



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2025 r.

Poz. 214

UCHWAŁA NR VIII/63/2024 RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, zm.: poz. 1572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXII/511/2023 Rady Gminy Kołobrzeg, z dnia 22 grudnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg” przyjętego Uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 1,91 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są jednakowej długości oraz nachylone są pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część dachu przekrywającą nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność;
- 6) **przedpołu budynku** - należy przez to rozumieć frontową część działki budowlanej, znajdującą się pomiędzy istniejącą linią zabudowy, wyznaczoną przez elewację frontową budynku usługowego, a granicą działki, przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od dróg, w przypadku lokalizacji tych urządzeń na przedpołu budynku;
- 9) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 6. Obszar objęty planem obejmuje 1 teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem literowym: U - teren usług.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren objęty planem oznaczony symbolem literowym U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zachowania przepustowości i ciągłości sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy,

- b) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczające normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się:

- 1) ochronę zlokalizowanego częściowo w granicach planu stanowiska archeologicznego zewidencjonowane stanowisko AZP 15-15/67 m. 6, objętego strefą „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 2) w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w granicach planu.
- 2. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
 - 1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni przestrzeni publicznej, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej;
 - 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
- 3. W granicach przestrzeni publicznych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem U (o powierzchni ok. 1,91 ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren usług. W ramach przeznaczenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług publicznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji (w tym przedszkole i żłobek), sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji, handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m², gastronomii,
 - c) zakazuje się lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego i usług rzemieślniczych;

2) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,35,
- c) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,4,
- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,05,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,4,
- h) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- i) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, nie dotyczy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- j) geometria głównych połaci dachu:
 - dla budynków usługowych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 15 do 45 stopni, kryty dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza się dach płaski. Dopuszcza się pokrycie dachu blachą na rąbek stojący lub dachówkę fotowoltaiczną.
 - dla obiektów sportowych dachy dowolne;

- 3) zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na przedpolu budynku usługowego bez uprzedniego nasadzenia zieleni izolacyjnej;
- 4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8;
- 5) przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w § 10, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 10.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w § 10 obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. W przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

5. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę zabudowy budynków istniejących.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w zasięgu udokumentowanego złoża wody leczniczej „Kołobrzeg II”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego;

2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości na terenie oraz obszarze górniczym „Kołobrzeg II” utworzonym dla złoża leczniczych wód mineralnych, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 15 m, przy czym dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

§ 14. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m na stronę od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają przebiegające stycznie do granic planu: droga powiatowa nr 3353Z (ul. Wincentego Witosa) oraz droga gminna nr 860417Z (ul. Malinowa).

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 400m² powierzchni terenu;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
 - c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicach przebiegających stycznie do granic planu;
- 2) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

- 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej;
- 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzenia:

- 1) ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 17. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 pkt 2.

2. W przypadku braku możliwości realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach planu z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

3. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 18. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, Uchwała Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 20. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.


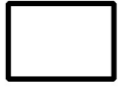
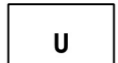
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

-  nieprzekraczalna linia zabudowy


3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

-  granica strefy "VIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

4. Przeznaczenie terenu

-  teren usług

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

-  przebieg dystrybucyjnej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej
-  granica administracyjna gminy Kołobrzeg

 wymiar w metrach

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach:
 - udokumentowanego złoża wody leczniczej "Kołobrzeg II"
 - terenu górniczego „Kołobrzeg II”
 - obszaru górniczego „Kołobrzeg II”

ZAMAWIAJĄCY



Gmina Kołobrzeg
 ul.Trzebiatowska 48a
 78-100 Kołobrzeg

WYKONAWCA



mgr Filip Sokołowski - główny projektant,
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
 /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne,
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
 /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 art. 5 pkt 3/

mgr inż. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne,
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
 /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 art. 5 pkt 3/

inż. arch. Aleksandra Budło - planowanie przestrzenne
 mgr Patrycja Budnik-Lysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr VIII/63/2024
 Rady Gminy Kołobrzeg
 z dnia 18 grudnia 2024 r.

MAPA

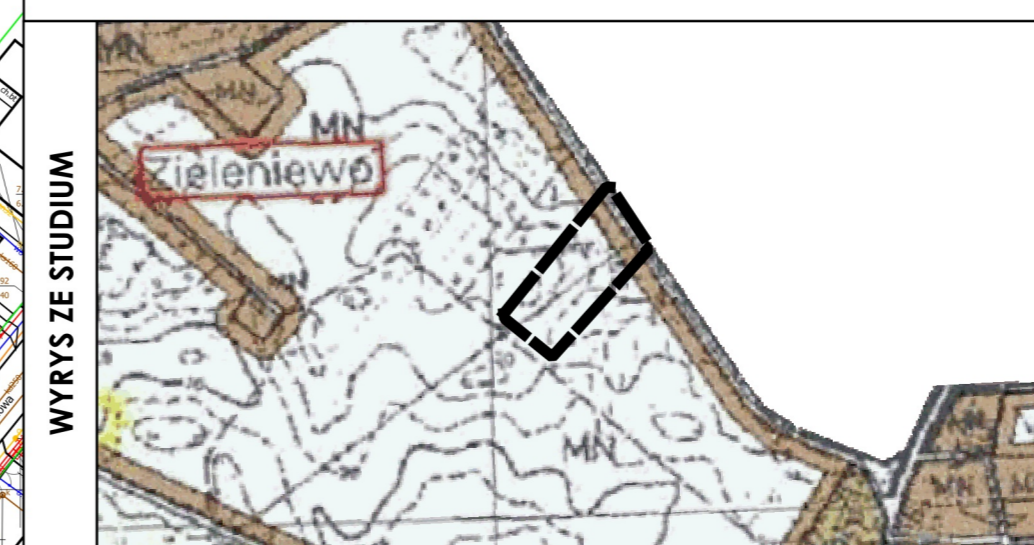
Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/15

