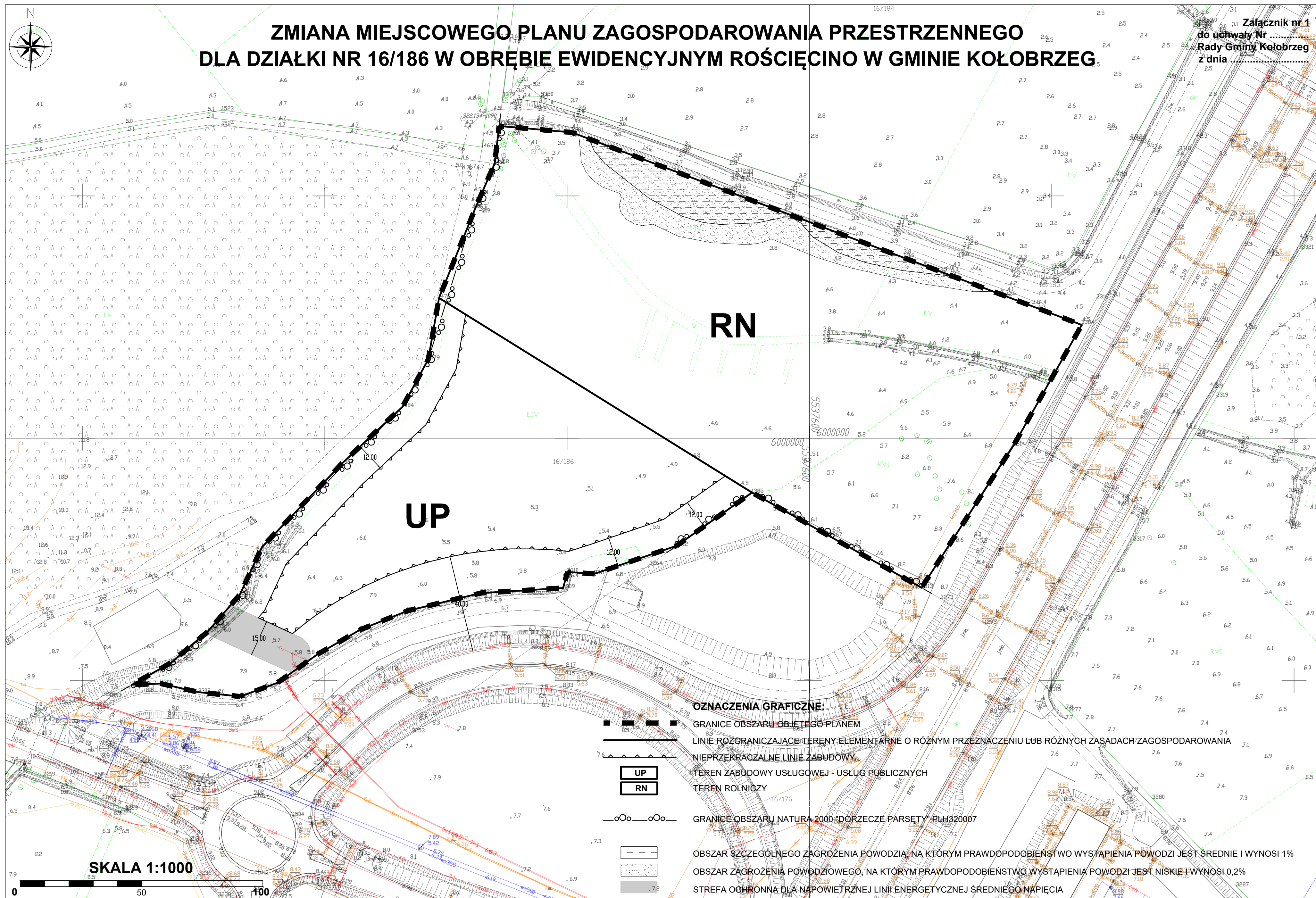
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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












ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 16/186 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ROŚCIĘCINO W GMINIE KOŁOBRZEG

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia



OZNACZENIA GRAFICZNE:

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE RÓZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH/ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH
-  TEREN ROLNICZY
-  GRANICE OBSZARU NATURA 2000 "DORZECZE PARSETY" PLH320007
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
-  OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
-  STREFA OCHRONNA DLA NAPIĘTTRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG SKALA 1:10 000

OZNACZENIA:

