

**UCHWAŁA NR LXI/507/2023  
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 23 listopada 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Kołobrzeg w części obręb Nowogardek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obręb Nowogardek w zakresie obszaru obejmującego działki nr 253, 256/1, 260/1, 213/3, 213/7.

**§ 2.** Granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Julian Nowicki**

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029



## UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Nowogardek, w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, wynika z konieczności dokonania zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

Wskazane tereny obecnie przeznaczone są pod: tereny zieleni krajobrazowej oraz tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu został przyjęty uchwałą nr XXXVIII/328/2022 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 roku.

Działki nr 253, 256/1, 260/1, 213/3, 213/7 obręb Nowogardek są działkami gminnymi, na których planuje się realizację farmy fotowoltaicznej oraz przeprowadzenie rekultywacji tych terenów. W związku z tym opracowanie planu miejscowego polegać będzie przede wszystkim na zmianie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji gminnej.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBREBU NOWOGARDEK  
I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
KOŁOBRZEG**

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm) przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

**1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.**

Przedmiotem opracowania jest plan miejscowy, który w rzeczywistości jest zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów Karcino i Nowogardek (plan przyjęty uchwałą nr XXXVIII/328/2022 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 23 lutego 2022 roku). Zapisy planu odnoszące się do terenów objętych uchwałą (działki nr 253, 256/1, 260/1, 213/3, 213/7 obręb Nowogardek) obecnie przeznaczone są pod: tereny zieleni krajobrazowej oraz tereny zabudowy usługowej, składów i magazynów. Działki objęte uchwałą są działkami będącymi własnością gminy Kołobrzeg i planuje się na nich realizację m.in. farmy fotowoltaicznej oraz przeprowadzenie rekultywacji. W związku z powyższym zmiana zapisów planu polegać będzie przede wszystkim na zmianie przeznaczenia terenu, a także na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

**2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.**

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjęte uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r.

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688)

*„Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

2) *przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”

W związku z powyższym uchwalenie planu miejscowego dla farmy fotowoltaicznej może następować nawet, jeżeli w studium nie przewidziano obszarów pod odnawialne źródła energii. Uchwalenie planu miejscowego dopuszczającego lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jest możliwe niezależnie od treści obowiązującego studium, a w procedurze uchwalania tego planu nie ma obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że plan ten nie narusza ustaleń studium.

### **3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.**

- Dla terenu opracowania planu miejscowego są dostępne mapy zasadnicze w skali 1:1000.

### **4. Niezbędny zakres prac planistycznych**

Zakres czynności i prac planistycznych wynika z obowiązujących przepisów – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych związanych z planowaniem przestrzennym. Powyższa problematyka może być poszerzona lub zawężona w zależności od analizy projektowej wszystkich zagadnień.

W pracach projektowych należy wykorzystać istniejące opracowania specjalistyczne będące w posiadaniu Gminy jak np.: opracowania przyrodnicze, opracowanie kulturowe, itd.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Nowogardek jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację inwestycji gminnej.