SKALA



1:1 000

10 0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXI/217/2020 RADY GMINY KOŁOBRZEG z dnia 29 października 2020 r.
 skala 1:10 000



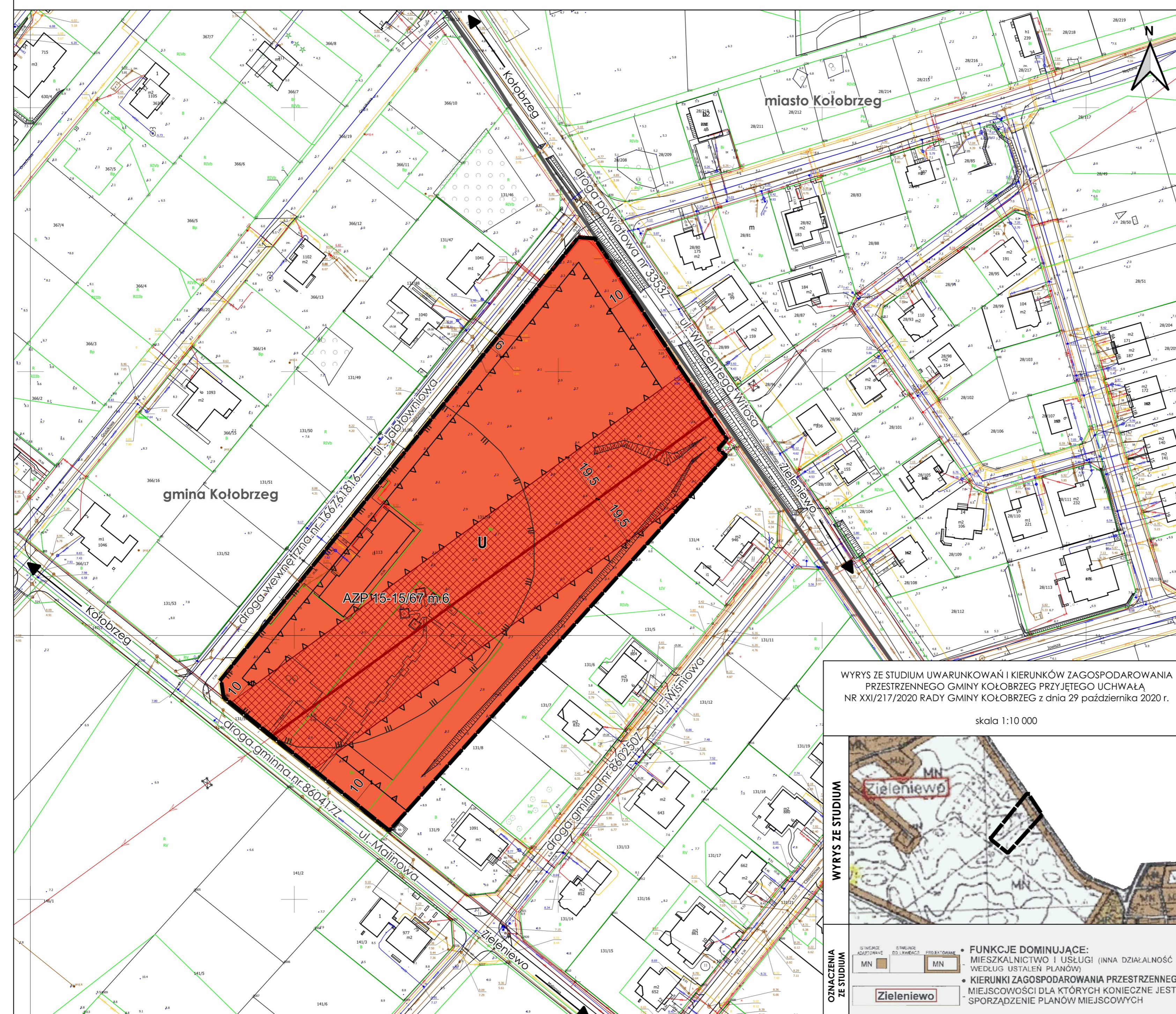
OZNACZENIA ZE STUDIUM

-  MN
-  MN

FUNKCJE DOMINUJĄCE:
 MIESZKALNICTWO I USŁUGI (INNA DZIAŁALNOŚĆ WEDŁUG USTALEŃ PLANÓW)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI DLA KTÓRYCH KONIECZNE JEST SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH

Zieleniewo



Załącznik nr 2
do Uchwały nr VIII/63/2024
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 18 grudnia 2024r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miały miejsce w dniach od 7 października do 6 listopada 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 6 listopada, do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

Załącznik nr 3**do Uchwały nr VIII/63/2024****Rady Gminy Kołobrzeg****z dnia 18 grudnia 2024r**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony *Uchwałą Nr XLIV/293/10 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Zieleniewo*. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze projektu planu realizację zabudowy usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy obsługi i sanitariatów oraz małej architektury i infrastruktury.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętym *Uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r.*, dla przedmiotowego obszaru planu przewiduje się realizację terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej oraz usługowej. Ustalenia projektu planu nie są zatem sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium.

Uchwalenie przedmiotowego planu nie będzie wiązało się z koniecznością budowy nowych dróg publicznych względem planowanych w obowiązującym planie. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje sieć elektroenergetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa oraz gazowa. W związku z uchwaleniem planu może wystąpić potrzeba budowy przyłączy do sieci infrastruktury technicznej.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów

można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr VIII/63/2024
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 18 grudnia 2024r

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