STANISŁAW	STANISŁAW DO UWARUNKOWAŃ	PROJEKTYWNE
GRANICE:		
- POWIATU		
- GMINY		
- MIEJSCOWOŚCI		
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA		
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA		
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW		
FUNKCJE DOMINUJĄCE:		
W	W	- WODY POWIERZCHNIOWE
LS	LS	- LASY I ZADRZEWIENIA
PE	PE	- TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻ KOPALNYCH
R	R	- UŻYTKI ZIELENE
ZD	ZD	- GRUNTY ORNE
ZC	ZC	- OGRODY DZIAŁKOWE
ZP	ZP	- CMENTARZE
MN	MN	- ZIELEŃ PARKOWA I REKREACYJNA
MR	MR	- MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)
PP	PP	- WIELOFUNKCYJNE ZAINWESTOWANIE WIEJSKIE
UK	UK	- ZORGANIZOWANA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA NA WYODRĘBNIONYCH DZIAŁKACH
UP	UP	- CENTRUM USŁUG MIESZKAŃCÓW I TURYSTÓW <small>(zmiana oznaczenia bez zmiany funkcji)</small>
UT	UT	- USŁUGI KOMERCYJNE
TP	TP	- USŁUGI PUBLICZNE
		- USŁUGI TURYSTYKI
		- POZOSTAŁE TERENY ZAINWESTOWANE
POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW		
NOp	NOp	- OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
EE	EE	- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
EG	EG	- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
EC	EC	- TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ CIEPŁOWNICTWA
NU	NU	- TERENY UNIESZKODLIWIANIA I SKŁADOWANIA NICZYSTOŚCI STAŁYCH
KOMUNIKACJA		
		- LINIA KOLEJOWA
		- DROGI KRAJOWE
		- DROGI WOJEWÓDZKIE
		- DROGI POWIATOWE
		- DROGI GMINNE (GŁÓWNE)
		- ROWEROWE, PIESZE I WODNE SZLAKI TURYSTYCZNE
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE		
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE		
		- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI”
		- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA PARSETY”
		- POMNIKI PRZYRODY
		- UŻYTKI EKOLOGICZNE
		- KORYTARZE EKOLOGICZNE
		- TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ² ,
		- TERENY USŁUG WIELOFUNKCYJNYCH,
		- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, BAZ, MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
		- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ Z USŁUGAMI
		- TEREN ZIELENI ISOLACYJNEJ
		- ZJAZD PUBLICZNY
		- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB320010 Wybrzeże Trzebiatowskie
		- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW PLB320003 Zatoka Pomorska
		- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320017 Trzebiatowsko - Kołobrzecki Pas Nadmorski
		- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK PLH320007 Dorzecze Parsety
		- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ wg wstępnych wyników studium zagrożenia powodzią RZGW Szczecin
		- GRANICA PORTU DŻWIRZYNO
		- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogudino - Rościcyno



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO

STANISŁAW	STANISŁAW DO UWARUNKOWAŃ	PROJEKTYWNE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		
- ZALECANY KIERUNEK ROZWOJU PRZESTRZENNEGO		
- TERENY WYKLUCZONE SPOD ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z POBYTEM LUDZI		
- TERENY NIEZABUDOWANE DO REKULTYWACJI LUB PRZEKSZTAŁCEN		
- TERENY DO ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
- STREFY OBSZAROWE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ		
- REJONY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH		
- MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH KONIECZNE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH		
- FUNKCJA DO SPRECYZOWANIA W PLANIE		
OBSZARY O OGRANICZONEJ ZABUDOWIE ZE WZGLĘDU NA:		
- POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE - <i>zlikwidowano</i>		
- WYSTĘPOWANIE DUŻYCH KOMPLEKSÓW UTWORÓW POCHOĐZENIA ORGANICZNEGO		
- REJONY PRZEWAGI KOMPLEKSÓW GLEBOWYCH WYŻSZYCH KLAS		
- UDOKUMENTOWANE OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZŁOŻ SUROWCOWYCH		
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:		
- REJONOWE UJĘCIE WODY		
- POZOSTAŁE TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ		
- REJONOWA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW		

