

UCHWAŁA NR XXXIII/297/2018
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 16 lutego 2018 r.

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

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 2017 r., poz. 1073¹⁾) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

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

§ 3. Uchyla się uchwałę Nr XXIII/217/2017 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Błotnica.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2017 r. poz. 1566

Uzasadnienie

Obręb Błotnica 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 niemal 20 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 Błotnica ma ogromne znaczenie dla dostosowania planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2017, poz. 1073, z późn. zm.), a także innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań kulturowych oraz potrzeb mieszkańców.

Potrzeba realizacji powyższego planu wynika również z potrzeb realizacji na terenie miejscowości Błotnica świetlicy wiejskiej. Realizacja tej inwestycji wiąże się m.in. z dokonaniem zmian w zapisach planu odnoszących się do ustalenia odpowiedniego przeznaczenia wybranych terenów oraz z dostosowaniem parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBU BŁOTNICA 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. 2017, poz. 1073, 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 planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91 z dnia 30.12.1991 r., ogłoszonego 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.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje całą miejscowość Błotnica. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych i zmieniających się potrzeb mieszkańców. Obecnie mieszkańcy, w tym sołtys Błotnicy, wystąpili do Wójta Gminy Kołobrzeg o zmianę przeznaczenia m.in. dla działek nr 53/1 i 54/8 na funkcję usług kultury umożliwiającą realizację na tym terenie świetlicy wiejskiej. W związku z powyższym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb mieszkańców.

Powyższe czynności pokrywają się z analizą, którą zobowiązane są wykonać samorządy w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017., poz. 1073, z późn. zm.). Gmina Kołobrzeg jest w posiadaniu opracowania „ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁOBRZEG” przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XXXI/268/2017 z dnia 27.10.2017 r. Z materiałów tych wynika konieczność sporządzenia zmiany między innymi planu miejscowego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Błotnica.

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

Dla obszaru Błotnicy 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.). 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 w zasobach geodezyjnych dostępne są mapy zasadnicze w skali 1: 1000, 1:2000, 1:5000.

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.

Gmina posiada Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kołobrzeg i Waloryzację przyrodniczą Gminy.

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

