

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2021 r.

**w sprawie 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922), Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/474/21 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 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, przyjętego Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655), dla terenu położonego przy ul. Żurawiej, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego 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., uchwala się zmianę 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej, o łącznej powierzchni ok. 1,3177 ha, oznaczonego na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) symbolem U13 - teren zabudowy usługowej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W Uchwale Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²”.

§ 3. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowany w skali 1:1000 składający się z 20 arkuszy oznaczonych numerami od 1 z 20 do 20 z 20 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655), pozostają bez zmian.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922) **rozstrzyga się co następuje:**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, poz. 784, poz. 922) **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

```
--<wfs:FeatureCollection numberMatched="unknown" numberReturned="3"
timeStamp="2021-10-06T10:37:51Z" xsi:schemaLocation="https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0 https://www.gov.pl/static
/zagospodarowanieprzestrzenne/schemas/app/1.0/planowaniePrzestrzenne.xsd
http://www.opengis.net/gml/3.2 http://schemas.opengis.net/gml/3.2.1/gml.xsd
http://www.opengis.net/wfs/2.0 http://schemas.opengis.net/wfs/2.0/wfs.xsd">
--<wfs:member>
--<app:AktPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
MPZP_KGm_75.00.1_APP_20211006T000000">
--<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/AktPlanowaniaPrzestrzennego
/PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm_75.00.1_APP/20211006T000000
</gml:identifier>
--<app:idIIP>
--<app:Identyfikator>
<app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
<app:lokalnyId>KGm_75.00.1_APP</app:lokalnyId>
<app:wersjaId>20211006T000000</app:wersjaId>
</app:Identyfikator>
</app:idIIP>
<app:poczatekWersjiObiektu>2021-10-06T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
<app:koniecWersjiObiektu>2021-10-06T12:32:00</app:koniecWersjiObiektu>
--<app:tytul>
Projekt 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
terenu położonego przy ul. Żurawiej.
</app:tytul>
<app:tytulAlternatywny>MPZP Żurawia</app:tytulAlternatywny>
<app:typPlanu xlink:href="https://www.gov.pl/static/zagospodarowanieprzestrzenne
/codelist/TypAktuPlanowaniaPrzestrzennegoKod
/miejscowyPlanZagospodarowaniaPrzestrzennego" xlink:title="miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego"/>
<app:poziomHierarchii xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist
/LevelOfSpatialPlanValue/infraLocal" xlink:title="sublokalny"/>
<app:status xlink:href="http://inspire.ec.europa.eu/codelist/ProcessStepGeneralValue
/elaboration" xlink:title="w opracowaniu"/>
--<app:mapaPodkladowa>
--<app:MapaPodkladowa>
<app:data>2021-03-30</app:data>
<app:referencja>Sporządzono na mapie zasadniczej</app:referencja>
</app:MapaPodkladowa>
</app:mapaPodkladowa>
--<app:zasiegPrzestrzenny>
--<gml:MultiSurface srsDimension="2" srsName="http://www.opengis.net/def/crs
/EPSSG/0/2176">
```

```

-<gml:surfaceMember>
  -<gml:Polygon>
    -<gml:exterior>
      -<gml:LinearRing>
        -<gml:posList>
          6004446.693954229 5536228.164001648 6004447.878594361
          5536228.772464608 6004481.770000001 5536246.180000001
          6004464.810000005 5536282.89 6004460.66 5536291.32
          6004466.25 5536293.480000001 6004476.1 5536272.450000002
          6004487.120000001 5536248.900000001 6004512.740000002
          5536261.91 6004504.920000004 5536284.020000005 6004497.33
          5536305.510000001 6004489.680000002 5536327.2
          6004463.640000004 5536321.340000001 6004449.390000002
          5536314.13 6004435.311242072 5536307.123261123
          6004433.741749486 5536306.342153532 6004397.630000001
          5536288.370000002 6004366.520000001 5536272.87 6004336.92
          5536296.17 6004337.140000002 5536233.64 6004339.130000001
          5536224.33 6004354.07 5536199.080000002 6004375.360000001
          5536192.430000001 6004386.380000003 5536198.080000001
          6004399.949999999 5536205.090000001 6004416.814999995
          5536213.739999999 6004417.91687027 5536214.305145439
          6004432.188853262 5536221.625196008 6004433.680000003
          5536222.39 6004434.07 5536221.680000001 6004446.693954229
          5536228.164001648
        </gml:posList>
      </gml:LinearRing>
    </gml:exterior>
  </gml:Polygon>
</gml:surfaceMember>
</gml:MultiSurface>
</app:zasiegPrzestrzenny>
<app:dokumentPrzystepujacy xlink:href="https://www.gov.pl
/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny/PL.ZIPPZP.2249/320801-
MPZP/KGm_75.00.1_dok"/>
<app:rysunek xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
/app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-
MPZP/KGm_75.00.1_rys/20211006T000000"/>
</app:AktPlanowaniaPrzestrzennego>
</wfs:member>
-<wfs:member>
  -<app:DokumentFormalny gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
  MPZP_KGm_75.00.1_dok">
    -<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
      https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app/DokumentFormalny
      /PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP/KGm_75.00.1_dok
    </gml:identifier>
    -<app:idIIP>
      -<app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>KGm_75.00.1_dok</app:lokalnyId>
      </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
  </app:DokumentFormalny>
</wfs:member>