STANISŁAW	STANISŁAW DO UWARUNKOWAŃ	PROJEKTYWNE
ŚRODOWISKO KULTUROWE		
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW		
- GRANICA STREFY "W I" PEŁNEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		
- GRANICA STREFY "W II" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		
- GRANICA STREFY "W III" OGRANICZONEJ OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH		
- GRANICE STREFY A - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		
- GRANICE STREFY B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		
- GRANICE STREFY K - OCHRONY KRAJOBRAZU ZABYTKOWEGO		
- GRANICE STREFY E - OCHRONY EKSPozyCJI		
- NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO		
INNE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE		
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO PASA NADBRCZEJNEGO BRZEGU MORSKIEGO		
- GRANICA PASA OCHRONNEGO PASA NADBRCZEJNEGO BRZEGU MORSKIEGO o obejmująca obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią		
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „Bz-wschód” - <i>zlikwidowano</i>		
- GRANICE OBSZARU OCHRONNEGO UZDROWISKA „C” - <i>zlikwidowano</i>		
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „KOŁOBRZEG II” UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA LECCZNICZYCH WÓD MINERALNYCH		
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „MIROCICE” UTWORZONEGO DLA ZŁOŻA ZŁOŻA TORFU LECCZNICZEGO		
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY Bogudino - Rościcyno		
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (ORIENTACYJNE) - <i>zlikwidowano</i>		
- INNE GRANICE OCHRONNE (POSTULOWANE) - <i>zlikwidowano</i>		

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2022 r.
Zalacznik5.xml



Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Nr XXXV/315/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Rościęcino dla terenu działki nr 16/186, sporządzono projekt ww. zmiany mpzp.

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/186 położonej w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg, jest przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg oraz określenie sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów umożliwiających ich zagospodarowanie w sposób racjonalny i korzystny dla gminy oraz miasta Kołobrzeg przyjmując za cel danie możliwości lokalizacji schroniska dla zwierząt.

Ustalając w tej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenu działki nr 16/186 położonej w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg, oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z niej, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy określonymi i zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając zmianę planu miejscowego organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie we wskazanym na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy; ustalając przeznaczenie części działki na teren zabudowy usługowej - usług publicznych - schronisko dla zwierząt i pozostawiając pozostałą jej część jako teren rolniczy a także dopuszczając na terenie zabudowy usługowej zabudowę o powierzchni nie większej niż 30% i wysokości nie wyższej niż 10,0 m, nawiązując do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zmiany planu. Zarówno ustalone przeznaczenie, jak i wskaźniki zabudowy, wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, które to jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy;

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, bowiem teren oznaczony na rysunku projektu zmiany planu symbolem UP i przeznaczony pod zabudowę usługową - usług publicznych - schronisko dla zwierząt posiada kontury RIV 0,0235 ha, ŁIV 1,4843 ha i W 0,0837 ha. Dokument nie obejmuje terenów, które wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Dokument zakazuje: składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów; lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowych jako alternatywnych źródeł energii. Nakazuje: zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i tłocznej do oczyszczalni ścieków w Korzyścienku w gminie Kołobrzeg; retencjonowanie wód opadowych i roztopowych; oczyszczanie, w przypadkach wskazanych w przepisach odrębnych, wód opadowych i roztopowych z terenów parkingów i dróg przed wprowadzeniem ich do odbiornika; zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny; tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego, zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni. Ustala zaopatrzenie w ciepło w oparciu o realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła realizowanych z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa niepowodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza oraz dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie we wskazanym na rysunku zmiany planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów nawiązujące do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zmiany planu;

d) ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych. Dokument np. zapewnia zlokalizowanie na obszarze zmiany planu miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, czy też zaopatrzenie w wodę na cele socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe z istniejącej, poza granicą obszaru objętego zmianą planu, sieci wodociągowej;

a także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe, np. poprzez wskazanie na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie wskaźników intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy;

b) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez przeznaczenie tylko części działki nr 16/186 położonej w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg pod zabudowę usługową - schronisko dla zwierząt w części sąsiadującej z pasami drogowymi dróg publicznych i pozostawienie pozostałej jej części jako terenu rolniczego, oraz określenie wskaźników intensywności, powierzchni, wysokości zabudowy nawiązujące do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zmiany planu;

c) prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków uzasadnionych i nie kolidujących z interesami gminy i właścicieli terenów co do przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

e) potrzeby interesu publicznego, np. poprzez dopuszczenie wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci obiektów związanych z obronnością państwa i ochroną przeciwpowodziową, telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji, zieleni urządzonej i izolacyjnej, dojazdów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych do realizacji na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnym, a także poprzez ustalenie realizowania wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania i racjonalnych usprawnień;

f) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Dokument umożliwił realizację wszelkich niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiektów i urządzeń, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in.: sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, urządzeń wodnych i melioracji oraz dojazdów, na obszarze całego planu;

g) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nią, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu, możliwości składania do niej wniosków, a następnie o wyłożeniu jej do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jej ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej w Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński", poprzez obwieszczenia w BIP a także na tablicach informacyjnych Urzędu Gminy i w obrębie ewidencyjnym Rościęcino. Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Gminy Kołobrzeg dostępne

w godzinach od 9.00 do 14.00 a także w związku z wejściem w życie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszą zmianę planu miejscowego sporządzono, zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części gminy objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując teren zlokalizowany w sąsiedztwie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Pozwoli to mieszkańcom Gminy Kołobrzeg oraz gmin ościennych wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Rada Gminy Kołobrzeg w dniu 5 listopada 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXXIII/291/2021 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła, że: "Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, zatwierdzonego Uchwałą Nr XV/92/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. i zmienionego Uchwałą XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r. uznaje się za nieaktualne i zaleca się wznowienie prac nad jego całościową aktualizacją". Gmina bowiem przystąpiła do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w granicach administracyjnych na mocy Uchwały Nr VII/40/2015 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 maja 2015 r.

Rada również w ww. uchwale w sprawie oceny aktualności (...) stwierdziła, że "Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wskazane w ocenie aktualności, wymagają częściowej zmiany zgodnie z ustalonym harmonogramem prac planistycznych. Jednocześnie dopuszcza się korektę harmonogramu prac planistycznych.", a także, że "Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone na podstawie nieobowiązujących już przepisów, uznaje się za konieczne do sukcesywnej aktualizacji." Ostatnie ze stwierdzeń nie dotyczy planu miejscowego objętego niniejszą zmianą bowiem został on przyjęty Uchwałą Nr V/30/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 maja 2011 r., Nr 60, poz. 1069), na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W "Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołobrzeg oraz ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach gminy Kołobrzeg (2015-2020 r.)", stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/291/2021 z dnia 5 listopada 2021 r., stwierdzono, że "wskazane byłyby częściowe zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Rościęcino, przyjętego Uchwałą Nr V/30/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2011 r. w zakresie wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych w otoczeniu węzła drogowego S6/S11 i uwzględnienia przebiegu tej drogi w granicach obrębu. Wyznaczenie nowych terenów budowlanych wymagałoby również zmiany studium."

W świetle powyższego Rada Gminy Kołobrzeg podjęła Uchwałę Nr XXXV/315/2021 z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Rościęcino, przyjętego Uchwałą Nr V/30/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 18 maja 2011 r., nr 60, poz. 1069), dla terenu działki nr 16/186, poprzedzoną stosowną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Rościęcino oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń ww. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego położony jest w terenach oznaczonych symbolami IF (część południowa działki nr 16/186), dla którego wskazano funkcję do sprecyzowania w planie oraz symbolem R (część północna działki nr 16/186) użytki zielone. Zgodnie z tymi kierunkami, w obszarze oznaczonym w studium symbolem IF, część działki nr 16/186 przeznaczono pod zabudowę usługową - usług publicznych - schroniska dla zwierząt, zaś w obszarze oznaczonym w studium symbolem R, część działki nr 16/186 przeznaczono na tereny rolnicze bez prawa zabudowy.

Wpływ ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 16/186 w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i sporządzonej do projektu niniejszej zmiany planu miejscowego. *Do budżetu wpłynie sukcesywnie, w miarę zabudowy, podatek od nieruchomości od gruntów, budynków oraz budowli. Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie przewiduje się modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie należącym do zadań własnych gminy z uwagi na istniejącą już infrastrukturę techniczną umożliwiającą zagospodarowanie terenu objętego zmianą planu, dlatego też nie wykazano w prognozie potrzeby ponoszenia przez gminę znaczących wydatków z tego tytułu. W świetle powyższego przyjęcie niniejszej zmiany planu miejscowego jest korzystne dla budżetu gminy.*

Niniejsza uchwała planistyczna umożliwi miastu Kołobrzeg nabycie nieruchomości i budowę schroniska dla zwierząt na terenach oddalonych co najmniej o 150 m od siedzib ludzkich, obiektów użyteczności publicznej, zakładów należących do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą w zakresie produkcji produktów pochodzenia zwierzęcego, zakładów należących do przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania środków żywienia zwierząt, zakładów prowadzących działalność w zakresie zbierania, przechowywania, operowania, przetwarzania, wykorzystywania lub usuwania ubocznych produktów zwierzęcych, rzeźni, targów, spędom, ogrodów zoologicznych oraz innych miejsc gromadzenia zwierząt, jakie stanowi część działki nr 16/186 położona w obrębie ewidencyjnym Rościęcino w Gminie Kołobrzeg.