

Projekt

**UCHWAŁA
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2023 r.

NR

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód
dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania 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., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021, dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice terenu objętego sporządzaniem zmiany planu miejscowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

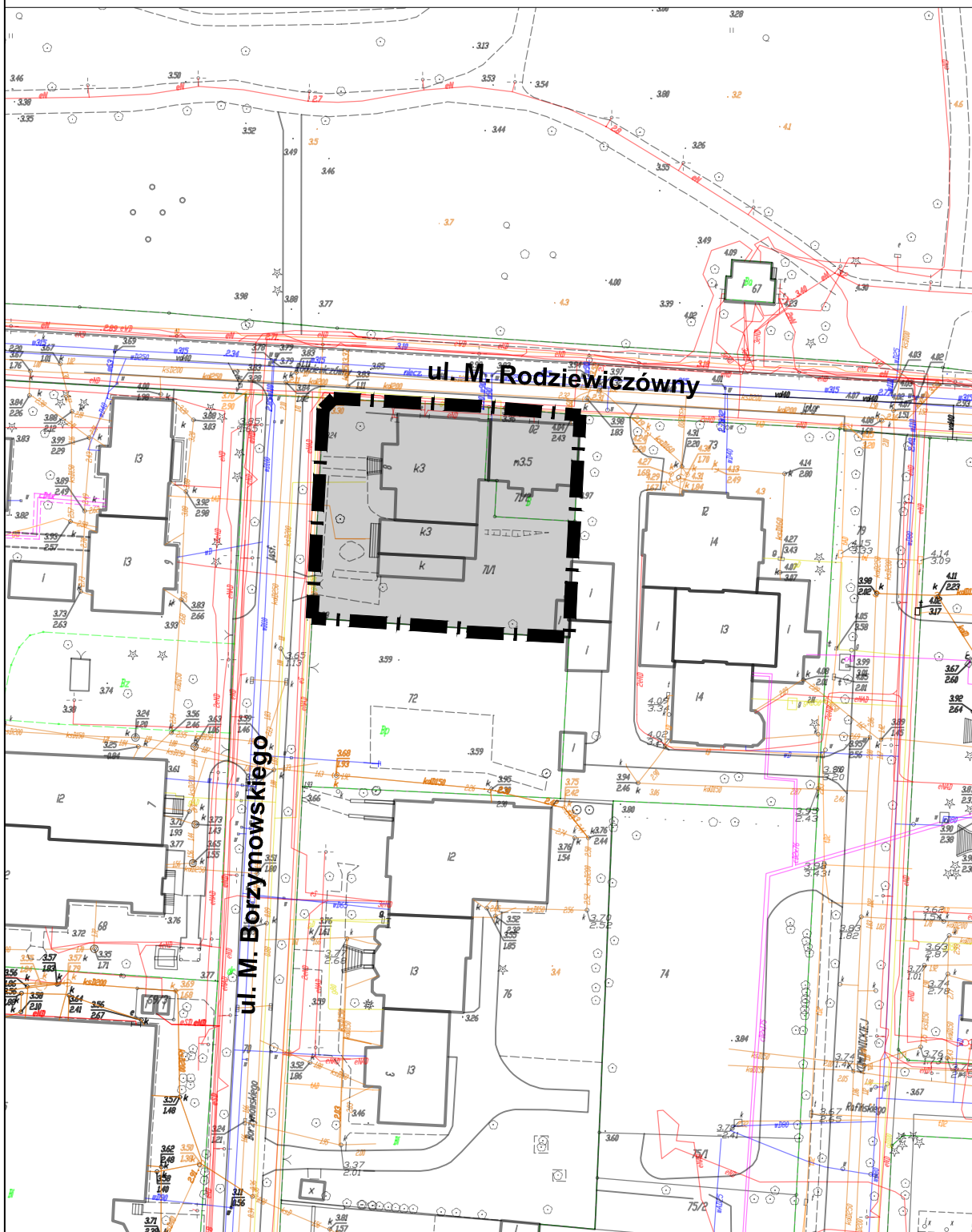
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia

skala 1:1000

█ █ granice terenu objętego
sporządzeniem zmiany planu miejscowego



Uzasadnienie

Przystąpienie 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., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021, dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4, uzasadnione jest tym, że działki te stanowią własność Gminy Miasto Kołobrzeg. Jedna z nich użytkowana jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym zlokalizowana jest kamienica mieszkalna z lokalami komunalnymi a druga zaś jako teren zabudowy usług oświaty, zabudowana budynkiem pełniącym obecnie funkcje przedszkola miejskiego. Zabudowa mieszkaniowa w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej jest niezgodna z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zaś budynek przedszkola m.in. nie spełnia wymogów przeciwpożarowych i nie jest dostosowany do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Zabytkowa zabudowa sprawia, że działania zmierzające do podniesienia jej standardów użytkowych i dostosowania do obecnych wymogów, wymagają wyłączenia obiektów z eksploatacji na dłuższy czas, są bardzo kosztowne a niekiedy niemożliwe. Dlatego miasto planuje przenieść lokatorów oraz przedszkole w inne miejsce.

Zmiana przeznaczenia terenu obecnie z funkcją podstawową usług oświaty na tereny z funkcją usług lecznictwa uzdrowiskowego i/lub turystyki i wypoczynku stanowi krok korzystny z punktu widzenia przekształceń przestrzennych uzdrowiska Kołobrzeg. Umożliwi to stopniowy, naturalny zanik funkcji mieszkaniowej (sprzecznej z kierunkiem funkcjonalnym strefy uzdrowiskowej „A”) na rzecz funkcji uzdrowiskowych. Przeprowadzenie zmiany planu przyczyni się do zgodności podstawowych dokumentów planistycznych jakimi są studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i plan miejscowy z ustawą o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ze statutem uzdrowiska i zasadami zagospodarowania wyznaczonymi w strefach ochrony uzdrowiskowej.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) dokonano analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona analiza wykazała, że przystąpienie do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu działek nr 71/1 i 71/2 położonych w obrębie 4, wskazanego na załączniku graficznym do uchwały, jest zasadne a przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmian zapisów tekstu oraz rysunku obowiązującego 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., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021, dla wskazanego w uchwale terenu.

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 wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów - projektu planu miejscowego i prognozy jego 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 wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu opisanego w pkt. 2.