

**Projekt uchwały nr druku 221**  
**Uchwała Nr ...../...../2020**  
**Rady Gminy Kołobrzeg**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 12. ust. 1, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086, poz. 471) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1.** W wyniku realizacji Uchwały Nr XXIII/212/2017 Rada Gminy Kołobrzeg z dnia 21 marca 2017 r. i Uchwały Nr XXIII/213/2017 Rada Gminy Kołobrzeg z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo uchwala się zmianę "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg" przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/296/2018 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 16 lutego 2018 r.

2. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 12,3 ha, położony pomiędzy:

- 1) ul. Kołobrzeską, a ulicą Bałtycką (dz. nr 169/4 i dz. nr 165/5 (obecnie dz. nr 416) obręb Grzybowo),
- 2) ul. Bałtycką, a ulicą Namiotową (dz. nr 180/12 obręb Grzybowo),
- 3) ul. Namiotową, a ulicą Bosmańską (nr 19/16; 19/17, 20/17 i 20/18 obręb Grzybowo).

3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, Ujednolicony tekst Studium, zwany dalej częścią opisową – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) Ujednolicony rysunek studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, w skali 1:20000, zwany dalej załącznikiem graficznym, zatytułowanym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg” – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej Uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

**§ 3.** Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kołobrzeg.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący

Rady Gminy Kołobrzeg

## UZASADNIENIE

do UCHWAŁY Nr ...../...../2020  
Rady Gminy Kołobrzeg  
z dnia .....2020 r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 12. ust. 1, w nawiązaniu do art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086, poz. 471), stwierdza się, że: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, zostało opracowane zgodnie z przyjętymi zasadami prawodawstwa oraz wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności art. 10 ww. ustawy. W związku z powyższym za zasadne przyjmuje się Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, w zmniejszonych granicach, zgodnie z jednolitym rysunkiem Studium, do której przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXIII/212/2017 Rada Gminy Kołobrzeg z dnia 21 marca 2017 r. i Uchwały Nr XXIII/213/2017 Rada Gminy Kołobrzeg z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo.

Przedmiotem sporządzenia ww. zmian studium (...) w części obrębu Grzybowo jest zmiana kierunków studium z:

- 1) zieleni parkowej i rekreacyjnej oraz częściowo zieleni parkowej i usług publicznych na zieleni parkową i rekreacyjną wraz z terenem kulturalno - sportowo - rekreacyjnym (ZP/US) umożliwiającymi rozwój miejscowości Grzybowo, a co za tym idzie poszerzenie możliwości inwestycyjnych Gminy;
- 2) zieleni parkowej i rekreacyjnej na usługi turystyki (UT) oraz z zieleni parkowej i rekreacyjnej na funkcję mieszkaniowo - apartamentową i/lub usługi turystyki (MW/UT) umożliwiające rozwój miejscowości Grzybowo.

Zmiana granic (ich pomniejszenie) związana jest z dokonaniem przez gminę nowego podziału działki obecnie nr 416 obręb Grzybowo (dawniej dz. nr 165/5, obręb Grzybowo) oraz sprzedażą przez Gminę działki nr 417 obręb Grzybowo, zgodnie z przeznaczeniem zgodnym z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Granice pomniejszono również w związku z koniecznością pozostawienia istniejącego parkingu przy stacji pomp w północno - wschodnim krańcu działki nr 169/4, obręb Grzybowo.

Nadmienia się również, że projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, przeszedł zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086, poz.471) całą procedurę planistyczną. W związku z powyższym ww. zmniejszenie granic nie wymaga ponawiania procedury planistycznej, z uwagi na zachowanie wszystkich uzgodnionych wcześniej kierunków zmiany studium.

Teren objęty zmianą studium znajduje się częściowo w granicach obszarów Natura 2000 (działka nr 165/5 (obecnie dz. nr 416), dz. nr 169/4 oraz dz. nr 180/12).

Informuje się również, że w części tekstowej jak i graficznej Studium dokonano zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku zakresu wprowadzonej zmiany, stały się nieaktualne.

Stwierdza się również, że sporządzona zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Grzybowo, w sposób właściwy określa kierunki przyjętej polityki przestrzennej gminy, wskazując na możliwość uruchomienia nowych terenów rozwojowych gminy w obrębie jednostki osadniczej.

Zaproponowane w niniejszej uchwale przyjęcie zmiany studium:

- uwzględnia aktualną sytuację gminy, tj. jej istniejące uwarunkowania oraz problemy związane z jej rozwojem;
- określa właściwe kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy;
- określa zasady ochrony interesu publicznego.

Podstawowym celem niniejszego opracowania jest również poprawa ładu przestrzennego.

Uchwalenie niniejszej zmiany studium pozwoli na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów uwzględniającego założenia rozwoju tej części miejscowości.

W związku z powyższym uznaje się w/w uchwałę za zasadną jej przyjęcia.