

UCHWAŁA NR XXXIII/296/2018
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 16 lutego 2018 r.

w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Kołobrzeg

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/67/2015 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjętego Uchwałą Nr XXII/149/2012 z dnia 20 listopada 2012 r.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg - tekst jednolity;
- 2) Załącznik Nr 2 – rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg - mapa w skali 1:20 000;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 9 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Kołobrzeg podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, celem określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem zmiany studium, która sporządzana jest na wniosek inwestora zamierzającego zbudować na części terenu hotel o wysokim standardzie, jest obszar w zachodniej części miejscowości Grzybowo.

Obszar zmiany obejmuje tereny w dotychczas obowiązującym studium przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej i usługi turystyki oraz zieleni parkowej z usługami.

Studium, w zakresie obszarowym zmiany, ustala cztery strefy o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania, z określeniem położenia tych stref. Strefą podstawową jest strefa lokalizację hotelu z szerokim programem towarzyszącym, wraz z budową tarasu widokowego.

W części południowej obszaru zmiany ustala się lokalizację zespołu zabudowy apartamentowej lub pensjonatowej, z dopuszczalną nieuciążliwą funkcją usługową.

Opisane w tekście studium zasady lokalizacji zabudowy i wprowadzone wskaźniki nie powodują istotnej zmiany powierzchni użytkowej zabudowy przeznaczonej na ogólne cele turystyki i wypoczynku, a jedynie definiują zasady łączne dla uprzednio wydzielonych dwóch terenów, ustalając wskaźniki terenów zieleni parkowej i rekreacyjnej przypisane poszczególnym inwestycjom w wielkości zapewniającej utrzymanie terenów zieleni o powierzchniach jak dotychczas obowiązujące na obszarze opracowania.

Zakładana dominująca funkcja i jej wymagany zakres jest społecznie pożądana i będzie produktem turystycznym obecnie nie występującym na terenie gminy Kołobrzeg, a jego powstanie będzie konkurencyjnym zarówno dla miasta Kołobrzeg, jak i miejscowości nadmorskich innych gmin.

Uwarunkowania środowiskowe wprowadzonej zmiany szczegółowo przedstawiono w prognozie oddziaływania na środowisko, będącej obowiązkową częścią opracowania zmiany.