

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"
dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. 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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwala się, co następuje:**

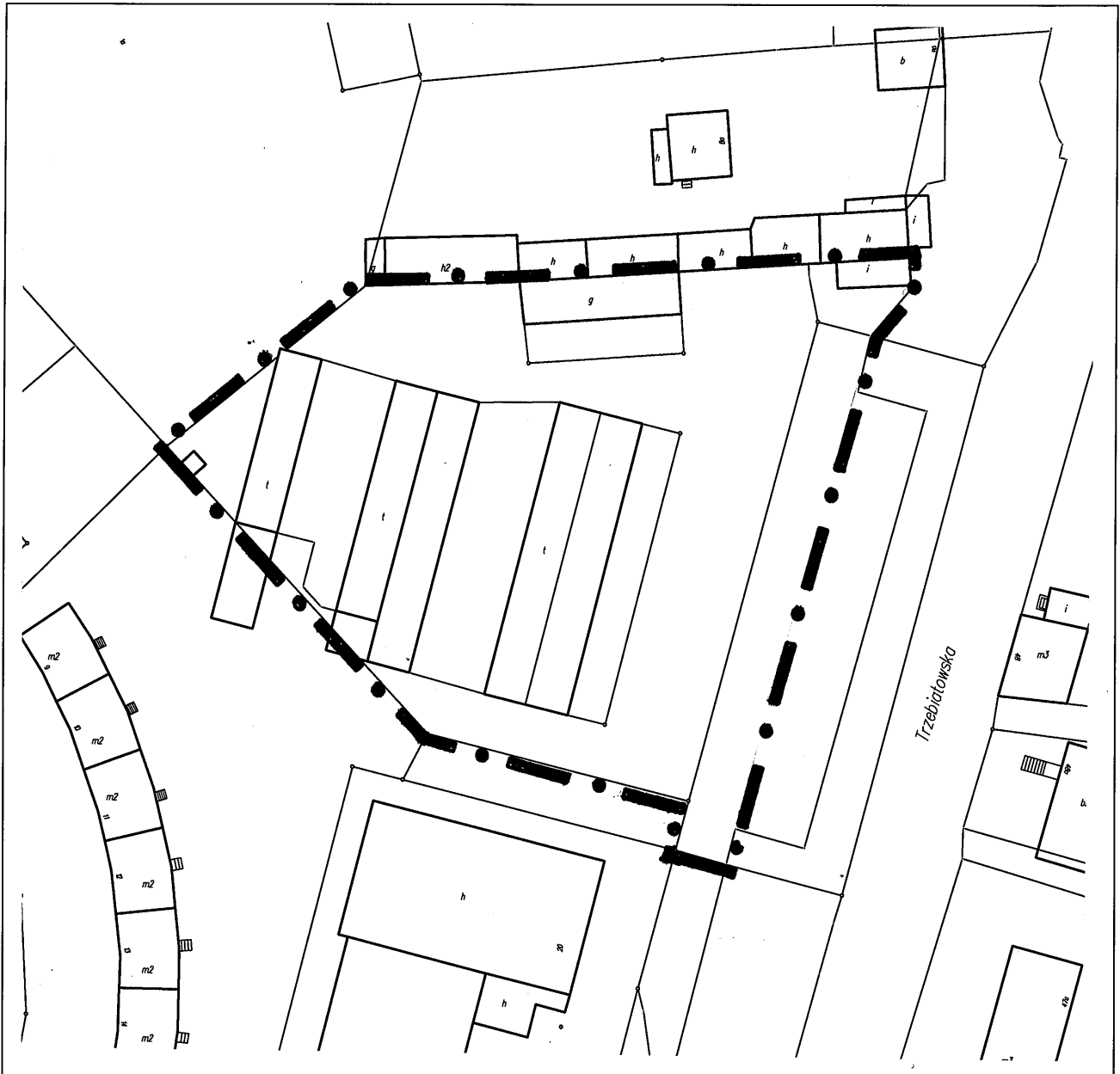
§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Trzebiatowskiej.

§ 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.

skala 1: 1000
granica terenu 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 (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” przyjętego uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 24 października 2008 r., dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały, jest zasadne a 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.

Obowiązujący plan miejscowy "5-Trzebiatowska" obejmuje m.in. działki nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 przy ul. Trzebiatowskiej, które na rysunku planu oznaczone są odpowiednio symbolami: 8U teren zabudowy usługowej z przeznaczeniem podstawowym pod usługi ogólne, handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², warsztaty samochodowe i naukę jazdy, gastronomię, wystawiennictwo, rozrywkę itp. i uzupełniającym dopuszczającym lokalizację mieszkań na 3 i 4 kondygnacji lub na 2, 3 i 4 kondygnacji oraz KDp8 teren parkingu i obsługi komunikacji.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla ww. działek wskazano kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem MW18 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy 1 Maja oraz zabudowy usługowej i oświatowej z możliwością uzupełnienia o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, usługową, gastronomiczną, usługową oświatową.

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu miejscowego, dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, wynika z wniosku złożonego przez dzierżawcę części działek nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 o łącznej pow. 1252 m² zabudowanych myjnią samochodową.

W dniu 24 lipca 2012 r. bowiem Rada Miasta Kołobrzeg podjęła uchwałę Nr XXI/293/12 w sprawie sprzedaży części zabudowanych nieruchomości nr 283/15 i 284/2, położonych w obrębie 11 miasta Kołobrzeg przy ul. Trzebiatowskiej, o projektowanych numerach: 283/17 i 284/4. Zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego "5-Trzebiatowska" nie pozwalają na dokonanie takiego podziału działki nr 283/15, a w konsekwencji sprzedaży terenu, którego jak najszybszym zakupem zainteresowany jest obecny dzierżawca. Uzasadnia on swój wniosek tym, że wywołanie zmiany na wnioskowanym terenie ma szansę na dużo szybsze przeprowadzenie procedury planistycznej

i w ostateczności uchwalenie częściowej zmiany planu miejscowego aniżeli obecnie prowadzonej procedury planistycznej zmiany planu miejscowego „5-Trzebiatowska” w całości (w granicach jego obowiązywania na pow. ok. 485 ha, gdzie wymagane jest pogodzenie szeregu interesów prywatnych, społecznych i przestrzennych). Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu stwierdzono, że aby móc dokonać stosownych zapisów umożliwiających jednocześnie racjonalny i wypełniający wolę Rady Miasta Kołobrzeg we wcześniej podjętej uchwale o sprzedaży, podział działek nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 jak i zachowanie urbanistyczno-architektonicznego ładu przestrzennego tej części miasta, obszar zmiany powinien obejmować co najmniej teren działek nr: 281/2, 283/7, 283/8, 283/9, 283/11, 283/15, 284/2 i 422 w obrębie 11.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie takiej zmiany planu miejscowego "5-Trzebiatowska", która umożliwi sprzedaż części działek nr 283/15 i 284/2 w obrębie 11 zgodnie z podjętą uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg.

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 wnieść 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 wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2, w konsekwencji przedstawienia Radzie Miasta Kołobrzeg projektu planu do uchwalenia umożliwiającego realizację uchwały Nr XXI/293/12 z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie sprzedaży części zabudowanych nieruchomości nr 283/15 i 284/2, położonych w obrębie 11 miasta Kołobrzeg przy ul. Trzebiatowskiej, o projektowanych numerach: 283/17 i 284/4.