

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód
dla terenu położonego pomiędzy ul. A. Fredry a ul. H. Kołłątaja**

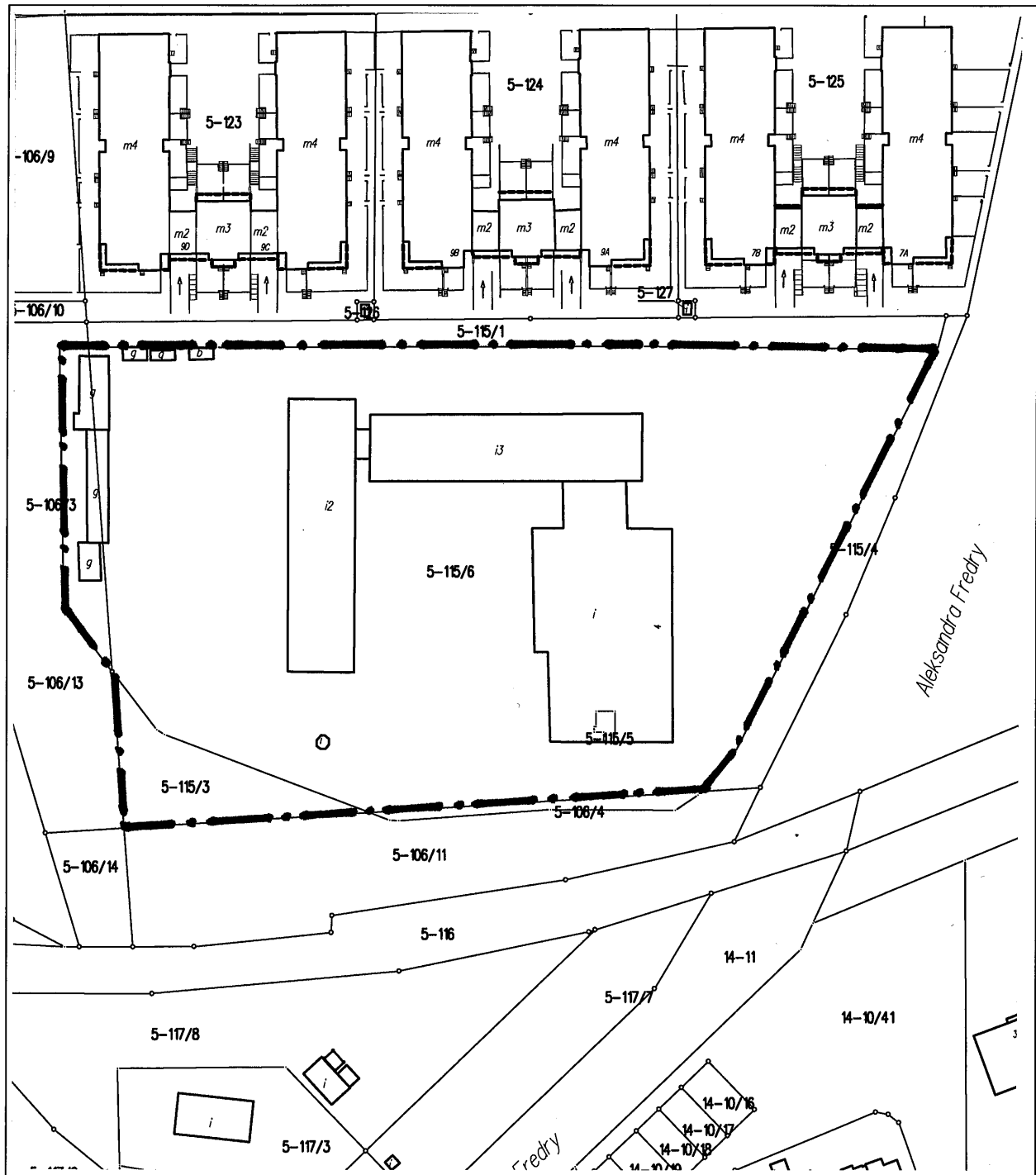
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **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 pomiędzy ul. A. Fredry a ul. Kołłątaja.

§ 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.



Uzasadnienie

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. 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. Po dokonaniu wspomnianej analizy wykazano, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały jest zasadne. Ma szanse na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie, gdyż przewidywane rozwiązania 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.

Rada Miasta Kołobrzeg 18 lutego 2008 r. przyjęła Uchwałę Nr XVIII/242/08 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód. Przedmiotowy plan miejscowy obejmuje m.in. działki nr 106/3, 106/4, 115/5 i 115/6 w obrębie 5 pomiędzy ul. A. Fredry a ul. H. Kołłątają. Obszar ten oznaczono na rysunku ww. planu miejscowego symbolem 8UT (usługi turystyki i wypoczynku) z nakreślonymi liniami zabudowy, symbolem 3ZI (zieleń urządzonej izolacyjnej) oraz 26E (stacja transformatorowa – rozdzielcza).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg tereny mają przeznaczenie MW.A-3 tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i apartamentowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej i pensjonatowej.

Przeprowadzenie zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego wynika ze złożenia wniosku przez właścicieli i użytkowników wieczystych przedmiotowych działek. Wniosek obejmuje rozszerzenie przeznaczenia terenu, na którym zlokalizowane są działki nr 106/3, 106/4, 115/5 i 115/6 o przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną i usług różnych oraz zapis umożliwiający podział działek.

Na części działki nr 115/6 znajduje się parking oraz kort tenisowy. Teren ten nie jest wykorzystywany ponieważ Hotel Solny posiada wystarczającą ilość miejsc parkingowych od strony ul. A. Fredry, a zainteresowanie gości korzystaniem z kortu tenisowego jest znikome. Wnioskodawca ponosi koszty niewykorzystywanego terenu w postaci opłaty za wieczyste użytkowanie oraz podatku od nieruchomości. Po podziale terenu wydzielona działka będzie miała powierzchnię ok. 3600 m² a wraz z przyległą do niej od granicy zachodniej działką nr 106/3 łączną powierzchnię około 4300 m². Rozszerzenie zapisu dotyczącego przeznaczenia terenu pozwoli na jego wykorzystanie pod zabudowę obiektami usługowymi lub mieszkalnymi. Do nowo wydzielonej działki zapewniony byłby dojazd drogą wewnętrzną od strony północnej.

Wnioskodawca jest gotowy do pokrycia kosztów wykonania niezbędnej dokumentacji potrzebnej do sporządzenia zmiany planu miejscowego i przekazania dokumentacji planistycznej jako darowizny na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu stwierdzono, że na wskazanym obszarze dokonanie takiej zmiany planu miejscowego ma szanse na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie. Zakres tej zmiany będzie zgodny z ustaleniami nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Uznano, że sporządzenie zmiany planu jest zasadne a przewidywane rozwiązania będą uwzględniały realne potrzeby właścicieli do wykorzystania terenu. Zmiana planu przyczyni się do powstania nowych inwestycji w tym rejonie miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego umożliwiającej właścicielom i użytkownikom wieczystym terenów hotelu "Solny" racjonalniejsze gospodarowanie terenami.

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 wnieść 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.