



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 28 kwietnia 2021 r.

Poz. 1817

UCHWAŁA NR XXVI/251/2021 RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 30 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 765/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), w związku z Uchwałą Nr VIII/71/2019 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 765/2, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg”, przyjętego Uchwałą Nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r.

2. Granice obszaru objętego planem o powierzchni 2,39 ha określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, zgodnie z Uchwałą Nr VIII/71/2019 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2019 r.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg”, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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 4;
- 5) zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF, stanowiący załącznik nr 6.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na załączniku nr 1 do uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, położonego w całości granicach:
 - a) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,

- b) złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” oraz obszaru górniczego „Kołobrzeg II” i terenu górniczego „Kołobrzeg”;
 - c) pasa ochronnego brzegu morskiego.
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów:
 - a) **UT** - teren usług turystyki i wypoczynku,
 - b) **G** - teren infrastruktury technicznej - gazownictwa;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia wymiarowe (w metrach);
 - 6) granica strefy ochrony krajobrazu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nie posiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz do aktualnych wymagań technologicznych;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszania kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **powierzchni użytkowej** - należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń służących do zaspokojenia potrzeb związanych bezpośrednio z przeznaczeniem budynku (lub jego wydzielonej części), mierzoną po wewnętrznej długości ścian na poziomie podłogi, za wyjątkiem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz części kondygnacji o wysokości w świetle od 1,4 m do 2,2 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,4 m, powierzchnię tę pomija się;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz,
 - c) występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - d) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, wiaty);
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu terenu**:

- a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w przepisach szczegółowych uchwały sposób przeznaczenia wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
- b) **uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dodatkowy sposób przeznaczenia terenu, który nie dominuje i nie występuje samodzielnie na danym terenie, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
- 8) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;
- 9) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw oraz służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) ;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków określaną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla pozostałych obiektów budowlanych - wysokość mierzoną pomiędzy poziomem terenu, na którym posadowiony jest obiekt budowlany, a najwyższym punktem konstrukcji tego obiektu;
- 12) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, o ile z przepisów szczegółowych uchwały nie wynika inaczej.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. Określa się przeznaczenie terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) dla terenu usług turystyki i wypoczynku, oznaczonego symbolem **UT**:
- a) przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i wypoczynku, przez co należy rozumieć:
- obiekty hotelowe oraz inne obiekty krótko i długoterminowego zakwaterowania,
 - obiekty turystyki leczniczej, w tym obiekty i urządzenia lecznictwa sanatoryjnego i uzdrowiskowego, z towarzyszącymi im poradniami i pracowniami medycznymi, usługami pielęgnacyjnymi, medycznymi i para-medycznymi, w tym fizjoterapii i medycyny kosmetycznej,
 - usługi sportu i rekreacji, w tym: zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych, takie jak sale i kluby sportowe oraz terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, obiekty odnowy biologicznej i rehabilitacji, baseny i obiekty rekreacji wodnej,
 - usługi kultury i rozrywki, w tym: widowiskowe obiekty kultury i obiekty konferencyjne,
 - usługi gastronomiczne,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- mieszkania towarzyszące, zapewniające zakwaterowanie dla pracowników i właścicieli obiektów turystyki i wypoczynku, przy czym powierzchnia użytkowa mieszkań towarzyszących nie może przekroczyć 12% powierzchni użytkowej budynku,
 - zaplecze gastronomiczne, administracyjne, socjalne i techniczne obiektów turystyki i wypoczynku,
 - handel detaliczny obejmujący: sprzęt sportowy, rekreacyjny i turystyczny, artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasę i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, a także sprzedaż roślin ozdobnych i upominków, przy czym powierzchnia sprzedaży pojedynczego lokalu handlowego nie może przekraczać 100 m², a łączna powierzchnia sprzedaży lokali handlowych w budynku nie może przekraczać 400 m²,

- usługi najmu, obejmujące wypożyczanie sprzętu sportowego, rekreacyjnego i turystycznego oraz pojazdów (takich jak samochody osobowe, motory, skutery, rowery, hulajnogi i pozostałe, osobiste środki transportu),
- usługi pocztowe, kurierskie, finansowe, prawne, ubezpieczeniowe, poligraficzne, fryzjerskie i kosmetyczne.
- pozostała działalność gospodarcza prowadzona w biurach;

2) dla terenu infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczonego symbolem **G** określa się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia służące dystrybucji i regulacji ciśnienia gazu, ze szczególnym uwzględnieniem stacji gazowych zasilających sieci gazowe niskiego ciśnienia.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakazuje się lokalizowania napowietrznych, przewodowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych - obowiązuje prowadzenie tych sieci w formie kabli, pod powierzchnią ziemi.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **UT** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami i regulaminem utrzymania czystości i porządku na obszarze gminy Kołobrzeg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zachowanie ograniczeń wynikających z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa zachodniopomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony krajobrazu:
 - a) obowiązuje ochrona drzew i ukształtowania terenu,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c,
 - prowadzenia prac ziemnych w zakresie mogących prowadzić do uszkodzenia systemu korzeniowego drzew,
 - c) dopuszcza się:
 - prowadzenie zabiegów ochrony czynnej zieleni, obejmujących cięcia prześwietlające, sanitarne, korygujące i techniczne oraz uzupełnianie ubytków roślinności zgodnie z pierwotnym składem gatunkowym siedliska,
 - lokalizację, w przestrzeniach wolnych od drzew, terenowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych, takich jak: place zabaw, ścieżki zdrowia wyposażone w przeszkody, urządzenia treningowe i sprawnościowe, parki linowe i urządzenia do nich podobne, a także obiektów małej architektury,
 - lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz przejść pieszych i ścieżek rowerowych - pod warunkiem braku kolizji z drzewami i ich systemem korzeniowym;
- 6) w związku z udokumentowanym występowaniem na obszarze objętym planem stanowisk fałdownika nastroszonego *Rhytidadelphus squarrosus* i widłozębu miotłowego *Dicranum scoparium* (gatunki objęte ochroną częściową) obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie wyprzedzających badań terenowych:
 - potwierdzających występowanie gatunków roślin chronionych na obszarze planowanych inwestycji,

- wykazujących ewentualne kolizje pomiędzy inwestycją, a udokumentowanymi stanowiskami roślin chronionych (lub brak takich kolizji),

b) ochrona gatunków roślin objętych ochroną prawną z uwzględnieniem właściwych dla poszczególnych gatunków lub grup gatunków roślin zakazów i odstępstw od tych zakazów, udzielanych przez właściwy organ ochrony środowiska, zgodnie z tymi przepisami odrębnymi.

§ 7. Dla obszaru objętego ustaleniami planu brak jest rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów, jak również nie ustalono lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak występowania obiektów i krajobrazów o takim charakterze.

§ 9. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi konieczność określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania przestrzeni o takim charakterze.

§ 10. 1. Określa się zasady kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie odstępstw na zasadach określonych w tych przepisach;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) na terenie oznaczonym symbolem **UT** - 25 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 35 m, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy części budynku stanowiącej dominantę wysokościową nie przekroczy 25 % powierzchni zabudowy tego budynku,

b) na terenie oznaczonym symbolem **G** - 4 m;

3) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji i kącie nachylenia połaci dachowych;

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

a) na terenie oznaczonym symbolem **UT** - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren od strony ul. Wyzwolenia, biegnącej w ciągu drogi powiatowej nr 3152 Z,

b) na terenie oznaczonym symbolem **G** - w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **UT**.

2. Określa się wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) na terenie oznaczonym symbolem **UT**:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale: 0,01 - 4,5,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) minimalną liczbę miejsc do parkowania w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- jedno stanowisko na jedno mieszkanie,

- jedno stanowisko na czterech zatrudnionych na jednej zmianie,

- jedno stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej,

e) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi do 15 stanowisk,

- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,

- 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

2) na terenie oznaczonym symbolem **G**:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale: 0,01 - 0,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie zachodzi potrzeba określenia z uwagi na brak dopuszczenia w granicach terenu zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi lub wymagającej stałej obsługi komunikacyjnej.

§ 11. 1. Określa się granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:

- 1) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują nakazy, zakazy i odstępstwa od ustanowionych zakazów określone w przepisach odrębnych oraz we właściwej uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- 2) udokumentowanego złoża wód leczniczych „Kołobrzeg II” oraz wyznaczonych dla tego złoża: obszaru górniczego „Kołobrzeg II” i terenu górniczego „Kołobrzeg”, w granicach których obowiązują warunki zagospodarowania złoża określone we właściwej koncesji oraz w przepisach odrębnych;
- 3) pasa ochronnego wód brzegu morskiego wchodzącego w skład pasa nadbrzeżnego, ustanowionego przez właściwego dyrektora urzędu morskiego, w granicach którego obowiązują warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 12. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba:

- 1) wyznaczenia granic wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - z uwagi na objęcie granicami planu wyłącznie jednej działki gruntu.

2. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2,3 ha, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji o powierzchni mniejszej, dostosowanej do parametrów tych urządzeń i obiektów.

§ 13. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie zachodzi potrzeba określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 14. Określa się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także jego strefy ochronnej, tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **UT**, na którym:

- 1) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, obejmujących:
 - a) instalacje geotermalne,
 - b) instalacje wykorzystujące energię solarną (panele fotowoltaiczne oraz kolektory solarne), dla których obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych eliminujących efekt potencjalnego zagrożenia oślepieniem awifauny;
- 2) zakazuje się budowy i rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wykorzystaniem siły wiatru (elektrowni wiatrowych) i biogazowni - niezależnie od mocy tych urządzeń.

§ 15. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległej drogi publicznej kategorii powiatowej nr 3152 Z (ul. Wyzwolenia);

- 2) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. d, na działce budowlanej, z którą związany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym do wymaganej liczby miejsc do parkowania wlicza się stanowiska zlokalizowane w garażach;
- 3) obowiązuje utwardzenie nawierzchni stanowisk postojowych zlokalizowanych na powierzchni terenu.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym napięciu do 15 kV, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii solarnej,

b) obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,

c) dla nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV:

- obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych, o minimalnej szerokości 1,5 m,
- w przypadku wydzielenia w granicach terenu działki przeznaczonej pod lokalizację stacji transformatorowej, dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie jej powierzchni;

2) zaopatrzenie w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz:

- z istniejącej sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lub
- z indywidualnych zbiorników na paliwo gazowe lokalizowanych w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) wzdłuż gazociągów należących do sieci dystrybucyjnej o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa należy uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w strefach kontrolowanych wyznaczanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się modernizację i rozbudowę tej sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) ze studni oraz ujęć wód termalnych;

4) ustala się zasady gospodarki ściekowej:

a) odprowadzanie ścieków przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony lub do urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie zgromadzonych wód opadowych i roztopowych do celów gospodarczych,

c) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej i deszczowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą:

a) z indywidualnych lub grupowych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

b) z urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z wykorzystaniem energii solarnej lub geotermalnej;

- 6) dopuszcza się modernizację oraz budowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, takich jak: elektroenergetyczne stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu i pompownie ścieków - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci.

§ 16. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zakazuje się rozmieszczania obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów stanowiących zaplecze budowy, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części odnoszącej się do obszaru określonego w § 1 ust. 2, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno, uchwalony Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2007 r., Nr 81 poz. 1309).

