

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego przy ul. F. Chopina i T. Kościuszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się 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. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2008 r. Nr 47, poz. 1021), dla terenu położonego przy ul. F. Chopina i T. Kościuszki.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego zmianą.

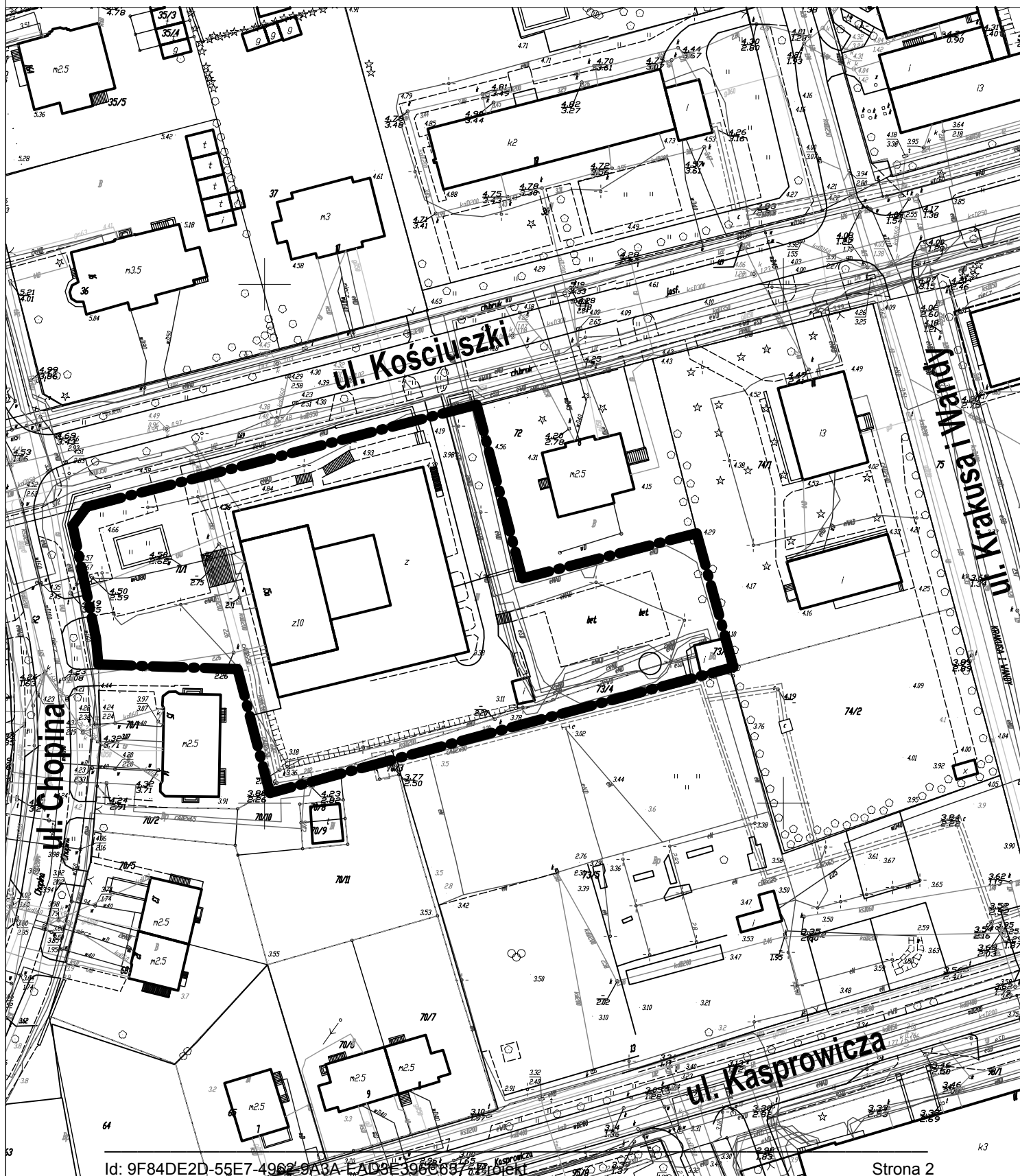
**§ 3.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

skala 1:1000



granica obszaru objętego zmianą



## Uzasadnienie

Miasto Kołobrzeg posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kołobrzegu Nr XVIII/242/08 z dnia 18 lutego 2008 r. W planie tym dla terenu Sanatorium i Szpitala Uzdrowiskowego "MESKO" oznaczonego na rysunku planu symbolem 18UZ ustalono:

- 1) w zakresie funkcji:
  - a) funkcja podstawowa: usługi lecznictwa uzdrowiskowego,
  - b) funkcja uzupełniająca: usługi służące obsłudze pacjenta i turysty;
- 2) w zakresie zabudowy:
  - a) lokalizację obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni,
  - b) zabudowa wolnostojąca,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 17,0 m do najwyższej położonej krawędzi dachu,
  - e) dachy o dowolnej geometrii;
  - f) w rozwiązaniach zewnętrznych należy nawiązać do podziałów płaszczyzn, podziałów okiennych i proporcji wymiarów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie wartościowych budynków;
- 3) w zakresie zieleni - minimalna powierzchnia zieleni w granicach działki: 50%;
- 4) w zakresie obsługi technicznej:
  - a) dojazd i dojście z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 29KDD, 30KDD, 33KDD;
  - b) możliwość wprowadzenia ulic wewnętrznych,
  - c) ilość miejsc parkingowych zgodnie z zasadami podanymi w § 13 ust. 3,
  - d) zapewnienie dostępu do terenu 15E;
  - e) uzbrojenie z sieci w przyległych ulicach,
- 5) w zakresie podziałów nieruchomości: możliwość łączenia i podziału;
- 6) warunki szczególne: obowiązek uwzględnienia warunków wynikających z położenia terenu w granicach stref:
  - a) strefy ochronnej „A” uzdrowiska Kołobrzeg,
  - b) strefy „E” ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego,
  - c) pasa ochronnego w strefie pasa nadbrzeżnego,
  - d) obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,
  - e) obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych,
  - f) terenu górniczego dla wód leczniczych i borowin.

Właściciele ośrodka wystąpili z wnioskiem o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego ich nieruchomość. Obecne ustalenia planu miejscowego stanowią znaczną przeszkodę

w inwestowaniu i w racjonalnym zagospodarowaniu nieruchomości. Na terenie stanowiącym własność Wnioskodawców znajduje się obiekt Sanatorium i Szpital Uzdrawiskowy „Mesko”. W planach inwestycyjnych jest rozbudowa bazy zabiegowej w tym budowa basenu. Zmiana określonej w planie miejscowym linii zabudowy, nieznaczne zwiększenie wskaźnika zabudowy (z 30% na 40%) oraz nieznaczne zmniejszenie minimalnej powierzchni zieleni (z 50% na 45%) pozwolą podmiotowi na realizację planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego - rozbudowę bazy zabiegowej, w tym budowę basenu. Nie przewiduje się utrudnień w przeprowadzeniu procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione. Zamierzenie jest zgodne zarówno z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg jak i projektem nowego studium.

## **Ocena**

### **1. Cel wprowadzenia:**

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego umożliwiającej Właścicielom Sanatorium i Szpitala Uzdrawiskowego "Mesko" realizację zamierzenia polegającego na rozbudowie bazy zabiegowej i budowie basenu.

### **2. Zakres regulacji:**

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru oznaczonego w załączniku graficznym.

### **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 wnieść wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów – projektu 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 sporządzeniem dokumentów i przeprowadzeniem procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcy pozwoli na realizację przedsięwzięcia.