

Uchwała Nr /2014
Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 2014
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo

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

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY WSTĘPNE

- § 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/201/13 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg uchwalonego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. i zmienionego uchwałami: Nr XXX/197/2002 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 25 czerwca 2002 r., Nr XLIII/287/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 3 marca 2010 r., Nr X/67/2011 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 sierpnia 2011 r. oraz Nr XXII/149/12 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 10 listopada 2012 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo, zwanego dalej planem miejscowym lub planem, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.
- 2.** Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie części terenów obrębu Zieleniewo pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakładów opieki medycznej z usługami nieuciążliwymi dla ludności oraz zieleni urządzonej i urządzeń rekreacji wraz z infrastrukturą techniczną.

§ 2. Integralnymi składnikami uchwały są załączniki:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ 2
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Zasady konstrukcji planu miejscowego

1. Ustalenia tekstu planu miejscowego składają się z:
 - 1) przepisów wstępnych;
 - 2) przepisów ogólnych;
 - 3) przepisów szczegółowych;
 - 4) przepisów końcowych.
2. Przebieg linii rozgraniczających do celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt odpowiednich linii z tekstu i rysunku planu miejscowego.
3. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:
 - 1) cyfra – oznaczająca symbol cyfrowy terenu funkcjonalnego;
 - 2) wielkie litery – oznaczają symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego.
4. Część graficzna planu miejscowego składa się z jednego arkusza w skali 1: 500.
5. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie.
6. Przepisy ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią przepisy szczegółowe.

§ 4. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenu i jego symbole:

- **MW,U** – tereny rozmieszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakładu opieki medycznej (budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarstwem dla ludzi starszych), usług nieuciążliwych (usługi zdrowia, gastronomii, handlu); parkingów i dróg obsługi; obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenu w tym: infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury i reklamy;
- **ZP** – teren zieleni urządzonej, teren urządzeń rekreacji;
- **KPJ** – ciąg pieszo-jezdny.

§ 5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:
 - 1) granica obszaru sporządzenia planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol cyfrowy terenu funkcjonalnego;
 - 4) symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) wymiarowanie.
2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu miejscowego dotyczące terenu podlegającego ochronie na podstawie przepisów odrębnych - granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest użyte określenie:

1. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza teren o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu

miejscowego i określoną w tekście planu, przed którą nie wolno zlokalizować ściany budynku; okapy i gzymsy mogą być wysunięte nie więcej aniżeli 0,7 m przed linię zabudowy, przedsionki, balkony, tarasy i schody wejściowe do budynku 2,0 m;

3. **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym, którą wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu. Nie wlicza się do powierzchni zabudowy: powierzchni obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych – np.: schodów zewnętrznych, daszków markiz, oświetlenia zewnętrznego i zbiornika wodnego oraz powierzchni obiektów pomocniczych;
4. **powierzchnia całkowita zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, zjazdy do garaży, itp.
5. **reklama** - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
6. **reklama wielkoformatowa** - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 8,0 m²;
7. **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące reklamą;
8. **tablica informacyjna**- należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
9. **szpaler drzew** - jednorzędowe nasadzenie drzew, których korony tworzą lub tworzyć będą zwartą ścianę zieleni o wysokości minimum 3,0 m.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z płyt betonowych, metalowych, tworzyw sztucznych lub innych pełnych. Ogrodzenia od strony drogi powinny mieć jednakowy wygląd (ażurowe, powierzchnia prześwitów minimum 30%) i wysokość (maksymalna wysokość do 1,7 m) - wskazane żywopłoty.
2. Do czasu realizacji zagospodarowania planowanego w planie miejscowym dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.
3. W obrębie działek budowlanych zlokalizować miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.
4. Na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej (zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niekolidującymi z ustaleniami planu miejscowego).
5. Nakazuje się lokalizować zabudowę zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu miejscowego; linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.
6. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów i reklam:
 - 1) dopuszcza się szyldy o powierzchni maksymalnie 0,6 m²;

- 2) dopuszcza się reklamy związane tematycznie z miejscem prowadzonej na działce działalności; (maksymalnie jedną na działkę) o powierzchni do 8,0 m² i wysokości górnej krawędzi do 3,5 m nad poziom terenu;
- 3) na całym obszarze opracowania planu zakazuje się umieszczania reklam wielkoformatowych (powyżej 8,0 m² powierzchni);
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam w formie ekranów LED oraz pulsacyjnego oświetlenia szyldów i reklam;
- 5) zakazuje się reklam zlokalizowanych na ogrodzeniach;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam na obszarach zieleni.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości - na obszarze objętym planem miejscowym nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania w nasadzeniach obcych siedliskowo oraz inwazyjnych gatunków drzew i krzewów.
2. Jeżeli dla jednego terenu określono kilka funkcji uznaje się, że dopuszczalny poziom hałasu powinien być ustalony tak jak dla przeważającego rodzaju funkcji.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze opracowania zgodnie z rysunkiem planu miejscowego wskazuje się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą ciąg pieszo-jezdny - obszar ochrony układu przestrzennego, w obrębie którego czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania przestrzeni publicznej

1. W planie miejscowym wyznacza się następujące przestrzenie publiczne – teren zieleni urządzonej, teren urządzeń rekreacji.
2. Wszystkie publiczne obiekty budowlane i tereny powszechnie dostępne muszą być tak projektowane, ażeby były dostępne dla osób niepełnosprawnych, a tereny i miejsca gromadzenia się dużej liczby osób muszą posiadać powszechnie dostępne toalety.

