

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. Sułkowskiego, ul. Wschodnią
a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego**

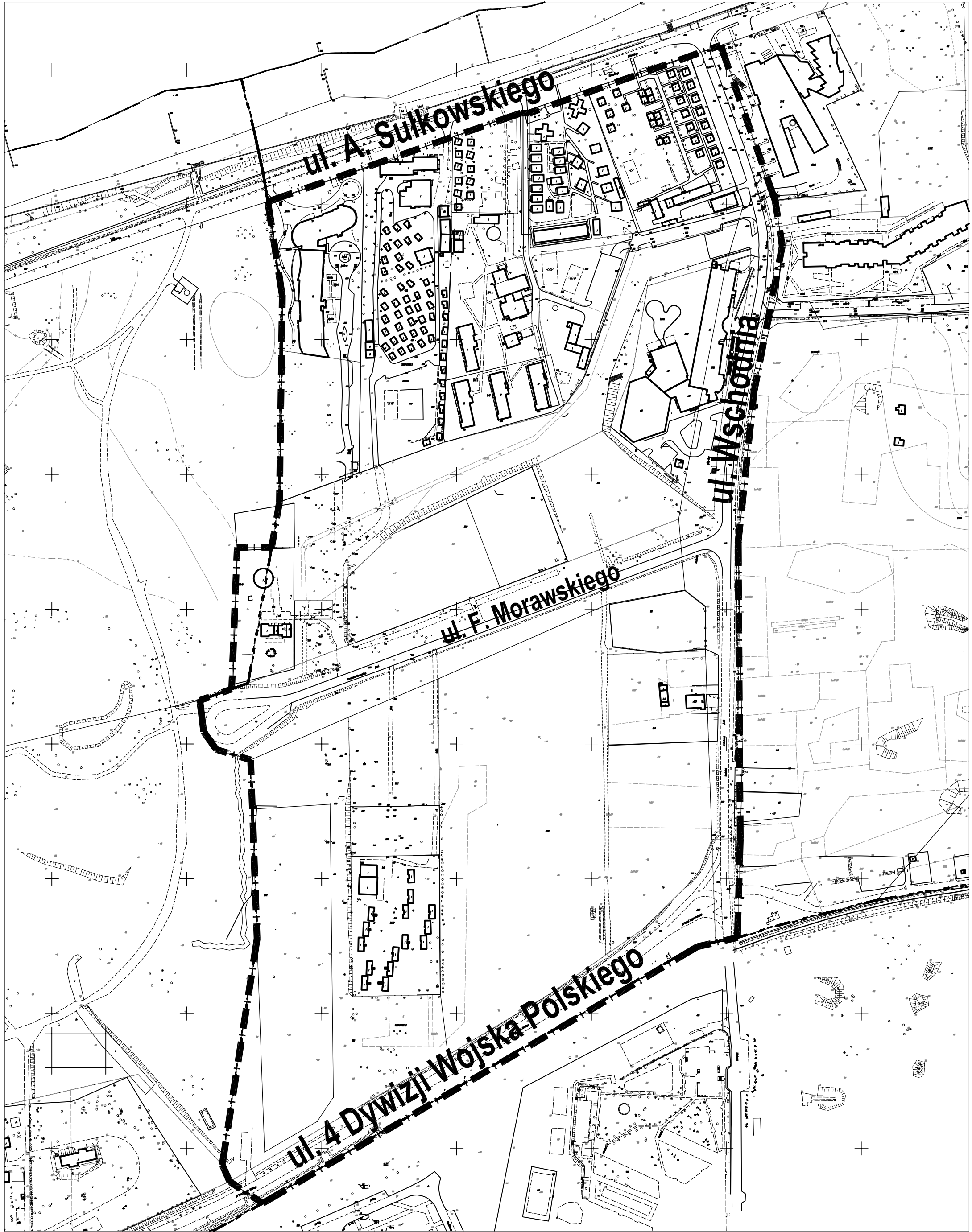
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwała 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. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego.

§ 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.



Załącznik graficzny
do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia

skala 1:2500
— — — — — granica obszaru objętego zmianą

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. teren położony pomiędzy ul. A. Sułkowskiego, ul. Wschodnią a ul. 4 Dywizji Wojska Polskiego.

