

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg
dla kwartału ograniczonego ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla kwartału ograniczonego ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego.

§ 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.

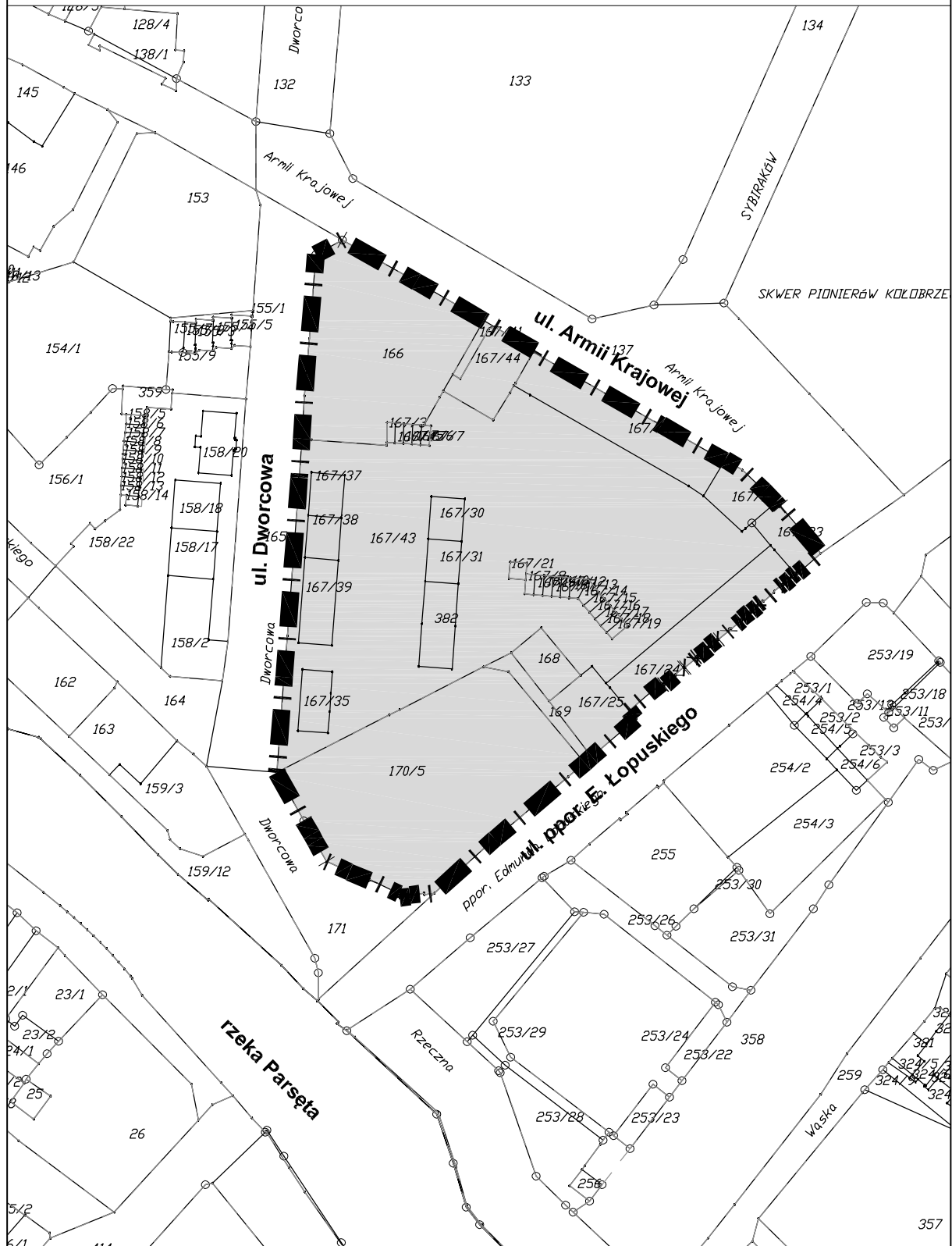
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia

