

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg
obejmującego tereny położone pomiędzy torami kolejowymi relacji Kołobrzeg-Białogard
a obrębem ewidencyjnym Kądzielno w gminie Kołobrzeg**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego tereny pomiędzy torami kolejowymi relacji Kołobrzeg-Białogard a obrębem ewidencyjnym Kądzielno w gminie Kołobrzeg.

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

§ 3. Dopuszcza się możliwość odrębnego opracowywania i uchwalania częściowych planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów obszaru wskazanego w § 1 i w załączniku graficznym niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia

skala 1:15000

— granica obszaru objętego
sporządzeniem planu miejscowego



Uzasadnienie

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, przy czym, w tym przypadku, projekt uchwały intencyjnej przewiduje możliwość odrębnego opracowywania i uchwalania częściowych planów miejscowych dla poszczególnych fragmentów obszaru wskazanego w uchwale i w załączniku graficznym.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało poprzedzone wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowaniem materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

Dla terenu wskazanego w niniejszym projekcie uchwały brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem złożonego w dniu 8 czerwca 2017 r. wniosku właściciela działek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr: 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/9, 4/10, 4/11, 4/12 w obrębie 20 w Kołobrzegu. W uzasadnieniu Wnioskodawca podaje, iż chciałby zagospodarować teren objęty ww. wnioskiem zgodnie z kierunkiem rozwoju wskazanym w obowiązującym Studium.

Objęcie ww. działek projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne. W granicach obszaru objętego projektem uchwały, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r., dopuszcza wprowadzenie terenów o przeładze zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej z usługami towarzyszącymi oraz terenów o przeładze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ww. ustawy. Dzięki objęciu tego terenu projektem planu miejscowego, będzie można podejść do tego dotychczas niezagospodarowanego terenu w sposób kompleksowy. Pozwoli to na położenie większego nacisku na rozwiązania z zakresu ochrony ładu przestrzennego, zasadę zrównoważonego rozwoju, rozwój infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej oraz ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Objęcie tego całego obszaru uchwałą intencyjną z dopuszczeniem etapowania prac nad uchwałą, daje też możliwość zaplanowania wstępnych, ogólnych działań planistycznych, a jeśli zajdzie taka potrzeba, daje możliwość stopniowego aktywowania poszczególnych etapów i dopracowywania poszczególnych terenów, bazując na jednej, wspólnej wyjściowej koncepcji. Dzięki temu minimalizuje się ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych, które mogłyby pojawić się przy stopniowym zabudowywaniu tego terenu np. na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, lub wywoływaniu kilku uchwał o mniejszym zakresie przestrzennym.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania planu miejscowego, który wyznaczy i ustali spójne zapisy zagospodarowania w tej części miasta oraz pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców sporządzenia planu.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Nie zostały przeprowadzone, nie były konieczne na etapie podjęcia uchwały wywołującej sporządzanie planu miejscowego. 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 (przewidzianymi przepisami prawa) czasie.

4. Skutki:

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