

UCHWAŁA NR VI/33/2024
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 12 września 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kołobrzeg dla obrębu Niekanin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm¹⁾) 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 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Niekanin.

§ 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

Adam Malek

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2024 r. poz. 721



UZASADNIENIE

Obręb Niekanin w Gminie Kołobrzeg objęty jest obowiązującym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonym w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r.

Od tego czasu zaszło wiele zmian w przepisach w prawodawstwie, jak również w potrzebach mieszkańców. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych, wymagane jest dostosowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do obecnych przepisów. Stworzenie, a później zrealizowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niekanin ma ogromne znaczenie dla dostosowania planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), a także innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań kulturowych, potrzeb mieszkańców oraz potrzeb inwestycyjnych.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża wolę rady gminy do przeprowadzenia zmiany zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Załącznik graficzny wyznacza granice terenu, które podlegają opracowaniu.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały, zgodnie z art 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następuje po wykonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOŁOBRZEG DLA OBRĘBU NIEKANIN
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 2024 r., poz. 1130, 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 planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonego w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998 r.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje całą miejscowość Niekamin. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych i zmieniających się potrzeb mieszkańców oraz potrzeb inwestycyjnych. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych, wymagane jest dostosowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do obecnych przepisów. W związku z powyższym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców.

Powyższe czynności pokrywają się z analizą, którą zobowiązane są wykonać samorządy w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2024 r., poz. 1130) Gmina Kołobrzeg jest w posiadaniu opracowania „**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołobrzeg oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach Gminy Kołobrzeg**” (2015 r. – 2020 r.) przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Uchwały Nr XXXIII/291/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 5 listopada 2021 r. Z materiałów tych wynika konieczność sporządzenia zmiany między innymi planu miejscowego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekamin.

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

Dla obszaru Niekanina obowiązuje ‘Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kołobrzeg’ przyjęte uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., z późniejszymi zmianami. Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg stwierdzono, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym będą zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

Dla terenu opracowania planu miejscowego w zasobach geodezyjnych dostępne są 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.

Gmina posiada Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kołobrzeg i Waloryzację przyrodniczą Gminy.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niekanin jest zasadne.