skala 1:2000

—+— granica obszaru objętego
sporządzeniem 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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego lub jego zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ponieważ dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. działkę nr 170/5 położoną w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Kołobrzeg Inwestycje Sp. z o.o. wystąpiła do Prezydenta Miasta Kołobrzeg z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków produkcyjnych zlokalizowanych na działce nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu na budynki usługowe – usług hotelarskich, gastronomii, rekreacji SPA i kultury. Inwestor planuje budowę budynku hotelowego z częścią usługową o powierzchni ok. 1658 m² i wysokości od ok. 8 do 32 m n.p.t. Proponowana ilość jednostek mieszkalnych ok 250-300. Inwestor przewiduje również zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obliczoną wg normatywu na 100 miejsc hotelowych 20 miejsc parkingowych. Po realizacji inwestycji powierzchnia zabudowy będzie wynosiła ok. 83% (zabudowa istniejąca i projektowana). Na działce nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu, w kwartale ograniczonym ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego, znajdują się budynki, które zostały wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-275 jako zespół budynków dawnej elektrowni miejskiej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r., na mapie kierunków, wnioskowany teren oznaczono symbolem MW.C-3 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, apartamentową, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową, usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7) a także, w miarę możliwości, realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych. Ponadto dla MW.C terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej studium przewiduje ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t. oraz powierzchnię zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów, która nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.

Przy czym należy granicami projektu planu objąć nie tylko działkę nr 170/5 położoną w obrębie 12, ale cały kwartał ograniczony ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego, obejmujący budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach, siedzibę Urzędu Skarbowego czy budynki poczty wpisanej do ewidencji zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-1567 jako zespół budynków dawnej poczty. Budynek poczty w ostatnim okresie zmienił właściciela, który zapewne będzie wkrótce również wnioskował o przeprowadzenie inwestycji w tym obiekcie.

Miasto sukcesywnie sporządza i uchwała dla poszczególnych jego obszarów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, kierując się zapotrzebowaniem inwestycyjnym na dane tereny, zainteresowaniem mieszkańców, potrzebą zachowania ładu przestrzennego, czy też racjonalnym gospodarowaniem budżetem miasta, stąd sporządzanie planu w szerszym kontekście, aniżeli jednej działki inwestycyjnej, z uwagi na wzajemne oddziaływania, powiązania i potrzebę konsultacji społecznych dla planowanej inwestycji jest w pełni uzasadnione.

Ponieważ zabudowa kwartału stanowi skomplikowaną, niejednorodną strukturę przestrzenną składającą się z różnorodnej zabudowy i skomplikowane oddziaływania i różnorakie zależności mogą powodować trudności w sprawnym przeprowadzeniu procedury planistycznej dla całego obszaru, zasadnym jest dopuszczenie możliwości etapowania prac nad planem (uchwałą). W przypadku ewentualnych problemów z uzyskaniem uzgodnienia dla części obszaru pozwoli to na wyłączenie tego fragmentu do dalszego opracowania i zakończenie procedury planistycznej w części nie budzącej wątpliwości.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg ustalającego przeznaczenie oraz określającego sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów objętych opracowaniem zgodnie z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta.

2. Zakres regulacji:

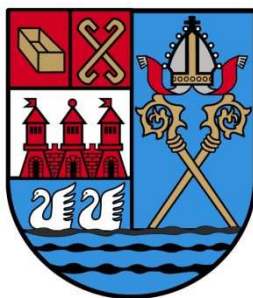
Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały.

3. Konsultacje społeczne:

Nie zostały przeprowadzone, na etapie przygotowania uchwały inicjującej sporządzenie planu miejscowego nie były konieczne. Zgodnie z procedurą planistyczną opisaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko każdy będzie mógł, w toku prowadzonej procedury, 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 przeprowadzeniem procedury sporządzania planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu opisanego w pkt 2.



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ORAZ
STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ
Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOŁOBRZEG**

**dotyczy części obszaru miasta Kołobrzeg
dla terenu położonego przy ul. ppor. E. Łopuskiego**

Wykonał:

Prezydent Miasta Kołobrzeg

Opracowała:

Naczelnik Wydziału Urbanistyki i Architektury
mgr inż. arch. Monika Sielewska

Główny Specjalista w Wydziale Urbanistyki i Architektury
mgr inż. Monika Strzelczyk

styczeń 2019

1. Podstawa wykonania analizy:

Analiza została wykonana w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945), który wskazuje wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowanie materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych.

