

**UCHWAŁA NR XLV/299/14
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 15 września 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kołobrzeg w części obręb Grzybowo**

Na podstawie art.14 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, w części obręb Grzybowo.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały i obejmują tereny oznaczone w obowiązującym planie miejscowym C4a UT i C4b UT.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo przyjęty został uchwałą Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.

Od tego czasu przez 8 lat, wiele się zmieniło szczególnie w zakresie standardów pobytu i wypoczynku turystów. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

Właściciel działki nr 255 wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń planu odnoszących się do głównej funkcji w obowiązującym planie miejscowym. Wnioskuje o zmianę zapisu z funkcji usług turystyki na funkcję usług turystyki i usług zdrowia. W obowiązującym planie miejscowym do działki nr 255 odnoszą się zapisy obejmujące tereny oznaczone w obowiązującym planie miejscowym C4a UT i C4b UT. Chodzi więc o rozdzielenie ustaleń dla tych 2 jednostek z wnioskowanym ustaleniem dla dz. nr 255 i terenu jednostki C4a UT dodatkowo usług zdrowia. Istniejąca zabudowa w chwili obecnej spełnia już wymogi związane z prowadzeniem tego typu działalności. W związku z tym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu.

Planowany zakres zmiany planu jest zgodny ze studium

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
W CZĘŚCI OBREBU GRZYBOWO
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 (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 Grzybowa (plan przyjęty uchwałą Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 255 w Grzybowie położony jest w zachodniej części miejscowości. Zapisy planu odnoszące się do ww działki (C4a UT) bazowały na ustaleniu funkcji turystycznej, która została zrealizowana. Obecnie właściciel wystąpił do Wójta Gminy Kołobrzeg o dodanie zapisu dopuszczającego prowadzenie usług z zakresu zdrowia (Dom Opieki Dla Osób w Podeszłym Wieku). Istniejąca zabudowa w chwili obecnej spełnia już wymogi związane z prowadzeniem tego typu działalności. W związku z tym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu.

Dz. 255 znajduje się w jednostce planu miejscowego C4a UT. W obowiązującym planie miejscowym do działki nr 255 odnoszą się zapisy dotyczące terenu oznaczonego C4a UT i C4b UT. Dlatego zmianą trzeba objąć obie jednostki.

Należy podkreślić, że zakres zmiany planu jest bardzo mały merytorycznie i sprowadza się do dodania zapisu o usługach zdrowia. Jednak konieczność odrębnych obecnie zapisów dla obu jednostek, przy konieczności dostosowania tych zapisów do obecnie obowiązujących uwarunkowań prawnych, przy jednoczesnym zróżnicowanym położeniu w obszarze Natura 2000 powoduje konieczność dodatkowych opracowań.

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

Dla obszaru Grzybowa 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 późn. zm.). W studium zakłada się lokalizację na tym terenie funkcji turystycznej. Dodać należy, że dla tego terenu obowiązuje obecnie miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.).

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 (dz. nr 255) są dostępne mapy zasadnicze w skali 1: 500 i 1:1000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres czynności i prac planistycznych wynika z obowiązujących przepisów – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14-37) 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, ekofizjograficzne, prognozy oddziaływania na środowisko, opracowanie kulturowe itd.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Grzybowo jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację intencji wnioskodawcy.