

**UCHWAŁA NR XII/134/2019
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 13 grudnia 2019 r.

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

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.2015 r. poz. 199 ze zm.¹⁾) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały i obejmują tereny oznaczone w obowiązującym planie miejscowym A1b MN.

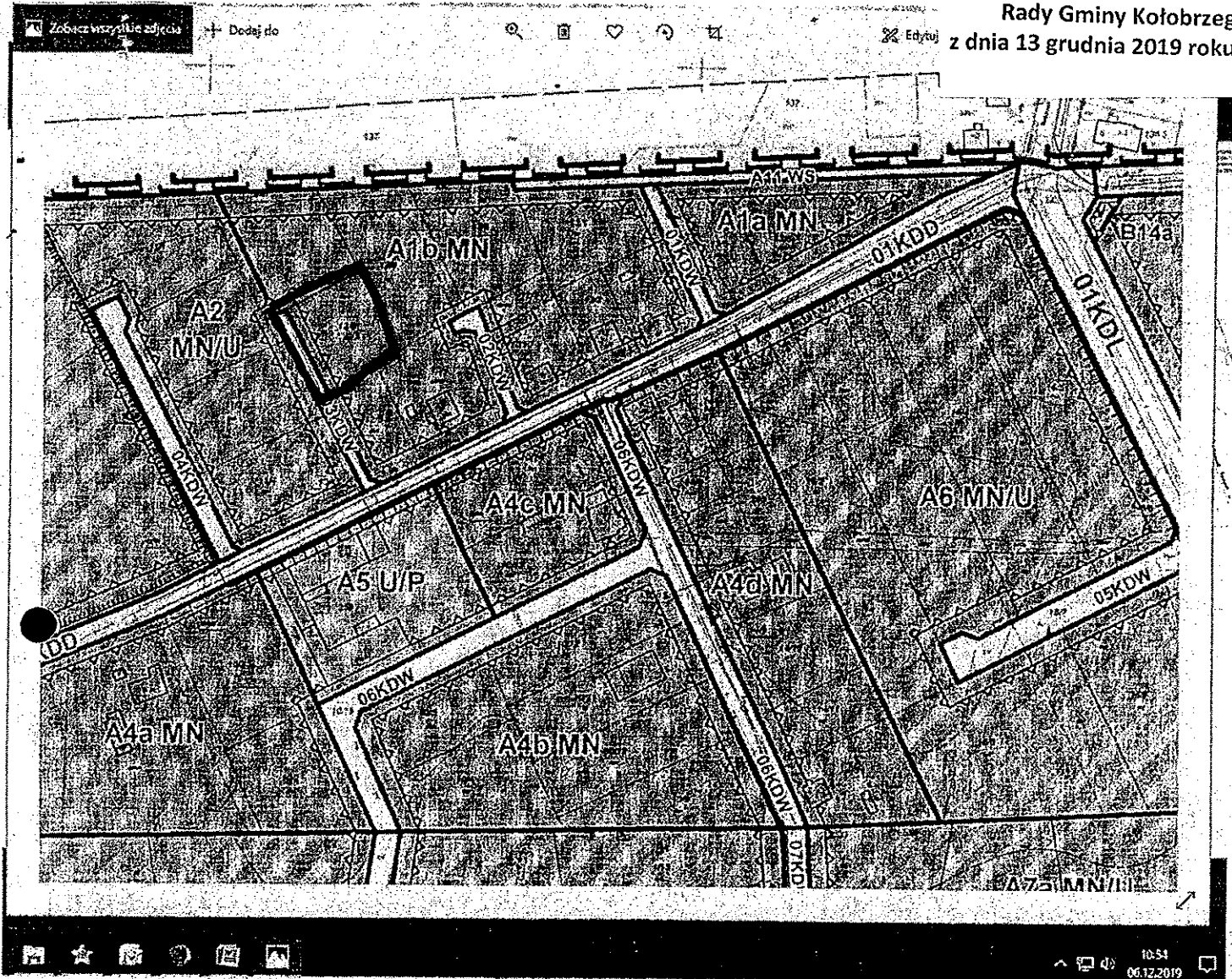
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Julian Nowicki

¹⁾Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz. 1265 i poz. 1434



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stary Borek przyjęty został uchwałą Nr XVIII / 129 / 2012 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 28 czerwca 2012 r.

Od tego czasu przez 7 lat, wiele się zmieniło szczególnie w zakresie standardów pobytu, wypoczynku turystów, potrzeb zaplecza z szerokim asortymentem usług. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

Właściciele działki nr 12/6 planują wybudowanie 2-ch domków letniskowych i wystąpili z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń planu odnoszących się do głównej funkcji w obowiązującym planie miejscowym.

Wnioskują o zmianę zapisu z funkcji budownictwa jednorodzinnego na funkcję usług turystyki i budownictwa jednorodzinnego oraz zmianę parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowany zakres zmiany planu jest zgodny ze studium

ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBREBU 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 (tj. Dz. U.2015.199 ze 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 Grzybowa (plan przyjęty uchwałą Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 r.

Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 32/13 w Grzybowie położony jest w środkowo-północnej części miejscowości. Zapisy planu odnoszące się do w/w działki (A30b UT) bazowały na ustaleniu funkcji turystycznej. Obecnie właściciele wystąpili do Wójta Gminy Kołobrzeg o dodanie zapisu dopuszczającego prowadzenie usług z zakresu zdrowia. Planują pobudować hotel z szerokim asortymentem usług medycznych. W związku z tym istnieje pełne uzasadnienie zmiany planu.

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

Dla obszaru Grzybowa 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.). W studium zakłada się lokalizację na tym terenie funkcji turystycznej. Dodać należy, że dla tego terenu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XXXVIII / 215 / 2006 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 08 sierpnia 2006 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 (dz. nr 32/13) są dostępne mapy zasadnicze w skali 1:500 i 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 Grzybowo jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację intencji wnioskodawcy.