

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2015 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód
dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Fredry a ul. H. Kołłątaja**

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 2015 r., poz. 199) **uchwala się, 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. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 47, poz. 1021), dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Fredry a ul. Kołłątaja.

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

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Solny Investment Sp. z o.o., właściciel działki nr 106/3 i użytkownik wieczysty działki nr 115/6 w obrębie 5, zabudowanej funkcjonującym od kilkunastu już lat hotelem Solny, wnioskuję o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, poprzez wykreślenie zapisu dotyczącego zakazu podziału działek. Wnioskowane zniesienie zakazu podziału działek pozwoli na rozbudowę istniejącego hotelu Solny, na którą niezbędne jest pozyskanie finansowania. Nowo wydzielona działka, na której wzniesiony byłby nowy obiekt hotelu posiadałaby odrębną księgę wieczystą umożliwiającą zaciągnięcie kredytu bez obciążania części istniejącej hotelu. Sytuacja na rynku hotelarsko-turystycznym jest bardzo dynamiczna, z roku na rok rośnie obłożenie hoteli. Zagraniczni i polscy kontrahenci oczekują nie tylko nowości ale również coraz większej ilości miejsc noclegowych. Nowy obiekt ze 150 pokojami, krytym basenem, nowoczesnymi salami konferencyjnymi, planowany jest w standardzie 4 gwiazdek. To dodatkowe miejsca pracy dla mieszkańców miasta i okolic.

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 2015 r., poz. 199) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując wspomnianej analizy stwierdzono, że przystąpienie do sporządzania zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały jest zasadne. Ma szansę na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie, gdyż 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.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód umożliwiającego właścicielom i użytkownikom wieczystym terenów hotelu "Solny" racjonalniejsze gospodarowanie terenami poprzez dokonanie podziału nieruchomości.

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 określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi oraz ustawą 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 zmiany planu miejscowego i prognozy jego oddziaływania na środowisko w odpowiednim (przewidzianym ww. przepisami prawa) czasie.

4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad sporządzaniem zmiany planu miejscowego i przeprowadzeniem procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcom pozwoli na realizację planowanych przedsięwzięć.