

**Projekt**

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

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg  
dla terenu działki nr 316/23 w obr. 11 przy ul. Trzebiatowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 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 (tj. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwala się, co następuje:**

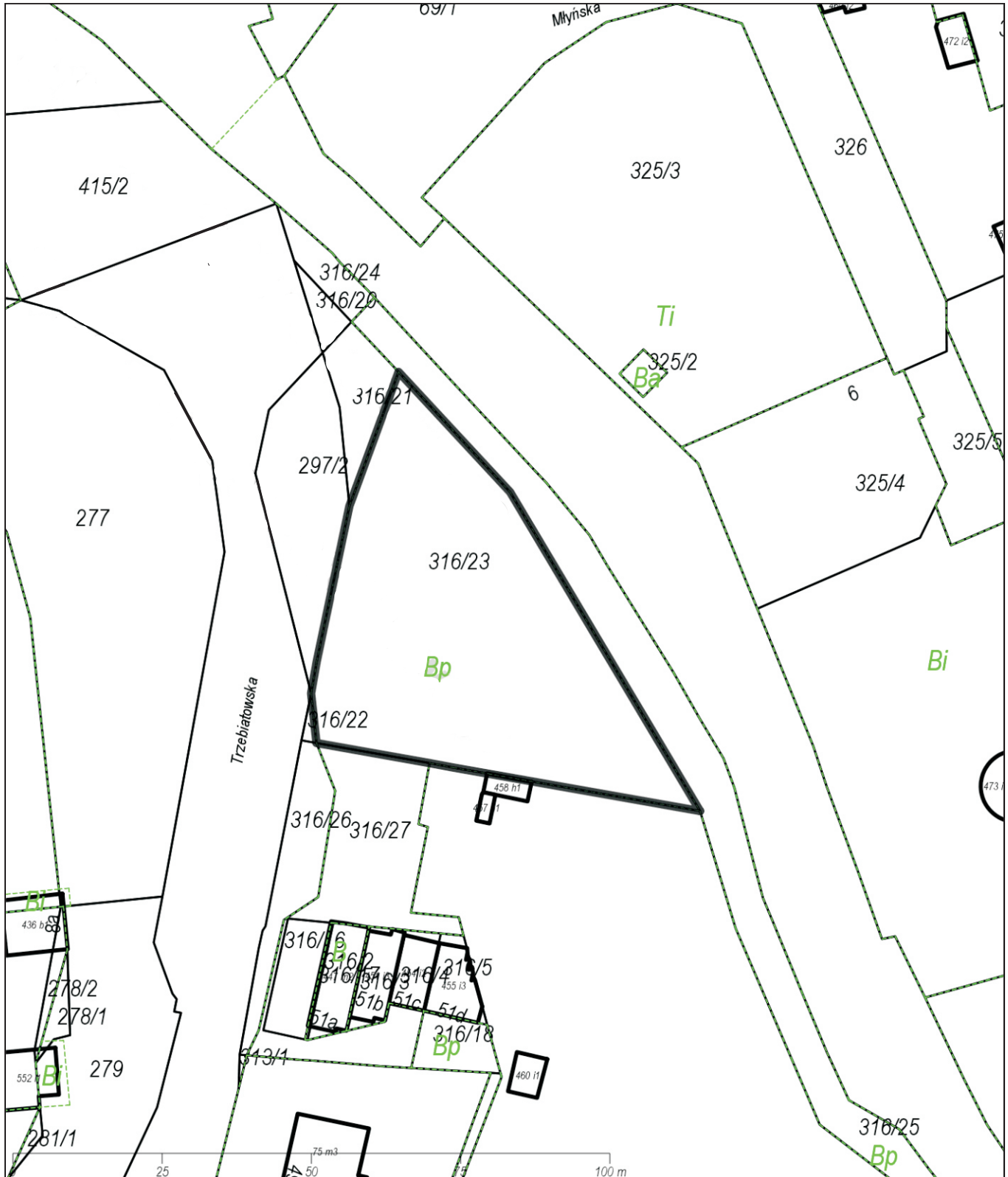
**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/466/13 z dnia 12 czerwca 2013 r., dla terenu działki nr 316/23 w obr. 11 przy ul. Trzebiatowskiej.