2. Przedmiot analizy:

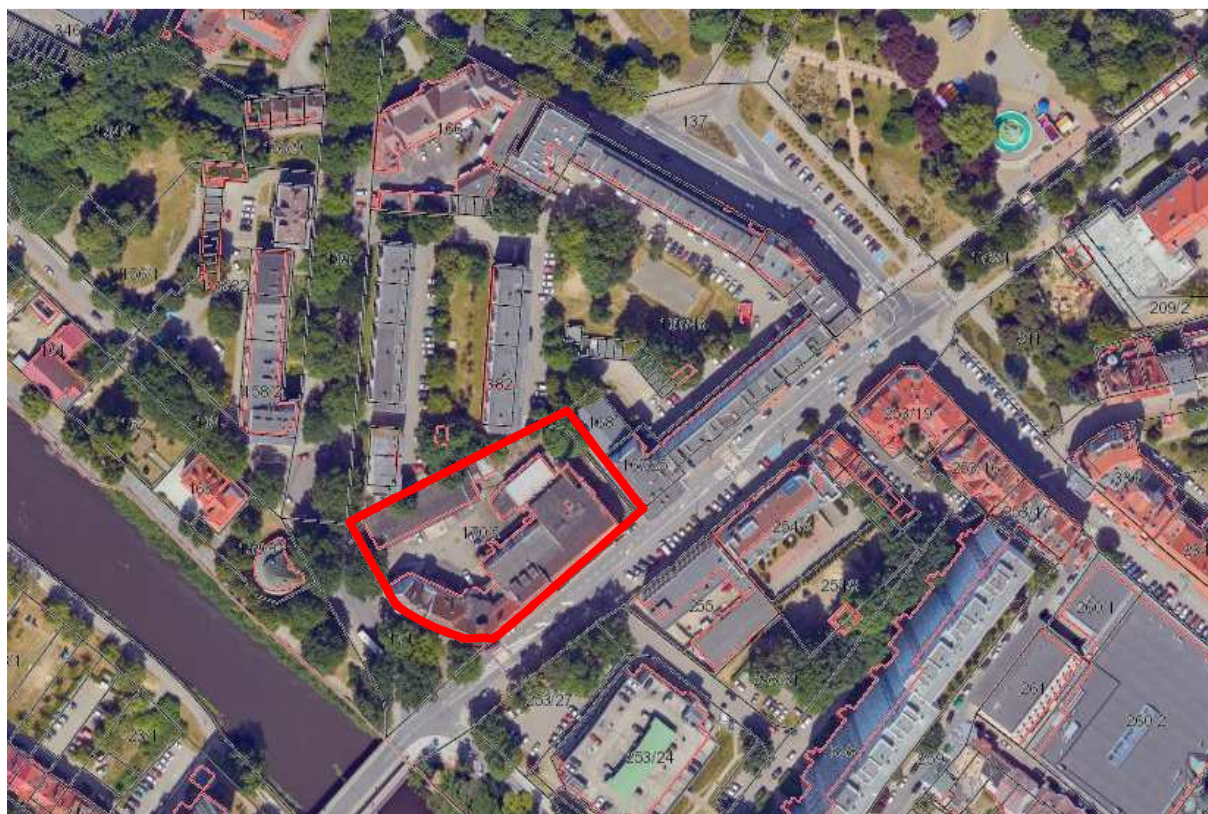
Przedmiotem analizy jest zasadność przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenu działki nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ppor. E. Łopuskiego, oraz stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

3. Stan formalno-prawny:

Dla terenu działki nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków produkcyjnych zlokalizowanych na działce nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu na usługowe – usług hotelarskich, gastronomii, rekreacji SPA i kultury, wystąpiła Kołobrzeg Inwestycje Sp. z o.o.

Teren działki położony jest w centrum miasta w pobliżu rzeki Parsęty oraz Skweru Pionierów, zabudowany budynkami produkcyjno-usługowymi wpisanymi do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-275 jako zespół budynków dawnej elektrowni miejskiej. W bezpośrednim jego sąsiedztwie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami oraz zabudowa usługowa (budynki poczty, urzędu skarbowego).