```

```

-<app:tytul>
  Projekt 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
  terenu położonego przy ul. Żurawiej.
</app:tytul>
<app:nazwaSkrocona>MPZP Żurawia</app:nazwaSkrocona>
-<app:data>
  -<gmd:CI_Date>
    -<gmd:date>
      <gco:Date>2021-10-06</gco:Date>
    </gmd:date>
    -<gmd:dateType>
      <gmd:CI_DateTypeCode codeList="http://standards.iso.org/iso/19139
      /resources/gmxCodelists.xml#CI_DateTypeCode"
      codeListValue="creation">utworzenie</gmd:CI_DateTypeCode>
    </gmd:dateType>
    </gmd:CI_Date>
  </app:data>
  <app:przystapienie xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
  /app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-
  MPZP/KGm_75.00.1_APP"/>
</app:DokumentFormalny>
</wfs:member>
-<wfs:member>
  -<app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego gml:id="PL.ZIPPZP.2249_320801-
  MPZP_KGm_75.00.1_rys_20211006T000000">
    -<gml:identifier codeSpace="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne/app">
      https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne
      /app/RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-
      MPZP/KGm_75.00.1_rys/20211006T000000
    </gml:identifier>
    -<app:idIIP>
      -<app:Identyfikator>
        <app:przestrzenNazw>PL.ZIPPZP.2249/320801-MPZP</app:przestrzenNazw>
        <app:lokalnyId>KGm_75.00.1_rys</app:lokalnyId>
        <app:wersjaId>20211006T000000</app:wersjaId>
      </app:Identyfikator>
    </app:idIIP>
    <app:poczatekWersjiObiektu>2021-10-06T00:00:00</app:poczatekWersjiObiektu>
  </app:tytul>
  Projekt 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
  terenu położonego przy ul. Żurawiej.
</app:tytul>
<app:lacze>http://www.gis.kolobrzeg.pl/</app:lacze>
<app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>http://www.opengis.net/def/crs/EPSSG/0
/2176</app:ukladOdniesieniaPrzestrzennego>
<app:rozdzielczoscPrzestrzenna>2000</app:rozdzielczoscPrzestrzenna>
<app:opis>MPZP Żurawia</app:opis>
<app:plan xlink:href="https://www.gov.pl/zagospodarowanieprzestrzenne

```

```
    /app/AktPlanowaniaPrzestrzennego/PL.ZIPPZP.2249/320801-  
    MPZP/KGm_75.00.1_APP/20211006T000000"/>  
  </app:RysunekAktuPlanowaniaPrzestrzennego>  
</wfs:member>  
</wfs:FeatureCollection>
```


Uzasadnienie

Przedmiotem 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej jest zmiana błędnego zapisu treści § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) dopuszczającego (nieuprawnienie) w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży większą niż 2000 m².

Formułując zmianę planu miejscowego organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponowane zapisy są zgodne z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Specyficzny charakter niniejszej zmiany planu miejscowego nie będzie miał negatywnego wpływu na ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ze względu na specyficzny charakter zmiany planu miejscowego nie ingerowano w ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące wymagań: ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Z uwagi na fakt, iż niniejsza zmiana planu miejscowego stanowi niewielką modyfikację ww. miejscowego planu, która polega wyłącznie na zmianie zapisu § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze, przyjmującego brzmienie: „- w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 2000 m²”, dotyczy obszar znajdujących się w granicach administracyjnych jednej gminy - miasta Kołobrzeg, a teren położony przy ul. Żurawiej, dla którego sporządzana jest zmiana planu miejscowego nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000 i realizacja przyjętych założeń zawęży możliwości zagospodarowania omawianych terenów całkowicie uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, co jednocześnie powoduje ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków i brak znaczącego oddziaływania na środowisko, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko biorąc pod uwagę uwarunkowania określone w art. 49 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN-OS.410.247.2021.KM z dnia 8 listopada 2021 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu pismem znak NZNS.9022.2.20.2021 z dnia 10 listopada 2021 r.

