

**UCHWAŁA NR XXII/193/2017
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 10 lutego 2017 r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

§ 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

Obręb Sarbia 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 przez 19 lat zaszło wiele zmian w przepisach w prawodawstwie, jak również w potrzebach mieszkańców. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych i zmieniających się potrzeb mieszkańców. Stworzenie, a później zrealizowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Sarbia ma ogromne znaczenie dla dostosowania planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.), a także innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz potrzeb mieszkańców. Sporządzenie planu jest również konieczne ze względu na wejście w życie ustawy

z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2016 r., poz. 961). Zgodnie z w/w ustawą w studium należy wyznaczyć odległości od elektrowni wiatrowych, w których mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Odległość ta jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). W ustawie w przepisach przejściowych pozostawiono możliwość uchwalenia nowych planów miejscowych przez okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w w/w odległości. Część obrębu Sarbia znajduje się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Planowany zakres planu jest zgodny z obowiązującym studium.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG
DLA OBRĘBU SARBIA
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.2016. poz. 778 z późn. zm.) przed przystąpieniem do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Wójt wykonuje analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Powyższe czynności pokrywają się z analizą, którą zobowiązane są do wykonania samorządy w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.). Gmina Kołobrzeg jest w posiadaniu opracowania „ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁOBRZEG” przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XV/82/04 z dnia 28.04.2004 r., które składa się z poniższych części:

- Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planów miejscowych i dokumentów związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym;
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych;
- Program opracowań planistycznych.

Do pierwotnego opracowania „ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁOBRZEG” dokonano aneksu przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr X/57/2007 z dnia 29.06.2007 r. oraz ponowną Analizę w 2011 r.

Z materiałów tych wynika konieczność sporządzenia zmiany między innymi planu miejscowego gminy Kołobrzeg dla obrębu Sarbia.

Przewidywane rozwiązania, które będą przyjęte w planie miejscowym będą zgodne z ustaleniami studium jak i jego zmianami .

W obrębie ewidencyjnym Sarbia obowiązuje z miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r. ogłoszony w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 3 z dnia 29.02.1992 r. ze zmianą zatwierdzonej uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXIV/189/97 z dnia 30.12.1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998r. (tekst jednolity obowiązującego planu).

Konieczność sporządzenia planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.) i dostosowania planu do innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz potrzeb mieszkańców. Sporządzenie planu jest również konieczne ze względu na wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2016 r., poz. 961). Zgodnie z w/w ustawą w studium należy wyznaczyć odległości od elektrowni wiatrowych, w których mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Odległość ta jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

W ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w przepisach przejściowych pozostawiono możliwość tworzenia nowych planów miejscowych przez okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w w/w odległości.

Zaleca się opracowanie planu w skali 1:1000 i 1:5000.

Natomiast zakres prac planistycznych wykonany zostanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Gmina posiada Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kołobrzeg i aktualizację Waloryzacji kulturowej Gminy.