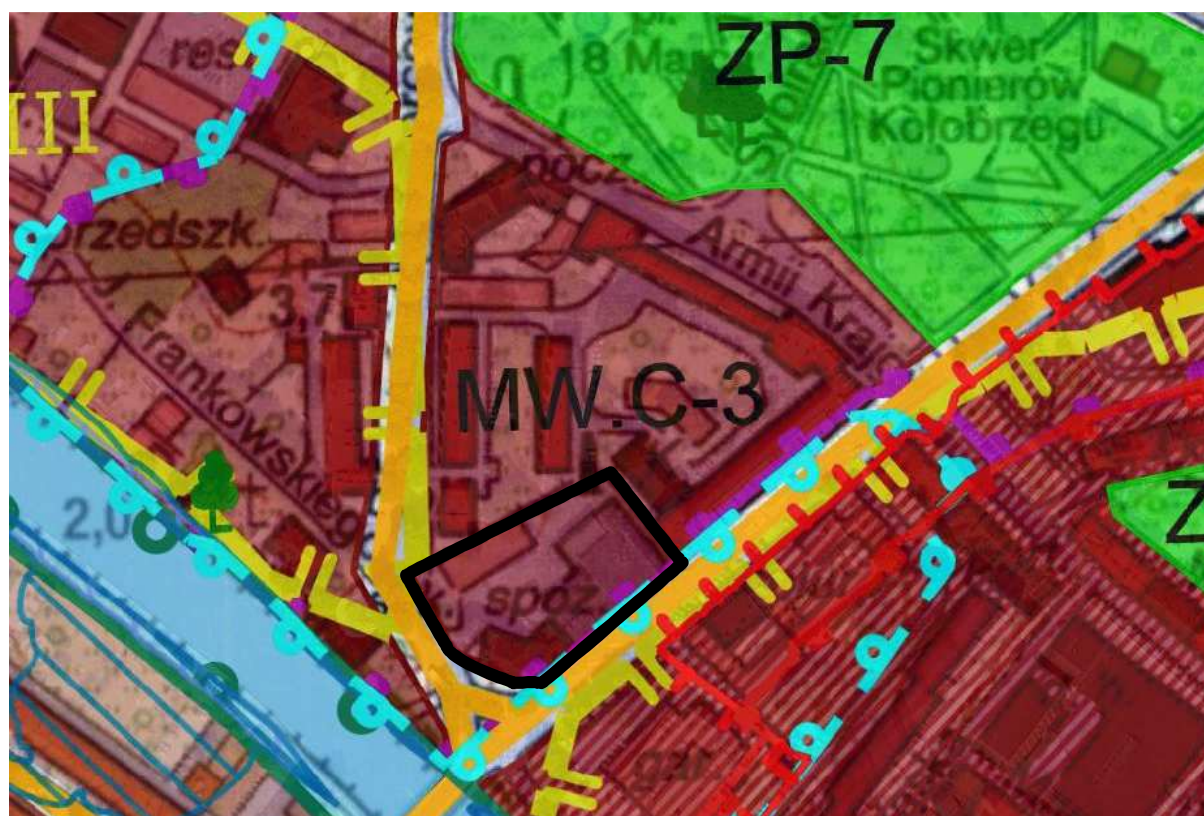


granicze działki nr 170/5 w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego na ortofotomapie



zdjęcie zespołu budynków dawnej elektrowni miejskiej

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r., na mapie kierunków, teren działki nr 170/5 oznaczono symbolem MW.C-3 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury, z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, apartamentową, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową, usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7) a także, w miarę możliwości, realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.



granice działki nr 170/5 w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego na rysunku Studium

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161). Nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego w skutek przepisów odrębnych.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzania planu:

Ponieważ dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. działkę nr 170/5 położoną w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Kołobrzeg Inwestycje Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków produkcyjnych zlokalizowanych na działce nr 170/5 położonej w obrębie 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu na usługowe – usług hotelarskich, gastronomii, rekreacji SPA i kultury. Inwestor planuje budowę budynku hotelowego z częścią usługową o powierzchni ok. 1658 m² i wysokości od ok. 8 do 32 m n.p.t. Proponowana ilość jednostek mieszkalnych ok 250-300. Inwestor przewiduje również zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych obliczoną wg normatywu na 100 miejsc hotelowych 20 miejsc parkingowych. Po realizacji inwestycji powierzchnia zabudowy będzie wynosiła ok. 83% (zabudowa istniejąca i projektowana). Na wnioskowanej działce znajduje się zwarty ciąg budynków przy narożniku ulic ppor. E. Łopuskiego i Dworcowej wpisanych do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod numerem A-275., który zachował się w swym pierwotnym rozplanowaniu parceli zajmowanej przez elektrownię, wyznaczonym zabudową i murowanym ogrodzeniem. Przedmiotowy zespół budynków stanowi reprezentatywne świadectwo historii techniki związanej z energetyką z pocz. XX w. na Pomorzu Zachodnim.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r., na mapie kierunków, teren działki nr 170/5 oznaczono symbolem MW.C-3 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury, z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, apartamentową, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową, usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7) a także, w miarę możliwości, realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych. Ponadto dla MW.C terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej studium przewiduje ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t. oraz powierzchnię zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów, która nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.