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nią, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu, możliwości składania do niego wniosków,

a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej w Gazecie Kołobrzeskiej, poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych a także w BIP Urzędu Miasta. Dokumenty w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania, a także w związku z wejściem w życie zmienionych przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem wyłącznie zmiany błędnego zapisu treści § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) dopuszczającego (nieuprawnienie) w zakresie usług handlu powierzchnią sprzedaży większą niż 2000 m², w taki sposób aby w zakresie usług handlu dopuszczona była powierzchnia sprzedaży nie większa niż 2000 m².

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno przestrzenną uzupełnioną o tereny nowej zabudowy dopuszczonej obowiązującym planem miejscowym. Pozwoli to mieszkańcom, ale również turystom i kuracjom wykorzystać istniejącą strukturę komunikacyjną i zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego poprzez maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. A także pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu, przyjęte Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego Uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie. I tak Miasto przyjęło, Uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2008 r., Nr 107, poz. 2598), dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującej m.in. teren objęty niniejszą zmianą planu miejscowego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska”. Po czym, w oparciu o inicjującą Uchwałę Nr X/122/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lipca 2011 r. poprzedzoną stosowną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęła jego zmiany Uchwałami Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. oraz Nr XVII/235/19 z dnia 9 grudnia 2019 r. Jednakże w treści § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tირet pierwsze Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. dopatrzone się błędu i celem jego naprawienia Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 30 marca 2021 r., po uprzednio przeprowadzonej analizie zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, podjęła Uchwałę Nr XXXIV/474/21 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej.

Obecnie w mieście ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej Uchwały Nr XXVI/343/04, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienione przez Radę Miasta Kołobrzeg uchwałami 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.

Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego oznaczony jest symbolem U-23 teren istniejącej zabudowy usługowej i gastronomicznej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezainwestowane; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: usługową, usługową – kulturową, gastronomiczną, mieszkaniową wielorodzinną lub produkcyjną, składowo-magazynową, rozrywkową, rekreacyjno-sportową (np. aquapark itp.), Inkubator Przedsiębiorczości; gdzie należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek Katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg nie przewidziano i nie określono obszarów, na których można sytuować obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Nieuprawnione zatem jest istnienie i funkcjonowanie dopuszczenia sformułowanego w obowiązującym planie miejscowym i zmiana treści tego ustalenia planu miejscowego jest konieczna.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej czy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nią objętych i realizacji obiektów dopuszczonych z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062). Z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy zauważyć, że uniwersalne projektowanie stanowić raczej będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument

tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ ustaleń 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej na finanse publiczne, w tym budżet miasta, został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalenie zmiany planu, ze względu na jej specyficzny charakter, jest neutralne dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu zmienić błędny zapis treści § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) dopuszczający (nieuprawnienie) w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży większą niż 2000 m².

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg - terenu położonego przy ul. Żurawiej o łącznej powierzchni ok. 1,3177 ha, oznaczonego na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) symbolem U13 - teren zabudowy usługowej.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt 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 terenu położonego przy ul. Żurawiej zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Prezydent Miasta ogłosił w "Gazecie Kołobrzesckiej" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury nie wpłynął żaden wniosek. Prezydent Miasta również ogłosił w "Gazecie Kołobrzesckiej" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, zarówno w postaci papierowej fizycznie dostępnej do wglądu na parterze budynku Urzędu Miasta Kołobrzeg w godzinach przyjmowania interesantów tj. od 8.00 do 14.00 po uprzednim umówieniu się telefonicznym jak i w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbyła się za pomocą środków porozumiewania się na odległość oraz dodatkowo w postaci transmisji na kanale YouTube UMK. W debacie uczestniczyło W terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga/ wpłynęło uwag.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli naprawić błąd edytorski treści § 115 ust. 1 pkt 2 lit. b tiret pierwsze Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) dopuszczający (nieuprawnienie) w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży większą niż 2000 m².