§ 12. Ustalenie dotyczące terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie terenu i obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonego dla złoża wód leczniczych. W związku z tym obowiązują na nim uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urzędowania i użytkowania terenów

1. Zakazuje się działań i użytkowania terenów, które mogą doprowadzić do jego degradacji w tym: wysypywania gruzu i składowania nieczystości.
2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem za wyjątkiem obiektów związanych z placem budowy.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego oraz zasad obsługi komunikacyjnej

1. Obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych należy zapewnić w oparciu o połączenie z zewnętrznymi drogami publicznymi – drogą gminną oraz drogą wojewódzką poprzez ciąg pieszo-jezdny.
2. W obrębie systemu komunikacyjnego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych w granicach działki, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie;
 - 2) zakład opieki medycznej – 1,2 miejsca postojowego / 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) usługi pozostałe – 1,2 miejsca postojowego / 50 m² powierzchni użytkowej.
4. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych w granicach terenu – 3 miejsca postojowe.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej.
2. Obiekty, budowle oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (przepompownie, stacje branżowe, itp.) można realizować na każdym terenie funkcjonalnym, o ile nie koliduje to z ustaleniami planu miejscowego, nie jest to zakazane na określonym obszarze i jest zgodne z przepisami odrębnymi.
3. **Ustalenia zasad zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sąsiedztwie sieci wodociągowej przewodami o średnicy min. 50 mm;
 - 2) dopuszcza się wykonanie studni dla celów obrony cywilnej lub ze względów technologicznych jako dodatkowe, awaryjne źródło zaopatrzenia;
 - 3) nakazuje się zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.
4. **Ustalenia zasad odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych:**
 - 1) ścieki bytowo-gospodarcze nakazuje się odprowadzić do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w m. Korzyścienko poprzez istniejącą w sąsiedztwie sieć kanalizacyjną;
 - 2) ustala się realizację projektowanych przewodów tłocznych o średnicy min. 63 mm i grawitacyjnych o średnicy min. 150 mm;
 - 3) zakazuje się wykonywania lokalnych lub tymczasowych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych;
 - 4) w obrębie opracowania nakazuje się zaprojektować rozdzielczy system odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych.

5. Ustalenia zasad odprowadzenia wód opadowych i gruntowych

- 1) sieć kanalizacji deszczowej oprzeć na systemie retencji gruntowej i odprowadzeniu nadmiaru wód do sieci kanalizacji deszczowej i rowów melioracyjnych po wstępnym podczyszczeniu;
- 2) ilość wód deszczowych odprowadzana do gruntu nie może przekraczać jego chłonności; w przypadku wystąpienia nadmiaru wód należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;
- 3) projektuje się dwa systemy odprowadzenia wód deszczowych – na terenach zabudowanych ekstensywnie i nie powodujących zanieczyszczenie wód na własny grunt zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów powodujących zanieczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu na terenie opracowania;
- 4) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników;
- 5) należy tak kształtować niwelację terenu oraz nawierzchnię działek budowlanych, ażeby nie dopuścić do spływu zanieczyszczonych wód do rowu poza terenem opracowania oraz do wód gruntowych.

6. Ustalenia zasad zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu miejscowego i w obrębie planu oraz ze źródeł energii odnawialnej (z wykluczeniem elektrowni wiatrowych) o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) w obrębie przeznaczonym pod zainwestowanie dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych obsługujących obszar opracowania;
- 3) dopuszcza się zasilanie działek budowlanych poprzez stację transformatorową wolnostojącą, dobudowaną lub wbudowaną oraz stosowanie stacji kontenerowych;
- 4) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, podziemną. Dopuszcza się skablowanie sieci napowietrznej.

7. Ustalenia zasad zaopatrzenia w gaz – zasilanie w gaz poprzez sieć średniego i niskiego ciśnienia z sieci poza terenem opracowania przewodami o średnicy min. 63 mm.

8. Ustalenia zasad zaopatrzenia w ciepło - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła oraz ze źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW.

9. Ustalenia zasad dostępności telekomunikacyjnej - lokalizacja linii telekomunikacyjnych i światłowodowych w obrębie obszaru opracowania poza terenami podlegającymi zabudowie budynkami;

10. Ustalenia zasad gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gm. Kołobrzeg;
- 2) w obrębie działek budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji.

