

**Projekt**

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

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód  
dla terenu położonego pomiędzy ulicami Ks. P. Ściegiennego, M. Rodziewiczówny  
i J.C. Korzeniowskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021), dla terenu położonego pomiędzy ulicami Ks. P. Ściegiennego, M. Rodziewiczówny i J.C. Korzeniowskiego.

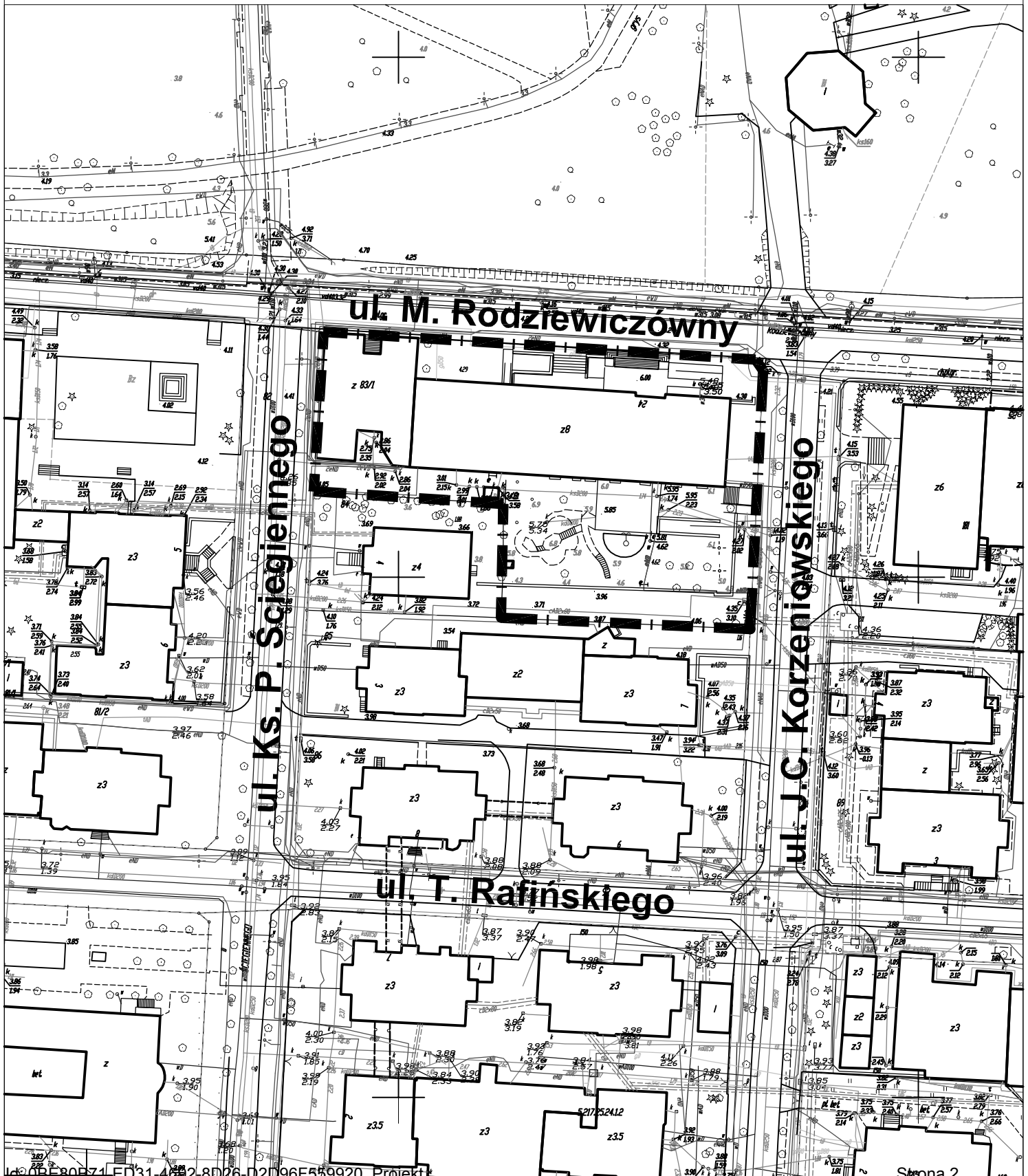
**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenu objętego sporządzeniem zmiany planu miejscowego.

