

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia ..... 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"  
dla terenu położonego pomiędzy ul. W. Witosa a ul. 6 Dywizji Piechoty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska", przyjętego 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 terenu położonego pomiędzy ul. W. Witosa a ul. 6 Dywizji Piechoty.

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

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

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

■■■■ granica terenu objętego zmianą



## Uzasadnienie

Od 24 stycznia 2009 r. dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. teren na południu miasta za cmentarzem komunalnym, pomiędzy ul. W. Witosa a ul. 6 Dywizji Piechoty, obowiązuje przyjęty uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 24 października 2008 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "5-Trzebiatowska". Teren oznaczono na rysunku ww. planu miejscowego symbolami MN93-96 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U48-51 - tereny zabudowy usługowej, PP2 - teren przestrzeni publicznej, KDp19-20 - tereny parkingów i obsługi komunikacji, KDD102-103 - tereny dróg publicznych ulic dojazdowych, KDW13-15 - tereny dróg wewnętrznych. Obszar zatem przeznaczony został na osiedle domów mieszkalnych jednorodzinnych z wewnętrznym układem komunikacji drogowej i z wyodrębnionymi działkami pod usługi generalnie służące temu osiedlu. W momencie uchwalania ww. planu miejscowego funkcjonował podział geodezyjny obszaru na poszczególne działki budowlane, który nie został odzwierciedlony w ustaleniach tego planu. Obecnie kilkoro właścicieli nabytych nieruchomości ma problem z pozyskaniem pozwoleń na budowę domów na swoich działkach.

W związku z powyższym jeden ze współwłaścicieli złożył wniosek o dokonanie zmiany planu miejscowego "5-Trzebiatowska" dla wyżej opisanej części obszaru miasta Kołobrzeg w odrębnej niż obecnie prowadzona procedurze planistycznej zmiany planu miejscowego "5-Trzebiatowska" w całości (w granicach jego obowiązywania na pow. ok. 485 ha). Wnioskodawca (Inicjator niniejszego projektu uchwały) jak i pozostali współwłaściciele składali już wielokrotnie wnioski do prowadzonej zmiany planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru jak i innych obszarów w granicach zmiany. W odniesieniu do przedmiotowego terenu wnoszono o takie zmiany rysunku i tekstu planu aby uwzględniały one istniejący podział działek i dawały szansę ich właścicielom na budowę domów o różnorodnej formie zabudowy: wolnostojącej, szeregowej czy bliźniaczej oraz o zwiększenie, na dwóch terenach położonych od strony ul. 6 Dywizji Piechoty, powierzchni sprzedaży z 500 m<sup>2</sup> na 1990 m<sup>2</sup>, powierzchni zabudowy z 30% na 40% i dopuszczenie usług hotelowych do podstawowego przeznaczenia pod usługi ogólne, gastronomiczne i handlowe ze stacją paliw i obsługą motoryzacji.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 12 czerwca 2013 r., teren oznaczono symbolem MN-26 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową jednorodziną, usługową, hotelową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

We wspomnianej powyżej analizie wykazano, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały ma szansę na dużo szybsze przeprowadzenie procedury planistycznej i w konsekwencji uchwalenie częściowej zmiany planu miejscowego aniżeli obecnie prowadzonej procedury planistycznej zmiany planu miejscowego „5-Trzebiatowska” w całości (w granicach jego obowiązywania na pow. ok. 485 ha, gdzie wymagane jest pogodzenie szeregu interesów prywatnych, społecznych i przestrzennych). Przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

## **Ocena**

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

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie takiej zmiany planu miejscowego "5-Trzebiatowska", która będzie uwzględniała zamierzenia współwłaścicieli terenu znajdującego się na południu miasta za cmentarzem komunalnym, pomiędzy ul. W. Witosa a ul. 6 Dywizji Piechoty, oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały.

### **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 wносить 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 wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcy pozwoli na zintensyfikowanie realizacji planowanych zamierzeń, części właścicielom możliwość uzyskania pozwolenia na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych na zakupionych gruntach.