Dokonując analizy wniosku Inwestora na podstawie art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uznano, że dla tak sformułowanego zamierzenia inwestycyjnego zasadnym jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przy czym należy granicami projektu planu objąć nie tylko działkę nr 170/5 położoną w obrębie 12, ale cały kwartał ograniczony ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego, obejmujący budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach, siedzibę Urzędu Skarbowego czy budynki poczty wpisanej do ewidencji zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-1567 jako zespół budynków dawnej poczty. Budynek poczty w ostatnim okresie zmienił właściciela, który zapewne będzie wkrótce również wnioskował o przeprowadzenie inwestycji w tym obiekcie. Mając na względzie zamiary inwestycyjne, zapisy obowiązującego Studium i bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej podjęcie prac nad takim planem jest w pełni zasadne.

Miasto sukcesywnie sporządza i uchwała dla poszczególnych jego obszarów miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, kierując się zapotrzebowaniem inwestycyjnym na dane tereny, zainteresowaniem mieszkańców, potrzebą zachowania ładu przestrzennego, czy też racjonalnym gospodarowaniem budżetem miasta, stąd sporządzanie planu w szerszym kontekście, aniżeli jednej działki inwestycyjnej, z uwagi na wzajemne oddziaływania, powiązania i potrzebę konsultacji społecznych dla planowanej inwestycji jest w pełni uzasadnione.

Zabudowa kwartału stanowi skomplikowaną, niejednorodną strukturę przestrzenną składającą się z różnorodnej zabudowy. Skomplikowane oddziaływania i różnorakie zależności mogą powodować trudności w sprawnym przeprowadzeniu procedury planistycznej dla całego obszaru. Stąd zasadnym byłoby dopuszczenie możliwości etapowania prac nad planem (uchwałą). W przypadku ewentualnych problemów z uzyskaniem uzgodnienia dla części obszaru pozwoli to

na wyłączenie tego fragmentu do dalszego opracowania i zakończenie procedury planistycznej w części nie budzącej wątpliwości.

Dopiero w takim zakresie sporządzenie zmiany planu jest zasadne a przewidywane rozwiązania będą uwzględniały realne możliwości właścicieli do wykorzystania terenu. Zatem zawieszenie postępowania administracyjnego o ustalenie warunków zabudowy na 9 miesięcy i przystąpienie do sporządzania planu miejscowego jest zasadne, a wręcz wskazane, dla dobra wspólnego mieszkańców i inwestorów.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru ustalenie planu miejscowego ma szanse na pozytywne rozstrzygnięcie. Zakres bowiem nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.



— granica terenu proponowanego do objęcia planem miejscowym na rysunku ortofotomapy

