

**UCHWAŁA NR XXII/149/12
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 20 listopada 2012 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg
w części obrębu Budzistowo**

Na podstawie art.12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647)oraz zgodnie z uchwałą Nr XII/93/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Budzistowo, Rada Gminy Kołobrzeg uchwala. co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Budzistowo,

2. załącznikiem Nr 1 do uchwały jest ujednolicony tekst zmiany studium,

3. załącznikiem Nr 2 do uchwały jest zmieniony rysunek studium,

4. załącznikiem Nr 3 do uchwały jest „Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Budzistowo”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Kowalski

Uzasadnienie

Zmiana studium wykonana została zgodnie z uchwałą Nr XII/93/11 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 30 grudnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Budzistowo. Teren zmiany studium obejmuje powierzchnię terenu około 24,00 ha, położoną w obrębie Budzistowo, przylegającą w dużej części do drogi wojewódzkiej nr 163 Kołobrzeg - Białogard – Wałcz. Teren ten użytkowany jest rolniczo i taka jest jego funkcja w obowiązującym studium. Wcześniej był on przedmiotem wstępnej lokalizacji projektowanych funkcji ale ze względu na brak sprecyzowania przebiegu projektowanego łącznika dróg krajowych nr 6 i 11 został wykluczony. Lokalizacja w tym miejscu wielofunkcyjnego ośrodka usługowego, w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² jest wskazana ze względu na położenie terenu w bardzo bliskim sąsiedztwie Kołobrzegu, pełne jego uzbrojenie oraz dobre skomunikowanie z miastem, a w przyszłości z całym regionem po wybudowaniu łącznika dróg krajowych nr 6 i 11. W trakcie prac projektowych przeprowadzono cały tok formalno – prawny, uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia. W wyniku ustaleń zmiany studium na powyższym terenie będzie można zlokalizować wnioskowane funkcje z zakresu przede wszystkim usług, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m². W trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu Wnioskodawcy zmiany studium wnieśli uwagę dotyczącą zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami z 35 % do 55 % działek będących ich własnością i przeznaczonych pod zainwestowanie w ramach jednostki „UC,UW,P-I”. Stanowisko Wójta w tej sprawie podtrzymujące wielkość 35% zostało przedstawione w rozstrzygnięciu Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium. Powierzchnia zabudowy budynkami 35% jest wielkością bardzo dużą, dużo większą, aniżeli wynikało z koncepcji przedłożonej przez Wnioskodawców i jest identyczną wielkością maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami - 35% przyjętą w ramach studium dla podobnego przedsięwzięcia w obrębie KądzIELna. Na etapie studium określona wielkość 35 % powierzchni zabudowy budynkami terenu przeznaczonego pod zainwestowanie w ramach jednostki „UC,UW,P-I” jest wielkością brutto, a więc odnosi się do wielu funkcji, które znajdują się na tym terenie. Natomiast w ramach planu miejscowego wielkości te ulegają zmianie, ponieważ odnoszą się do określonych funkcji na określonej działce i wówczas mogą wynosić znacznie więcej.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kołobrzeg o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg
w części obrębu Budzistowo**

Na podstawie art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kołobrzeg rozstrzyga co następuje.

Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Budzistowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 06 sierpnia do 31 sierpnia 2012r. w wyznaczonym terminie wniesiono jedną uwagę zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych. Uwaga nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Kołobrzeg .

Uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Kołobrzeg nie uwzględnia się.

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki