

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Kołobrzeg  
dla terenu położonego pomiędzy ulicami Mazowiecką i Żurawią**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., dla terenu położonego pomiędzy ulicami Mazowiecką i Żurawią.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenu objętego zmianą.

**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik graficzny  
do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kołobrzeg  
z dnia .....

SKALA 1:2000



GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

## Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Miasto Kołobrzeg posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienione Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r. Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana studium następuje w takim trybie w jakim jest ono uchwalane.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla terenu położonego pomiędzy ulicami Mazowiecką i Żurawią, spowodowane jest potrzebami i zamierzeniami miasta Kołobrzeg.

Działki objęte zakresem opracowania stanowią powierzchnię ok. 7,5 ha i poza działką nr 10/7 w obrębie 18 (własność Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.) stanowią grunty Gminy Miasto Kołobrzeg. Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska", przyjęty Uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 24 grudnia 2008 r., Nr 107, poz. 2598). Na rysunku tego planu zasadniczy teren wskazany do objęcia zmianą Studium oznaczony jest symbolami U54 i U55 – tereny zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym: usługi ogólne, handel o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>, gastronomia, rozrywka, itp. z wyłączeniem stacji paliw, oraz przeznaczeniem dopuszczalnym (uzupełniającym): usługi hotelarskie, biurowo-administracyjne. Pozostałe nieruchomości oznaczone zostały symbolami: K1 – teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oraz KDL6 - teren drogi publicznej ulicy lokalnej i KDD32, KDD33, KDD35 tereny dróg publicznych ulic dojazdowych.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg działki oznaczone są symbolami U-23 i U-24 - tereny istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane, dla których istnieje możliwość uzupełnienia terenu o następujące funkcje: usługową, usługowo-kulturową, gastronomiczną, mieszkaniową wielorodzinną, produkcyjną, składowo-magazynową, rozrywkową, rekreacyjno-sportową (np. aquapark itp.), inkubator przedsiębiorczości.

W związku z realizacją zadań z zakresu polityki wewnętrznej miasta oraz wynikającymi z niej zamierzeniami inwestycyjnymi, zasadne jest dopuszczenie w Studium na tym terenie usług handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz rozszerzenie katalogu dopuszczonych usług o usługi administracji. Zgodnie z art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

Zmiana zapisów studium, a w konsekwencji zmiana planu miejscowego, umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych miasta Kołobrzeg. Obecnie teren objęty ww. zmianą jest niezagospodarowany. Wprowadzenie zabudowy usług, usług administracji oraz handlu uatrakcyjni Kołobrzeg w stosunku do miejscowości gmin sąsiednich, a także przyniesie miastu wymierne korzyści do budżetu w postaci podatków, stworzy dodatkowe miejsca pracy, wypoczynku oraz animacji czasu wolnego.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu dokonanie zmiany zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego Uchwałą Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., pozwalających w następstwie na sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska". Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację zadań z zakresu polityki wewnętrznej miasta Kołobrzeg oraz wynikających z niej zamierzeń inwestycyjnych.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy terenu określonego w tekście uchwały i na załączniku graficznym do niej. Zmiany będą obejmować tekst Studium w zakresie wskazanym w uzasadnieniu do uchwały.

### 3. Konsultacje społeczne:

Nie zostały przeprowadzone, nie były konieczne na etapie podjęcia uchwały wywołującej sporządzenie zmiany Studium. Zgodnie z procedurą planistyczną i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy, w toku przeprowadzonej procedury będzie mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów - projektu zmiany Studium i prognozy oddziaływania na środowisko w odpowiednim, przewidzianym przepisami prawa, czasie.

### 4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad przeprowadzeniem procedury sporządzania zmiany Studium wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2.