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

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

skala 1:1000

■ | ■ | ■ | ■ granica terenu objętego  
sporządzeniem zmiany planu miejscowego



## Uzasadnienie

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało poprzedzone wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Od 9 czerwca 2008 r. dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. działki nr 83/1 i 83/2 w obrębie 4 położone pomiędzy ulicami Ks. P. Ściegiennego, M. Rodziewiczówny i J.C. Korzeniowskiego obowiązuje przyjęty uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Wschód.

W planie tym działka nr 83/1 oznaczona jest symbolem 10UZ o funkcji podstawowej usługi lecznictwa uzdrowiskowego i uzupełniającej usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, z nakreślonymi liniami zabudowy lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni, zaś dla działki nr 83/2 określono przeznaczenie jako teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki (12E). W planie dla terenu 10UZ również wskazano m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy 40% i minimalną powierzchnię zieleni na działce 40%.

Wnioskodawca, użytkownik wieczysty działki nr 83/1, wniósł o uzupełnienie obecnych zapisów o dodatkowy pozwalający na rozbudowę poprzez nadbudowę niżej położonej części obiektu (garaż podziemny z pomieszczeniami technicznymi) z przekroczeniem dotychczas ustalonej w planie wysokości (20 m n.p.m.) do wysokości równej z pozostałą częścią obiektu (część uzdrowiskowa). Treść planu nie uwzględnia obecnej wysokości części uzdrowiskowej budynku zlokalizowanej od strony ul. M. Rodziewiczówny i ul. J.C. Korzeniowskiego (północno-wschodnia część działki), która wykracza ponad ustalenia. Niższa część obiektu to garaż wystający konstrukcją ponad poziom terenu o około 1,7 m. Planowana i proponowana nadbudowa garażu przewiduje uzupełnienie obiektu o funkcje: basenu leczniczo-rehabilitacyjnego w przeszklonej obudowie fasady, bazy rehabilitacyjno-leczniczej (uzupełnienie i rozbudowa) oraz bazy noclegowej z komfortowymi pokojami. Planowana nadbudowa garażu pozwoli również na zapewnienie warunków bezpieczeństwa pożarowego kuracjuszy poprzez dobudowę profesjonalnej, ewakuacyjnej, przeciwpożarowej klatki schodowej spełniającej obecne przepisy w tym zakresie. Ponadto planowana jest również nadbudowa całości obiektu o jedną kondygnację, którą stanowiłby kryty taras widokowo-kawiarniano-rekreacyjny. Forma powyższej modernizacji określana jest jako całoroczny taras widokowy z zimowym ogrodem i kawiarnią z panoramą na morze oraz usługami rekreacyjnymi.

Zakres opracowania (wskazany do zmiany planu miejscowego) rozszerzono o teren elementarny 12E z uwagi na fakt, iż tereny te stanowią jednolitą przestrzeń urbanistyczną.

Dokonując wspomnianych wyżej analiz stwierdzono, że przystąpienie do sporządzania zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały ma szansę na pozytywne rozstrzygnięcie, gdyż przewidywane rozwiązania we wskazanym we wniosku zakresie nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 12 czerwca 2013 r. i będą uwzględniały prawa użytkownika wieczystego działki i właściciela obiektów do wykorzystania terenu zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym. W konsekwencji zmiana planu miejscowego przyczyni się do rozbudowy istniejącego ośrodka i wzrostu zatrudnienia a także przychodu do budżetu miasta z tytułu podatków.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego, która będzie umożliwiać realizację zamierzeń inwestycyjnych właścicielowi gruntów objętych zmianą planu.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały.

### 3. Konsultacje społeczne:

Nie zostały przeprowadzone – na tym etapie nie były konieczne. 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 będzie w toku prowadzonej procedury mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów – projektu zmiany planu miejscowego i prognozy jego 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 zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcom pozwoli na realizację planowanych przedsięwzięć.