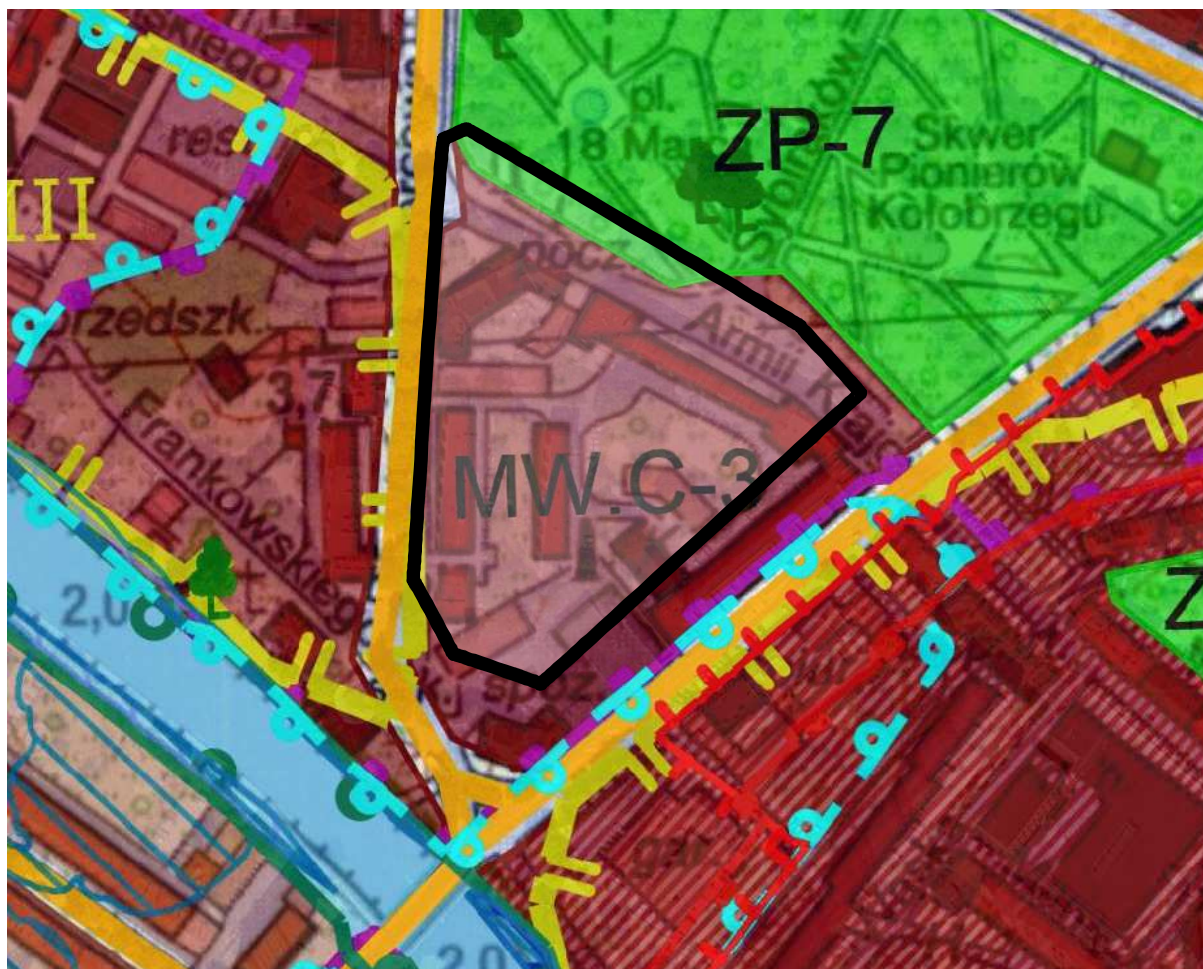
5. Przewidywane rozwiązania:

Przewiduje się wykonanie projektu planu miejscowego spójnego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

6. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium:

Na obszarze miasta Kołobrzeg obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienione Uchwałą Nr XLI/631/18 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 marca 2018 r.

Obszar objęty sporządzeniem planu znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem **MW.C-3 teren o przewadze zabudowy mieszkaniowo-usługowej centrotwórczej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej.**



— granica terenu proponowanego do objęcia planem miejscowym na rysunku Studium

W założeniach ogólnych Studium przewiduje dla terenów **MW.C**:

- ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do 22 m n.p.t.;
- minimalną wielkość nowo wydzielanych działek 1000 m², dopuszczając, w uzasadnionych przypadkach określonych na etapie sporządzania planu miejscowego, możliwość posadowienia budynków na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż wielkość przyjęta dla danego terenu, jak również mniejsze powierzchnie działek w przypadkach przeznaczenia ich na polepszenie warunków zagospodarowania terenów bezpośrednio sąsiadujących, a także w uzasadnionych przypadkach zgodnie z ustaleniami planów miejscowych;
- powierzchnię zabudowy dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych obiektów, która nie powinna przekraczać 60% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego;
- iż należy dążyć do zachowania ciągłości rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych z innymi terenami sąsiadującymi poprzez między innymi kontynuację ciągów pieszych oraz terenów zielonych na poszczególnych terenach elementarnych, a także do utrzymania wysokiej jakości powietrza poprzez ograniczanie emisji zanieczyszczeń.

W kierunkach rozwoju terenu elementarnego **MW.C-3** studium przewiduje, iż jest to teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej, biurowej (administracyjnej), usług oświaty i kultury; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, apartamentową, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową, usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do rewitalizacji obszaru zgodnie z wytycznymi zapisanymi w ustaleniach ogólnych oraz wyeksponowania pierzei od strony parku (ZP-7), a także, w miarę możliwości, realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych.

Przyjęte ustalenia studium przywołane powyżej determinują przyszłe ustalenia planu miejscowego. Projektowany plan miejscowy nie będzie naruszał ustaleń studium.

7. Wnioski:

1. W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującej kwartał ulic Dworcowej, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego jest uzasadnione ekonomicznie, przestrzennie i społecznie. Plan miejscowy nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.
2. Plan miejscowy należy wykonać na mapie w skali 1:1000. Dopuszcza się również skalę 1:500.
3. Ustala się standardowy zakres prac planistycznych zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzeniem do niej.
4. Wobec powyższego wnioskuje się o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.