

**UCHWAŁA NR XIX/157/2016
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 20 września 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kołobrzeg w części obrębu 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.2016.778 ze zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały .

§ 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 10 lat zmieniło się wiele przepisów w prawodawstwie jak również w potrzebach mieszkańców i wypoczynku turystów, szczególnie w zakresie standardów pobytu, potrzeb zaplecza z szerokim asortymentem usług w tym usług handlu, gastronomii i rekreacji. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

Zaistniała również potrzeba zmian w systemie obsługi komunikacyjnej w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, a w szczególności zmiany te miałyby dotyczyć ul. Nadmorskiej .

Planowany zakres planu jest zgodny z obowiązującym studium.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
W CZĘŚCI OBRĘBU 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.2015.199 ze 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 położony w północnej części miejscowości od drogi ul. Kołobrzesckiej do morza.

W ostatnich 10 latach zmieniło się wiele przepisów w prawodawstwie jak również w potrzebach mieszkańców i wypoczynku turystów, szczególnie w zakresie standardów pobytu, potrzeb zaplecza z szerokim asortymentem usług w tym usług handlu, gastronomii i rekreacji. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

Zaistniała również potrzeba zmian w systemie obsługi komunikacyjnej zwłaszcza w okresie letnim w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, a w szczególności zmiany te miałyby dotyczyć ul. Nadmorskiej.

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.

2. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

- Dla terenu opracowania planu miejscowego są dostępne mapy zasadnicze w skali 1:500 i 1:1000.

3. 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, aktualizację Waloryzacji kulturowej Gminy itd.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Grzybowo jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację planowanych inwestycji przez potencjalnych inwestorów jak również przyczyni się do poprawy systemu obsługi komunikacyjnej zwłaszcza w okresie letnim w tej części miejscowości ze szczególnym uwzględnieniem ul. Nadmorskiej.