

**UCHWAŁA NR XXV/227/2017
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 30 maja 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo**

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. z 2016 r. poz. 778¹⁾) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały i obejmują tereny w obowiązującym miejscowym planie miejscowości Dźwirzyno (uchwała Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r., ogłoszona w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 81 z dnia 10.07.2007 r., poz. 1309) oznaczone symbolami:

- w części A1 TP, A2a ZL, A2b ZL, A2c ZL, w części A2d ZL, w części 92KP, 93KP, 68KPJ (załącznik nr 1 - dz. nr 757 obręb Dźwirzyno),
- w części A1 TP, w części A2d ZL, w części A2e ZL, w części A2f ZL, 97KP, w części 99KP, w części 47KDD (załącznik nr 2 - dz. nr 344 obręb Dźwirzyno),
- w części A1 TP, w części A2e ZL, w części A2f ZL, w części 99KP (załącznik nr 3 - dz. nr 343 obręb Dźwirzyno) oraz tereny w obowiązującym miejscowym planie miejscowości Grzybowo (uchwała Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r. ogłoszona w Dz. Urz. Wojew. Zachodniopomorskiego Nr 99 z dnia 25.09.2006 r. poz. 1868.) oznaczone symbolami:
- w części A1 TP, w części A2a ZL, w części A2b ZL, w części 167 KPJ (załącznik nr 4 - dz. nr 339 Grzybowo).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579, z 2017 r. poz. 730

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo przyjęty został uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r., natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno przyjęty został uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.

Od tego czasu wiele się zmieniło w prawodawstwie oraz zaszło wiele zmian w zakresie standardów wypoczynku turystów na plażach i potrzeb dotyczących dostępu do zaplecza z szerokim asortymentem usług handlowych i gastronomicznych. Część zapisów planów w tym zakresie nie spełnia wymogów i potrzeb turystów oraz potencjalnych inwestorów.

Rozwój turystyki wymusza wprowadzenie w pasie nadmorskim oraz na terenie plaż funkcji usług handlowych i gastronomicznych, które mogłyby zostać zrealizowane poprzez usytuowanie tymczasowych obiektów niezwiązanych trwale z gruntem. Obiekty te z powodzeniem mogłyby pełnić powyższe funkcje w okresie wakacyjnym.

Planowany zakres zmiany planu jest zgodny ze studium

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBÓW DŹWIRZYNO I 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 (t. j. Dz. U. 2016, poz. 778, z późn. zm.) przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Kołobrzeg w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy wykonuje 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno (plan przyjęty uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.) oraz Grzybowo (plan przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.)

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (działki nr 343, 344/4, 757 obręb Dźwirzyno oraz działka nr 339 obręb Grzybowo) obejmuje północne części miejscowości, tereny plaż oraz lasów. Zapisy planu odnoszące się do w/w działek bazowały m.in. na ustaleniu funkcji plaży nadmorskiej bez możliwości sytuowania na jej terenie obiektów gastronomii i handlu. Obecnie Gmina Kołobrzeg oraz prywatni inwestorzy chcą realizować na terenie plaż w Dźwirzynie i Grzybowie zamierzenia rekreacyjne, w tym usługi handlu i gastronomii w postaci lokalizacji na terenie plaż tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych.

W związku z powyższym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu.

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

Dla obszaru Dźwirzyna i Grzybowo 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.). Teren objęty planem znajduje się w pasie technicznym wybrzeża morskiego, w obszarze chronionego krajobrazu oraz obszarze Natura 2000. Przeznaczenie terenów nie ulegnie zmianie, zmianie ulec mogą jedynie zapisy planu dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu oraz pozostałe zapisy związane z przepisami odrębnymi. Dodać należy, że dla tego terenu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grzybowo (uchwała Nr XXXVIII/215/2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno przyjęty uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 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 są dostępne mapy zasadnicze w skali 1:1000 i 1:2000.

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.: Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kołobrzeg i aktualizację Waloryzacji kulturowej Gminy.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo jest zasadne i przyniesie korzyści zarówno dla mieszkańców Gminy oraz turystów, a także potencjalnych inwestorów.