

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego**

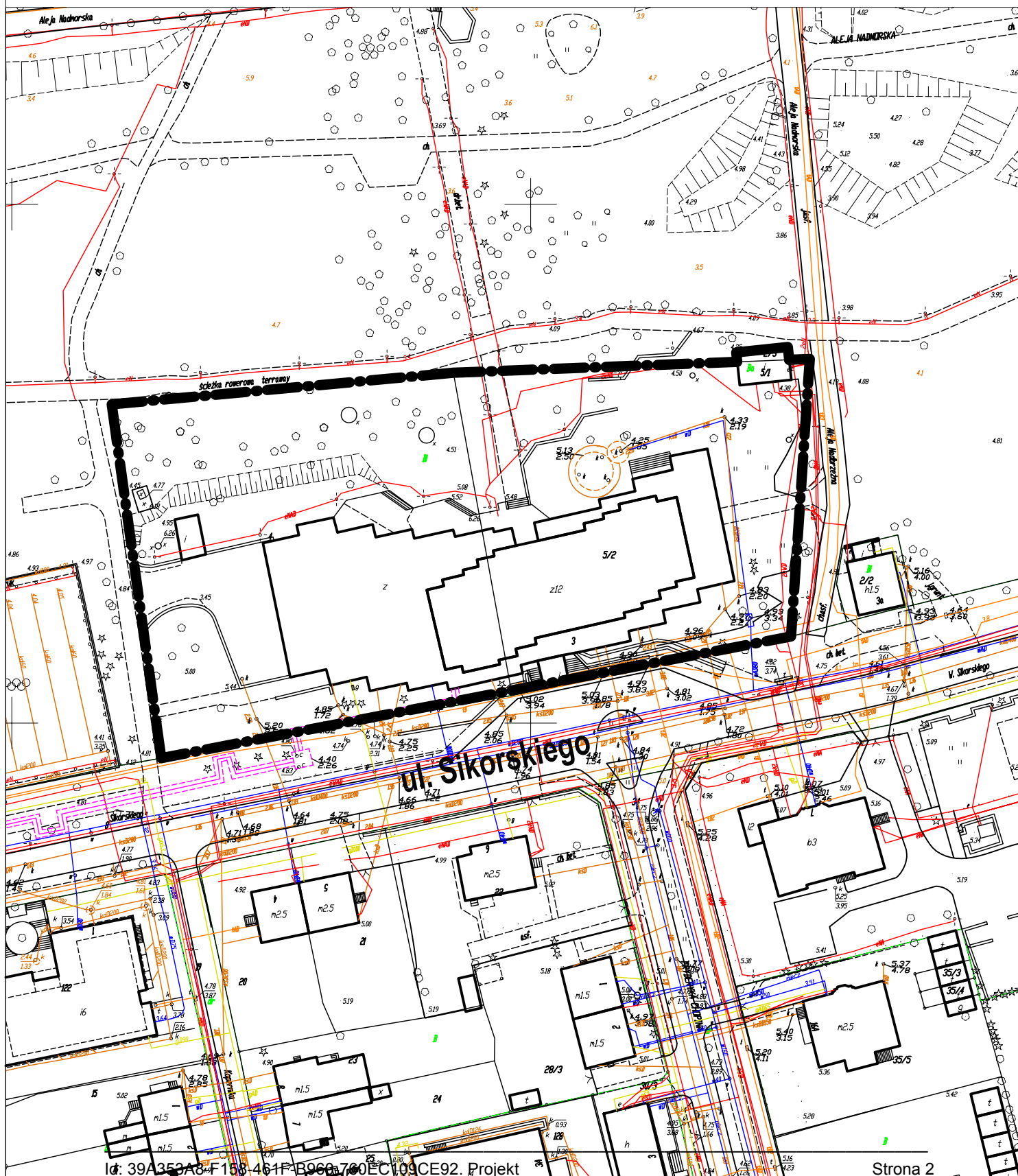
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) **uchwala się, 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 przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego.

**§ 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.



## Uzasadnienie

Miasto Kołobrzeg posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008 r. W planie tym dla terenu działek nr 4 i 5/2 w obrębie 5 zlokalizowanych przy ul. Gen. Wł. Sikorskiego oznaczonych na rysunku planu symbolem 14UZ ustalono:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 20,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dach płaski;
- 3) w zakresie zieleni:
  - a) minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 40%;
  - b) obowiązek utrzymania zieleni komponowanej w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD,
  - b) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - c) zapewnienie dostępu do terenu 25E;
  - d) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: zakaz podziału działek;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
  - e) obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

Uzdrowisko Kołobrzeg S.A. wystąpiło z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ich nieruchomość. Obecne ustalenia planu miejscowego stanowią znaczną przeszkodę w inwestowaniu i w racjonalnym zagospodarowaniu nieruchomości. Na terenie działek nr 4 i 5/2 w obrębie 5 znajduje się obiekt Sanatorium Uzdrowiskowego

„Perła Bałtyku”. W ostatnich latach obiekt przebudowano. Najpierw metamorfozę przeszło wnętrze obiektu. Wyremontowano pokoje, bazę zabiegową, a także dach, na którym znajduje się kawiarnia z widokiem na morze. Potem zadbano o nowy wygląd zewnętrzny. W planach jest budowa basenu. Właśnie dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie basenu Prezydent Miasta Kołobrzeg wydał decyzję o warunkach zabudowy znak UA.II.7331-240/07 z dnia 2 stycznia 2008 r., w której nakreślono linię zabudowy umożliwiającą rozbudowę istniejącego obiektu poprzez wybudowanie po jego wschodniej stronie basenu. Inwestor wykonał odpowiednią dokumentację projektową jednakże nie zdążył z realizacją przedsięwzięcia przed wejściem w życie planu miejscowego. Wobec powyższego na podstawie art. 162 § 1 pkt. 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Prezydent Miasta Kołobrzeg decyzją znak UA.II.7331-240/07 z dnia 28 lipca 2008 r. stwierdził wygaśnięcie decyzji znak UA.II.7331-240/07 z dnia 02.01.2008 r. o warunkach zabudowy. Zmiana określonej w planie miejscowym linii zabudowy pozwoli podmiotowi na dokończenie realizacji prowadzonego przedsięwzięcia inwestycyjnego (rozbudowę bazy zabiegowej) poprzez budowę basenu. Nie przewiduje się utrudnień w przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione. Zamierzenie jest zgodne zarówno z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg jak i projektem nowego studium.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego umożliwiającej Uzdrowisku Kołobrzeg S.A. realizacji zamierzenia polegającego na budowie basenu.

### 2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru oznaczonego w załączniku graficznym.

### 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 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 sporządzeniem dokumentów i przeprowadzeniem procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcy pozwoli na realizację przedsięwzięcia.