

**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 przy ul. M. Rodziewiczówny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515) 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 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

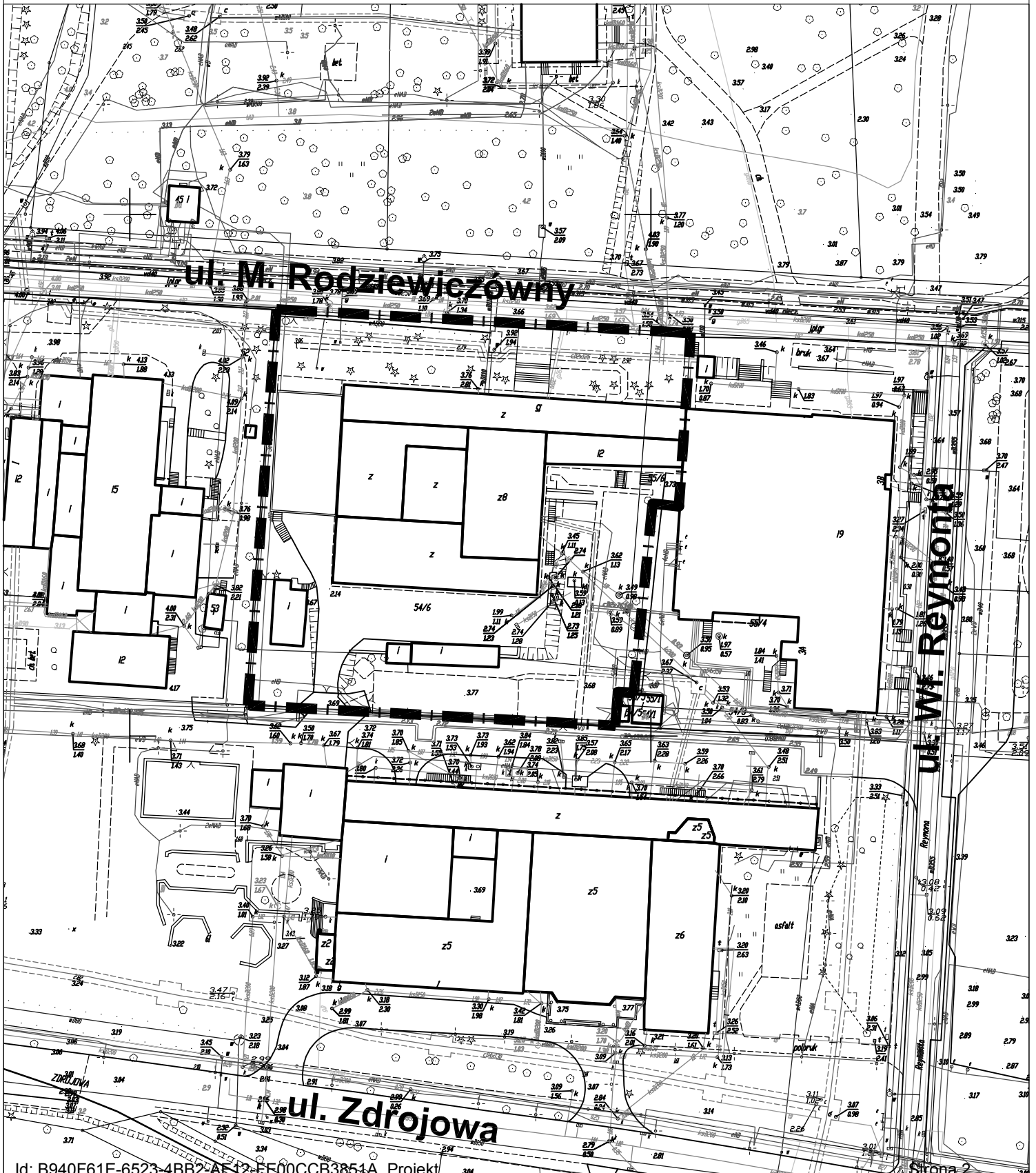
**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r., Nr 47, poz. 1021), dla terenu położonego przy ul. M. Rodziewiczówny.

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

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

■ | ■ | ■ | ■ granica terenu objętego  
sporządzaniem zmiany planu miejscowego



## Uzasadnienie

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 analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Od 9 czerwca 2008 r. dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. działki nr 54/6 i 55/6 w obr. 4 przy ul. M. Rodziewiczówny obowiązuje przyjęty uchwałą Nr XVIII/242/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 lutego 2008 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uzdrowisko Wschód. Dla działki nr 54/6 oznaczonej na rysunku planu symbolem 4UZ teren usług lecznictwa uzdrowiskowego o funkcji podstawowej usługi lecznictwa uzdrowiskowego i uzupełniającej usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, nakreślono linie zabudowy lokalizacji obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni, wskazano również m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy działki 40% i minimalną powierzchnię zieleni na działce 40%. Natomiast dla działki nr 55/6 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2UT o funkcji podstawowej usługi turystyki i wypoczynku i uzupełniającej usługi lecznictwa uzdrowiskowego nakreślono linie zabudowy lokalizacji obiektów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego restauracji, kawiarni, adaptacji istniejących domów wypoczynkowych, budynków apartamentowych; wskazano również m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy działki 60% i minimalną powierzchnię zieleni na działce 30%.

Na działkach o łącznej pow. 5803 m<sup>2</sup> obecna ich zabudowa (ok. 2283 m<sup>2</sup>) wynosi ok. 40% ich powierzchni. Wnioskodawca, użytkownik wieczysty działki nr 54/6 i właściciel działki nr 55/6 oraz obiektów na nich zlokalizowanych, wniósł o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 40% na 50%, zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni zieleni na działce z 40% na 30% oraz zmianę przebiegu obowiązującej linii zabudowy. Dokonując wspomnianych wyżej analiz stwierdzono, że przystąpienie do sporządzania zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały ma szanse na pozytywne rozstrzygnięcie, gdyż przewidywane rozwiązania we wskazanym we wniosku zakresie 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. i będą uwzględniały prawa użytkownika wieczystego działki nr 54/6 i właściciela działki nr 55/6 oraz obiektów zlokalizowanych na nich, do wykorzystania terenu zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym. W konsekwencji zmiana planu miejscowego przyczyni się do rozbudowy istniejącego ośrodka, poprawy wizerunkowej obiektu i miasta, wzrostu zatrudnienia a także przychodu do budżetu miasta z tytułu podatków.

## Ocena

### 1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego, która będzie umożliwiać realizację zamierzeń inwestycyjnych władającemu gruntami objętymi zmianą planu.

### 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 wnosić wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów – projektu zmiany planu miejscowego i prognozy jego oddziaływania na środowisko w odpowiednim (przewidzianym przepisami prawa) czasie.

### **4. Skutki:**

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