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

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

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

———— granica obszaru 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 z dnia 12 czerwca 2013 r. Zgodnie z art. 27 ww. ustawy zmiana studium następuje w takim trybie w jakim jest ono uchwalone.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r., dla działki nr 316/23 w obr. 11 przy ul. Trzebiatowskiej, spowodowane jest potrzebami i zamierzeniami właściciela terenu Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A.

W dniu 26 lutego 2014 r. PKN ORLEN S.A. złożył wniosek o dokonanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska” dla działki nr 316/23 w obr. 11 przy ul. Trzebiatowskiej, w sąsiedztwie Ronda im. Rotmistrza W. Pileckiego. Wnioskodawca chce na przedmiotowej działce wybudować pełnoprogramową stację paliw wg przedstawionej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu. Stacja ma składać się z nowoczesnych i wygodnych miejsc do tankowania, sklepu o pow. 80 m<sup>2</sup>, myjni automatycznej oraz punktu pielęgnacji samochodu. Stacja ma prezentować najnowocześniejsze osiągnięcia w zakresie ochrony środowiska np. zbiorniki paliw z podwójnymi ścianami, elektroniczne urządzenia kontrolujące ich szczelność, nowoczesne dystrybutory i nieprzepuszczalną nawierzchnię w miejscach tankowania i mycia samochodów. Stacja ma mieć 24 godzinny czas pracy.

Polski Koncern Naftowy ORLEN S.A. nabył przedmiotową działkę o powierzchni 0,2422 ha we wrześniu 2002 roku za kwotę 560.000 tys. zł w przetargu pod usługę komunikacji oraz handel, gastronomię i usługi swobodnie kształtowane. Spółka wystąpiła wówczas o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla stacji paliw PKN Orlen i z przyczyn nie leżących po stronie Gminy Miasta Kołobrzeg tej decyzji nie otrzymała. Skierowano wówczas do Spółki zapytanie czy jest zainteresowana zbyciem przedmiotowej nieruchomości po cenie jej zakupu.

W marcu 2006 roku przedstawiciel PKN Orlen S.A. na spotkaniu w tutejszym urzędzie potwierdził brak zainteresowania zbyciem nieruchomości, został również poinformowany o istniejącym stanie prawnym (ustawa o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych nie pozwalała na lokalizację i uruchomienie stacji paliw w strefie B ochrony uzdrowiskowej, w której wówczas działka się znajdowała) oraz o toczących się pracach projektowych nad planem miejscowym „5 – Trzebiatowska” (etap uzgodnień projektu planu). PKN Orlen S.A. nie złożył wówczas uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego oraz nie złożył wniosków i uwag do nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w trakcie jego procedowania. Obecne zapisy i symbol na rysunku studium wskazują, że teren przeznaczony jest pod parking buforowy. Faktycznie teren wykorzystywany jest przez społeczność lokalną zgodnie z zapotrzebowaniem jako parking klientów sąsiedniego targowiska i usług.

Przystąpienie 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., dla terenu działki nr 316/23 w obr. 11 przy ul. Trzebiatowskiej spowodowane jest potrzebami i zamierzeniami Właściciela terenu Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu dokonanie zmiany zapisów tekstu oraz rysunku obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętego uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r., pozwalającej w następstwie na zmianę planu miejscowego umożliwiającą budowę stacji paliw ze sklepem i miejscami obsługi samochodowej.

### 2. Zakres regulacji:

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

### 3. Konsultacje społeczne:

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, w toku przeprowadzonej procedury będzie mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów - projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko w odpowiednim czasie przewidzianym przepisami prawa.

### 4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad przeprowadzeniem procedury zmiany studium wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.