

**Projekt**

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg  
- Uzdrowisko Wschód  
dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk**

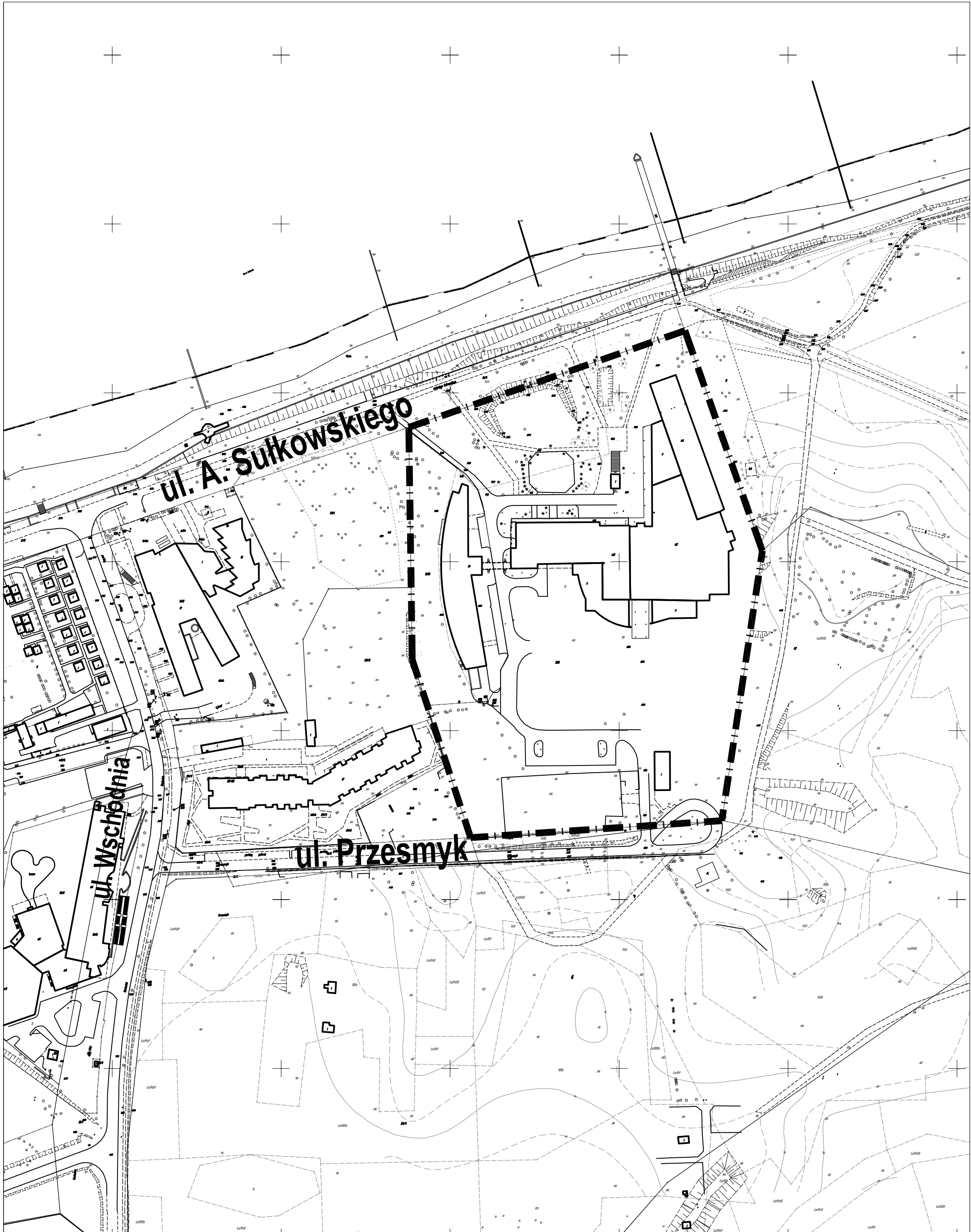
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia 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 ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk.

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

## Uzasadnienie

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Po dokonaniu wspomnianej analizy wykazano, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały jest zasadne. Ma szansę na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie, gdyż przewidywane rozwiązania 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.

Rada Miasta Kołobrzeg 18 lutego 2008 r. przyjęła Uchwałę Nr XVIII/242/08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód. Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje m.in. teren położony pomiędzy ul. A. Sułkowskiego a ul. Przesmyk.

Teren ten oznaczono na rysunku ww. planu miejscowego symbolem: 23UZ teren zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego o funkcji podstawowej usługi lecznictwa uzdrowiskowego i uzupełniającej usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, z nakreślonymi liniami zabudowy obiektami lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego, obiektów gastronomii, rekreacji.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg teren ten oznaczony jest symbolem UW-7. Są to ogólnie tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej oraz możliwością uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy A ochrony uzdrowiskowej, a dokładniej to teren istniejącej zabudowy uzdrowiskowej i hotelowej z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: uzdrowiskową, hotelową, konferencyjną, gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji. Na terenie tym należy dążyć do zachowania charakteru enklawy uzdrowiskowej otoczonej zielenią oraz do objęcia maksymalną ochroną pobliskiego Ekoparku.

Przeprowadzenie zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego wynika ze złożonego przez ARKA-MEGA S.A. wniosku, który obejmuje zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy na działce z 10% na 25%, umotywowaną faktem istnienia takiego właśnie większego wskaźnika na terenie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie (hotel Marine, Osiedle Olympic Park). Istniejący wskaźnik w ocenie Wnioskodawcy jest dla niego krzywdzący (niesprawiedliwy), uniemożliwiający mu jego dalszy rozwój, a także w przypadku działki nr 16/10 w obr. 5 nieadekwatny do rzeczywistego. Obecnie bowiem działka ta zabudowana jest właśnie w 25% i ewentualne działania na istniejącej strukturze powodują problemy interpretacyjne i ograniczenia. Dominującą dla tego terenu jest zabudowa obiektami hotelowymi oraz apartamentami o wysokim standardzie.

Uznano, że sporządzenie zmiany planu jest zasadne. Zakres tej zmiany nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Uznano, że przewidywane rozwiązania będą uwzględniały zamierzenia inwestycyjne władających gruntami objętymi zmianą planu.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego, która będzie umożliwiać realizację zamierzeń inwestycyjnych władającym gruntami objętymi zmianą planu.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru 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.