

**UCHWAŁA NR XLI/572/21
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"
z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17
oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18,
dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjętego Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655, dla terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenów objętych 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/572/21
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 29 września 2021 r.

skala 1:5000

— | — granica terenów objętych sporządzeniem
zmiany planu miejscowego



Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg - terenów położonych przy ul. 6 Dywizji Piechoty - działek nr 16/2, 16/3, 16/4, 17, 18, 19/1, 19/2, 20/1, 20/2, 20/3, 21/1, 21/2 i 22 położonych w obrębie 16 - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. i opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655. Plan ten ustala dla ww. nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolami U,KDs1 przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i/lub komunikacji samochodowej oraz U,P8 przeznaczenie: teren zabudowy usługowej i/lub składów i magazynów. W części U,KDs1 wskazuje następujące zasady zagospodarowania: budynki usługowe, budynki i urzędnia związane z transportem i komunikacją, budynki administracyjno-socjalne, stacja paliw, myjnia samochodowa o: powierzchni zabudowy nie większej niż 45% powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy nie większej niż 13,0 m i wskaźniku intensywności zabudowy nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 2,3 dla działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej. W części zaś U,P6 wskazuje następujące zasady zagospodarowania: budynki usługowe (w tym usług związanych z handlem o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² i gastronomią), i/lub składy i magazyny, wolnostojące budynki pomocnicze i gospodarcze, o powierzchni zabudowy: nie większej niż 50% powierzchni działki budowlanej, wysokości zabudowy: nie większej niż: 13,0 m z dachami płaskimi i wskaźniku intensywności zabudowy: nie mniejszym niż 0,1 i nie większym niż 2,5 dla działki budowlanej oraz powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszej niż 35% powierzchni działki budowlanej.

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., wskazane na załączniku graficznym do niniejszej uchwały tereny oznaczone symbolem P-15 teren istniejącej zabudowy administracyjnej (biurowej - Zakład Zieleni Miejskiej), składowej i magazynowej; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: usługową, produkcyjną, składowo-magazynową, teren baz transportu i komunikacji; gdzie należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania zabudowy od strony ulicy 6 Dywizji Piechoty.

Tereny położone przy ul. 6 Dywizji Piechoty wskazane powyżej do opracowania zmiany planu miejscowego, stanowią własność Gminy Miasto Kołobrzeg, w części oddane w użytkowanie wieczyste Miejskiemu Zakładowi Zieleni, Dróg i Ochrony Środowiska w Kołobrzegu. Częściowo zabudowane i użytkowane są na potrzeby siedziby i bazy Zakładu, częściowo zagospodarowane i użytkowane są jako schronisko dla zwierząt i częściowo są jeszcze niezagospodarowane (głównie w części północnej i południowej).

Miasto ma potrzebę budowy nowej bazy Miejskiej Komunikacji, która jednak nie może być realizowana zgodnie ze wstępnymi założeniami uregulowanymi obowiązującym planem miejscowym na terenach w części północnej. Miasto chciałoby więc zlokalizować przedsięwzięcie na terenach, które zostaną uwolnione przez dotychczasowe schronisko dla zwierząt.

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. Uchwałą 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 planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując wspomnianej na wstępie analizy stwierdzono, że w związku z potrzebą budowy przez miasto nowej bazy Komunikacji Miejskiej, zasadne jest przystąpienie do sporządzania zmiany przedmiotowego planu miejscowego umożliwiającej w przyszłości realizację ww. potrzeby.

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

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg zmieniającej przeznaczenie oraz określającej sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów objętych opracowaniem 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 miejscowego 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 sporządzania zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2.