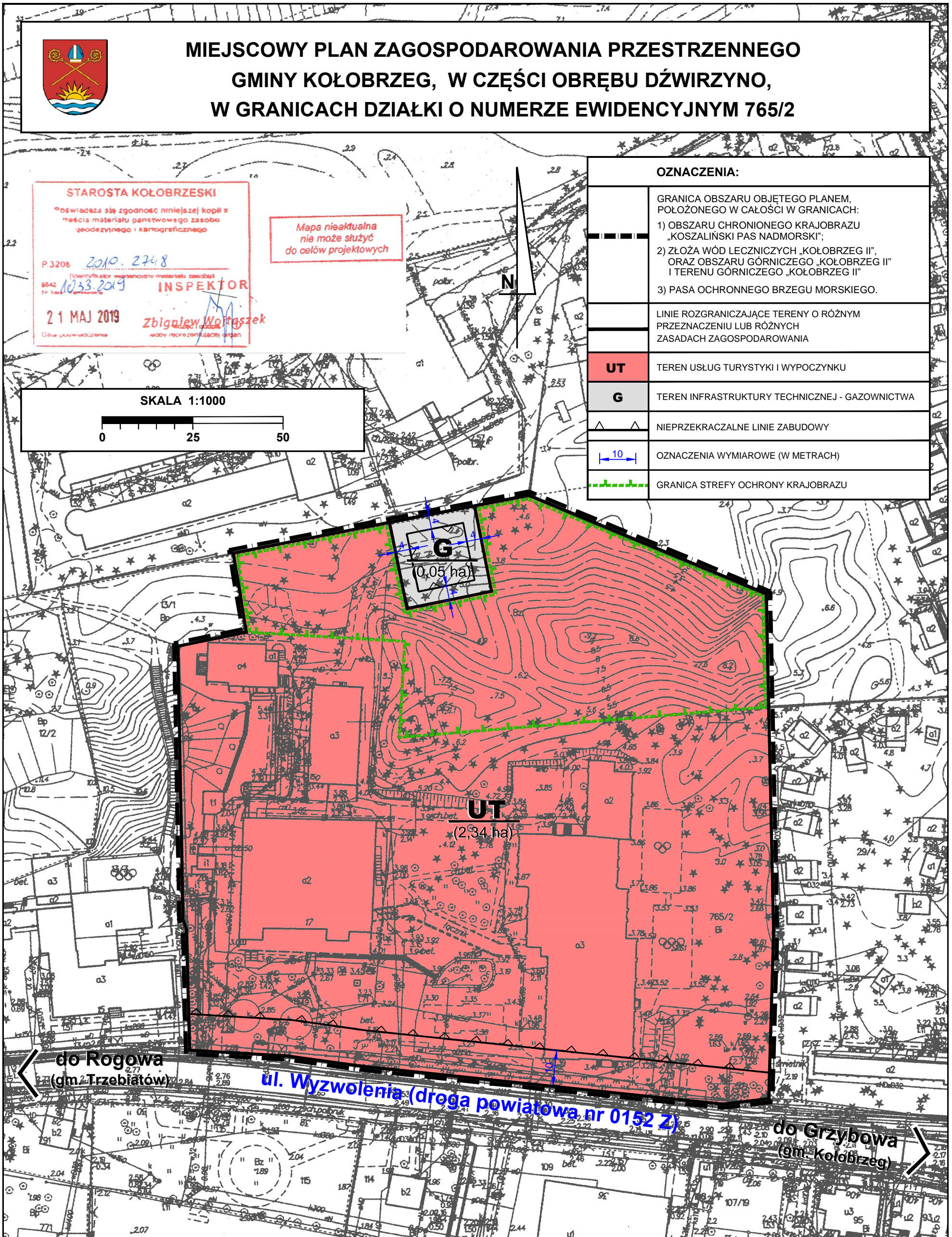
§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kołobrzeg.

