

**UCHWAŁA NR XLI/571/21
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II”
dla części działek nr 4/56 i 4/233 położonych w obrębie 8 miasta Kołobrzeg**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) 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 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Podczele II", przyjętego Uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 16 października 1996 r., Nr 47, pod poz. 147, dla części działek nr 4/56 i 4/233 położonych w obrębie 8 miasta Kołobrzeg.

§ 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.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk



Załącznik graficzny
do uchwały Nr XLI/571/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 29 września 2021 r.

skala 1:2000

— — — granica terenu objętego sporządzeniem
zmiany planu miejscowego



Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg - części działek nr 4/56 i 4/233 położonych w obrębie 8 obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II”, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z dnia 16 października 1996 r., Nr 47, pod poz. 147. Plan ten ustala dla ww. nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem 28aZP zaś w tekście planu opisanym przy symbolu 28aZP/ZI przeznaczenie: projektowany teren zieleni izolacyjnej względnie parkowej; obszar wymaga opracowania realizacyjnego w zakresie możliwości wykorzystania /przekształcenia/ istniejącego gruzowiska na cele określone wyżej.

Nieruchomości stanowią własność Gminy Miasto Kołobrzeg i są niezabudowane, niezagospodarowane.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r. oraz Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. na załączniku graficznym do niniejszej uchwały tereny te oznaczono symbolami: MW.C-6 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej i MW.A-4 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar rady gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego. Rola uchwały ogranicza się do wszczęcia właściwego procesu planistycznego. Załącznik graficzny wyznacza granice obszaru, dla którego opracowane zostaną ustalenia projektu miejscowego planu.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały, zgodnie z art 14 ust. 5 ww. ustawy następuje po wykonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania/zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując wspomnianej na wstępie analizy stwierdzono, że obowiązujący dla tego obszaru plan wskazuje jedynie przeznaczenie terenu, bez wskaźników i parametrów dopuszczanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zaś w jego ustaleniach ogólnych mowa o tym, że teren można uzupełniać takimi obiektami jak kioski czy parkingi, nie ma natomiast mowy o katalogu dopuszczalnych elementów w zakresie zagospodarowania typowego dla parków. Plan ten został uchwalony w 1996 r. i opierał się na wówczas obowiązujących przepisach prawa, zupełnie odmiennych od aktualnych. Brak takiego katalogu nie powinien uniemożliwiać realizacji zróżnicowanych elementów wyposażenia parkowego - zgodnie z planem, obszar ten wymaga opracowania realizacyjnego w zakresie możliwości wykorzystania /przekształcenia istniejącego gruzowiska na funkcje zieleni izolacyjnej /parku. Na tego typu obszarach, w szczególności przeznaczonych pod zieleń parkową, zwykle oczekuje się elementów wyposażenia sportowo-rekreacyjnego i małej architektury, np. placów zabaw, oświetlenia, ławek, ścieżek rowerowych/ edukacyjnych, psich wybiegów, boisk do gry w bule, stołów do tenisa stołowego, placików, pomników, siłowni plenerowej, ścieżek zdrowia, skate parku, czy też pump track'u. Jeżeli nie zostały one zakazane lub ograniczone poprzez odpowiednie wskaźniki i parametry, przyjmuje się, iż elementy te, zważywszy na wskazaną w planie, lakonicznie opisaną funkcję, są możliwe

do zrealizowania na wskazanym obszarze, jako jej uzupełnienie, doposażenie. Jednakże, aby te niedomówienia planu zagospodarowania przestrzennego nie stały na drodze potrzebom inwestycyjnym miasta związanym z wyposażeniem terenów miejskich przeznaczonych pod zieleni parkową /zieleni izolacyjną w obiekty typu skate park, pump track, a w przyszłych latach na pewno i inne, atrakcyjne dla mieszkańców urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz pozostałą infrastrukturę parkową, proponuje się niniejszą zmianę planu polegającą na jednoznacznym dookreśleniu dla terenu zieleni parkowej/ izolacyjnej możliwości jego zagospodarowania, w tym uzupełnienie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie zmiany planu ma szanse na pozytywne rozstrzygnięcie. Taki projekt planu nie będzie naruszał ustaleń Studium, które przewiduje na tym obszarze zabudowę mieszkaniową – tereny zieleni z urządzeniami sportu i rekreacji stanowiłyby właśnie uzupełnienie osiedla mieszkaniowego w Podczelu o niezbędną do wypoczynku infrastrukturę. Co więcej podjęcie działań - uchwalenie planu miejscowego dostosowanego do obecnie obowiązujących reguł jego formułowania oraz uwzględniającego potrzeby mieszkańców osiedla wyrażone w postaci konsultacji społecznych - głosowaniu mieszkańców w kwestii rozdzielania środków finansowych w ramach budżetu obywatelskiego, dwukrotnie wskazujących potrzebę realizacji w miejscu zdegradowanym i wymagającym rewitalizacji terenów zieleni parkowej wyposażonej w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną skate park i pump track celem ich realizacji, jest uzasadnione społecznie, ekonomicznie i środowiskowo.

Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 4/56 i 4/233 położonych w obrębie 8 ustalającej ich przeznaczenie oraz określającej sposoby ich zagospodarowania i warunki zabudowy zgodnie z potrzebami miasta.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy terenów określonych w tekście uchwały i na załączniku graficznym do niej.

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 planu i prognozy oddziaływania na środowisko w odpowiednim czasie przewidzianym przepisami prawa.

Formę konsultacji społecznych miało głosowanie mieszkańców w kwestii rozdzielania środków finansowych w ramach budżetu obywatelskiego, które dwukrotnie wskazało potrzebę realizacji w tym miejscu terenów zieleni parkowej wyposażonej w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną (mieszkańcy głosowali na projekty budowy skate parku i pump track'a).

4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad przeprowadzeniem procedury sporządzania zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2.