11. Ustalenia w zakresie melioracji – na obszarze objętym planem miejscowym nie występują wody płynące, urządzenia melioracji wodnych szczegółowych i podstawowych.

12. Ustalenia inne – teren planu miejscowego objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja „Bardy” nr 15/2008/p z dnia 10.04.2008 r. ważna do dnia 10.04.2017 r.

§ 16. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

ROZDZIAŁ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW FUNKcjONALNYCH

§17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1 MW,U obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu - tereny rozmieszczenia:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) zakładu opieki medycznej (budynki instytucji ochrony zdrowia świadczące usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską dla ludzi starszych);
 - 3) usług nieuciążliwych (usługi zdrowia, gastronomii, handlu);
 - 4) parkingów i dróg obsługi;
 - 5) obiektów i urządzeń związanych z obsługą terenu w tym: infrastruktury technicznej, zieleni, obiektów małej architektury i reklamy,
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowa wolnostojąca lub łączona, tworząca jednorodny zespół zabudowy; nie dotyczy to zabudowy gospodarczej i obsługi;
 - 2) zakaz lokalizacji od strony ul. Kwiatów Polskich i od strony tylnej zabudowy gospodarczej i obsługi;
 - 3) od strony północnej i zachodniej wzdłuż ogrodzenia wykonać szpaler drzew;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia - do czterech kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m; wysokość zabudowy pozostałej – do dwóch kondygnacji i do 9,0 m;
 - 2) linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) 6,0 m od wschodniej granicy obszaru opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 7,5 od strony drogi gminnej – ul. Kwiatów Polskich;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usług zdrowia dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachowej 25° - 45°; dla zabudowy pozostałej kąt 15° - 35°;
 - 4) dopuszcza się dachy płaskie dla każdego rodzaju zabudowy zlokalizowanej na tym terenie;
 - 5) kolorystyka elewacji w odcieniach pastelowych;
 - 6) szerokość elewacji frontowej – do 60,0 m;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
 - 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,05;
 - b) maksymalna – 1,5;
 - 9) minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%.
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;

6. zasady ochrony według przepisów odrębnych – teren funkcjonalny znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża wód leczniczych. Na tym obszarze obowiązują uwarunkowania zawarte w § 12 ustaleń planu miejscowego;
7. minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 0,50 ha;
8. zasady obsługi komunikacyjnej – zgodnie z § 14 ustaleń planu miejscowego;
9. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
10. ustalenie dotyczące stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 ZP obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zieleni urządzonej;
 - 2) teren urządzeń rekreacji;
2. zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny ogólnodostępne i służące zabudowaniom terenu funkcjonalnego 1 MW,U;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków;
 - 3) lokalizacja różnych form zieleni urządzonej;
 - 4) lokalizacja obiektów małej architektury;
 - 5) lokalizacja oczek wodnych;
3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - 2) wysokość obiektów małej architektury do 4,5 m;
4. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie występują;
6. zasady ochrony według przepisów odrębnych – teren znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża wód leczniczych. Na tym obszarze obowiązują uwarunkowania zawarte w § 12 ustaleń planu miejscowego;
7. zasady obsługi komunikacyjnej – dostęp do terenu poprzez działkę znajdującą się poza obszarem opracowania planu (projektowany ciąg pieszo-jezdny zgodnie z obowiązującym dla tego terenu planem miejscowym);
8. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
9. ustalenie dotyczące stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości ze względu na kontynuację przeznaczenia terenów zawartych we wcześniej obowiązującym planie;

§19. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3 KPJ obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2. zasady zagospodarowania terenu – istniejąca szerokość zgodnie ze stanem istniejącym i wydzieleniem działki;
3. zasady ochrony środowiska i przyrody – zgodnie z § 9 ustaleń planu miejscowego;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – część terenów zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, znajdują się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Obowiązują warunki ochrony zgodnie z § 10 ustaleń planu miejscowego;
5. zasady ochrony według przepisów odrębnych - teren znajduje się w obszarze i terenie górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża wód leczniczych. Na tym obszarze obowiązują uwarunkowania zawarte w § 12 ustaleń planu miejscowego;
6. zasady obsługi komunikacyjnej – podłączenie do drogi wojewódzkiej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
7. zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami zawartymi w § 15 ustaleń planu miejscowego;
8. ustalenie dotyczące stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości – nie ustala się stawki procentowej wzrostu wartości nieruchomości ze względu na kontynuację przeznaczenia terenów zawartych we wcześniej obowiązującym planie.

ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Na obszarze objętym uchwałą uchyla się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady Gminy
Julian Nowicki

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od do 2014 r., w wyznaczonym do dnia 2014 r. terminie wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Wniesione uwagi zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg
Julian Nowicki

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kołobrzeg dla części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo 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 (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

- § 1.** Koszty inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związane z realizacją planu miejscowego nie będą ponoszone przez Gminę Kołobrzeg.
- § 2.** Nie przewiduje się ponoszenia innych kosztów przez Gminę Kołobrzeg związanych z realizacją planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg
Julian Nowicki