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki

Rysunek planu

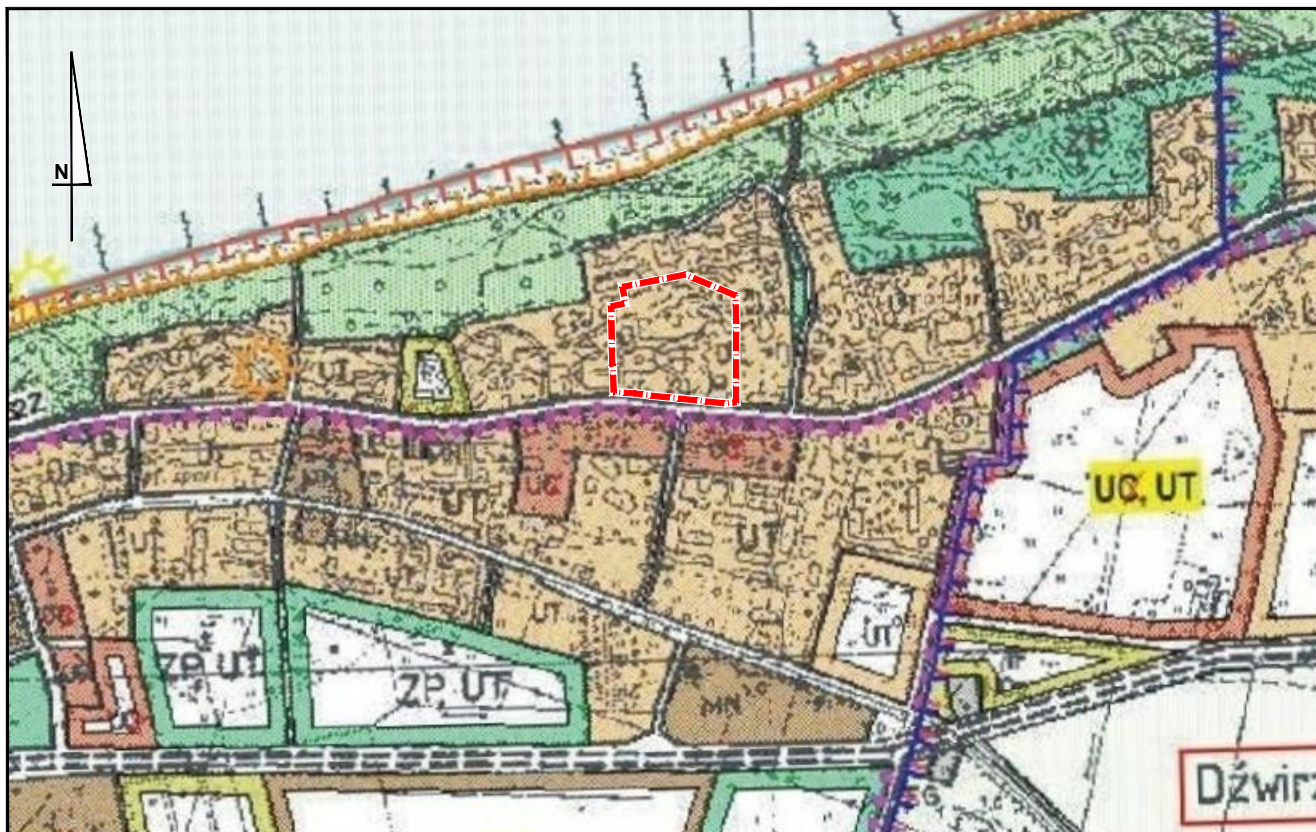


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/251/2021

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2021 r.

Wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg”



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG**

przyjęte uchwałą Nr XXI/217/2020
Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r.

OZNACZENIA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



USŁUGI TURYSTYKI

SKALA 1:10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/251/2021
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

1. W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 765/2 do publicznego wglądu w dniach od 29 września do 20 października 2020 r., w wyznaczonym terminie do dnia do dnia 3 listopada 2020 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu, nie wpłynęły uwagi podlegające rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Kołobrzeg, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W związku z brakiem uwag do projektu planu nie zachodziła konieczność dokonania przez Wójta Gminy Kołobrzeg rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również nie zachodziła konieczność przekazania Radzie Gminy Kołobrzeg listy nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/251/2021
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 30 marca 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga, co następuje:

1. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 765/2”, obszar objęty ustaleniami planu miejscowego zlokalizowany jest na terenach uzbrojonych, z dostępem do dróg publicznych.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno, w granicach działki o numerze ewidencyjnym 765/2 nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/251/2021

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik5.gml

zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXVI/251/2021

Rady Gminy Kołobrzeg

z dnia 30 marca 2021 r.

rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF

Rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w postaci pliku GeoTIFF, opublikowany jest pod poniższym adresem:

<http://gis.parseta.pl/imap/?gmap=gp02&bbox=5521698,5992838,5545445,6006958&actions=acBIPkolobrzegGmina,acLayersVisibilityKolobrzegGmina>