Teren ten oznaczono na rysunku ww. planu miejscowego symbolami: 24UZ, 26UZ, 27UZ, 28UZ i 29UZ tereny zabudowy usługowej - usług lecznictwa uzdrowiskowego o funkcji podstawowej usługi lecznictwa uzdrowiskowego i uzupełniającej usługi służące obsłudze pacjenta i turysty, z nakreślonymi liniami zabudowy obiektami lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności sanatoriów, prewentoriów, szpitali uzdrowiskowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących, w szczególności urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, restauracji, kawiarni, obiektów gastronomii, rekreacji; 15U teren zabudowy usługowej - usług różnych o funkcji podstawowej usług służących obsłudze pacjenta i turysty i uzupełniającej parkingu podziemnego, z nakreślonymi liniami zabudowy wielofunkcyjnego zespołu obiektów usługowych w szczególności kawiarni, restauracji, sprzedaży pamiątek o jednolitym wyrazie przestrzennym; 14ZP teren zieleni urządzonej o funkcji skweru publicznego z zakazem zabudowy, 4ZI teren zieleni izolacyjnej o funkcji zieleni urządzonej izolacyjnej z zakazem zabudowy; 19KDX, 20KDX tereny publicznych ciągów pieszych o funkcji publiczny ciąg pieszy; 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44 KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowa o funkcji ulica publiczna dojazdowa; 1K teren kanalizacji o funkcji podstawowej przepompownia i uzupełniającej administracyjno-biurowej oraz 22E teren elektroenergetyki o funkcji stacja transformatorowa-rozdzielcza 15/0,4 kV.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg teren ten oznaczony jest symbolem UW-6. Są to ogólnie tereny o przewadze funkcji uzdrowiskowej z dopuszczeniem funkcji hotelowej oraz możliwością uzupełnienia terenu o inne funkcje towarzyszące zgodnie z wymogami strefy A ochrony uzdrowiskowej, a dokładniej to teren istniejącej zabudowy hotelowej i pensjonatowej (turystyczno-uzdrowiskowej) z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: uzdrowiskową, hotelową, konferencyjną, rekreacyjno-sportową, gastronomiczną na potrzeby ww. funkcji. Na terenie tym należy dążyć do uatrakcyjnienia obecnie dość zaniedbanych terenów na rzecz wprowadzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych. Należy również dążyć do zachowania w miarę możliwości wartościowej zieleni wysokiej.

Przeprowadzenie zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego wynika ze złożonych wniosków przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami m.in. na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 18.04.2014 r. oraz przez właścicieli i użytkowników wieczystych działek zlokalizowanych przy ul. A. Sułkowskiego. Wnioski obejmują m.in. rozszerzenie funkcji podstawowej usług zdrowia o funkcje turystyczne

i rekreacyjne oraz zmianę wskaźników zabudowy np. maksymalnej powierzchni zabudowy na działce, minimalnej powierzchni zieleni w granicach działki. Dominującą dla tego terenu jest zabudowa obiektami hotelowymi oraz apartamentami o wysokim standardzie. Zapisy w obecnie obowiązującym planie zagospodarowania nie dają możliwości połączenia na jednym terenie funkcji uzdrowskiej i hotelowej, co ogranicza możliwości inwestycyjne. Zasadnym wydaje się również przeprowadzenie korekty zaproponowanego w obowiązującym planie miejscowym układu komunikacyjnego.

Powyższe znajduje poparcie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Kołobrzegu wyrażone w opinii z dnia 11.03.2014 r.

Uznano, że sporządzenie zmiany planu jest zasadne. Zakres tej zmiany nie będzie naruszał ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Uznano, że przewidywane rozwiązania będą uwzględniały zamierzenia inwestycyjne władających gruntami objętymi zmianą planu i przyczynią się do stworzenia większego potencjału możliwości w zagospodarowaniu tej części miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie zmiany planu miejscowego, która będzie umożliwiać realizację zamierzeń inwestycyjnych władającym gruntami objętymi zmianą planu i przyczynią się do stworzenia większego potencjału możliwości w zagospodarowaniu tej części miasta.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanego w uchwale obszaru 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 zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru opisanego w pkt 2. Wnioskodawcom pozwoli na realizację planowanych przedsięwzięć.