Projekt nr druku 196

Uchwała Nr …………………

Rady Gminy Kołobrzeg z dnia ………………………………

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

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.2016. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

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

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki

Uzasadnienie

Obręb Sarbia 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 19 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 Sarbia ma ogromne znaczenie dla dostosowania planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.), a także innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz potrzeb mieszkańców. Sporządzenie planu jest również konieczne ze względu na wejście w życie ustawy   
z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2016 r., poz. 961). Zgodnie z w/w ustawą w studium należy wyznaczyć odległości od elektrowni wiatrowych, w których mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Odległość ta jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). W ustawie w przepisach przejściowych pozostawiono możliwość uchwalenia nowych planów miejscowych przez okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy   
z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w w/w odległości. Część obrębu Sarbia znajduje się   
w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowej.

Planowany zakres planu jest zgodny z obowiązującym studium.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŁOBRZEG DLA OBRĘBU SARBIA  
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 przystąpieniem   
do podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Wójt wykonuje analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań, przygotowuje materiały geodezyjne   
do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

Powyższe czynności pokrywają się z analizą, którą zobowiązane są do wykonania samorządy   
w związku z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.). Gmina Kołobrzeg jest w posiadaniu opracowania „ANALIZA ZMIAN   
W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁOBRZEG" przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XV/82/04 z dnia 28.04.2004 r., które składa się z poniższych części:

- Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, planów miejscowych i dokumentów związanych z planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym;

- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych;

- Program opracowań planistycznych.

Do pierwotnego opracowania „ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY KOŁOBRZEG” dokonano aneksu przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr X/57/2007 z dnia 29.06.2007 r. oraz ponowną Analizę w 2011 r.

Z materiałów tych wynika konieczność sporządzenia zmiany między innymi planu miejscowego gminy Kołobrzeg dla obrębu Sarbia.

**Przewidywane rozwiązania, które będą przyjęte w planie miejscowym będą zgodne   
z ustaleniami studium jak i jego zmianami .**

W obrębie ewidencyjnym Sarbia obowiązuje z miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Nr XVI/84/91   
z dnia 30.12.1991 r. ogłoszony 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 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Wojew. Koszalińskiego Nr 4 z dnia 25.02.1998r. (tekst jednolity obowiązującego planu).

Konieczność sporządzenia planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu   
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2016. poz. 778 z późn. zm.) i dostosowania planu do innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych oraz potrzeb mieszkańców. Sporządzenie planu jest również konieczne ze względu na wejście w życie ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U z 2016 r., poz. 961). Zgodnie z w/w ustawą w studium należy wyznaczyć odległości od elektrowni wiatrowych, w których mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa. Odległość ta jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatami (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

W ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w przepisach przejściowych pozostawiono możliwość tworzenia nowych planów miejscowych przez okres 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w w/w odległości.

Zaleca się opracowanie planu w skali 1:1000 i 1:5000.

Natomiast zakres prac planistycznych wykonany zostanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Gmina posiada Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne Gminy Kołobrzeg i aktualizację Waloryzacji kulturowej Gminy.