

**UCHWAŁA NR VIII/73/2019
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 12 czerwca 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.¹⁾) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały i obejmują tereny funkcjonalne: 74KPJ; A3b ZL; A2e ZL; 3b ZW; 2f ZLo.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

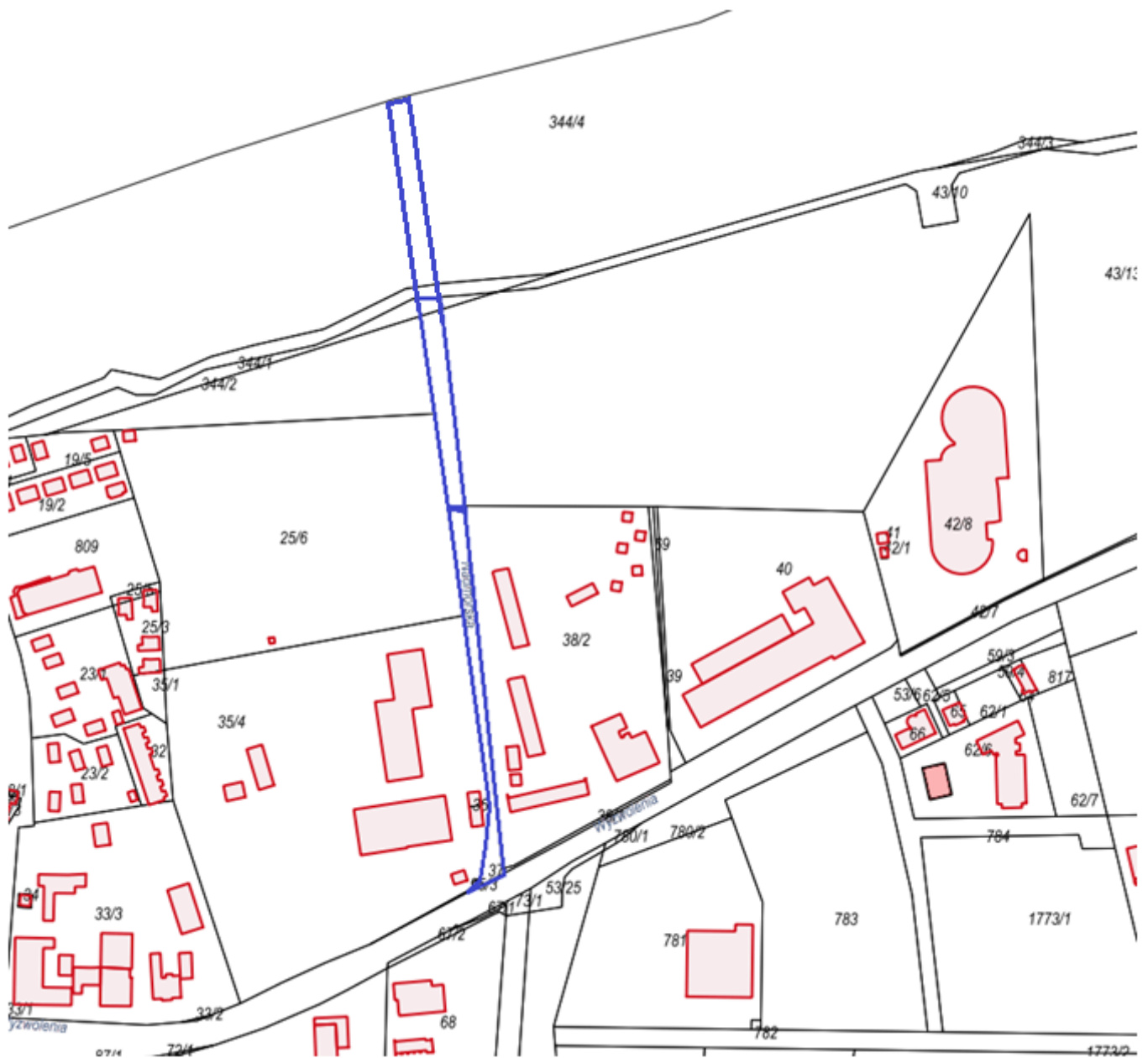
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2019 r. poz. 60, 235, 730.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/73/2019
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 12 czerwca 2019 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kołobrzeg
Nr VIII/73/2019
z dnia 12.06. 2019 r.
granice opracowania



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno został przyjęty Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. Od tego czasu przez niemal 12 lat wiele się zmieniło szczególnie w zakresie standardów pobytu i wypoczynku turystów. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

Zmiana planu obejmuje działki nr 37, 43/13, 344/1, 344/2, 344/4 obręb Dźwirzyno. Zmiana zapisów wpłynie pozytywnie na możliwość zrealizowania zadania polegającego na budowie ciągu pieszo-jezdnego (deptaka) o odpowiednich parametrach. Poza tym konieczna jest zmiana przeznaczenia części nieruchomości pod planowane zejście na plażę z ul. Nadmorskiej. W związku z tym zmiana planu polega przede wszystkim na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zakresy zmian planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBŲ
DŹWIRZYNO
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. z 2018 r., poz. 1945, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno (plan przyjęty uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębów Dźwirzyno i Grzybowo, w rejonie plaży nadmorskiej (plan przyjęty uchwałą Nr XXXVI/333/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 maja 2018 r.).

Zapisy planów odnoszące się do terenów objętych uchwałą bazowały na stanie istniejącym. Zmiana planu obejmuje działki nr 37, 43/13, 344/1, 344/2, 344/4 obręb Dźwirzyno. Zmiana zapisów wpłynie pozytywnie na możliwość zrealizowania zadania polegającego na budowie ciągu pieszo-jezdnego (deptaka) o odpowiednich parametrach. Poza tym konieczna jest zmiana przeznaczenia części nieruchomości pod planowane zejście na plażę z ul. Nadmorskiej. W związku z tym zmiana planu polega przede wszystkim na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 2018 r., poz. 1945, 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, iż wskazanym jest uwzględnienie wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą przyczynić się do wzmocnienia atrakcyjności turystycznej gminy Kołobrzeg.

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

Dla obszaru Dźwirzyno 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 są dostępne mapy zasadnicze w skali 1:1000.

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.: opracowania przyrodnicze, ekofizjograficzne, prognozy oddziaływania na środowisko, opracowanie kulturowe itd.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Dźwirzyno jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację intencji wnioskodawców.