

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/191/2026
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 8 czerwca 2026 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

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

W „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg*”, przyjętego Uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r., dla obszaru objętego planem przewiduje się realizację mieszkalnictwa i usług oraz wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, a także użytki zielone, grunty orne oraz lasy i zadrzewienia.

W granicach obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą nr XXXIV/189/97 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg z wyłączeniem Dźwirzyna, Grzybowa i Korzyścienka. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze projektu planu m.in. tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, tereny usług i produkcji, tereny zabudowy zagrodowej, tereny komunikacji drogowej oraz tereny rolnicze.

W granicach planu wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, tereny usług, tereny usług lub produkcji, tereny usług sportu i rekreacji, teren produkcji, teren elektrowni słonecznej, tereny drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi zbiorczej, tereny drogi lokalnej, tereny drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, teren komunikacji pieszej, teren komunikacji kolejowej, teren parkingu, tereny infrastruktury technicznej, tereny elektroenergetyki, tereny pompowni ścieków, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny zabudowy związanej z rolnictwem, tereny zabudowy zagrodowej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren lasu, tereny zieleni naturalnej, tereny ogrodów działkowych.

Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych (z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych), w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków bytowych ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej, a ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się

uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną, a w zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Dla planowanego nowego zagospodarowania może zająć konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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.