

Uchwała Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609, z późn. zm¹) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

§2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego określone zostały na załączniku graficznym, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Adam Malek

¹ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2024 r. poz. 721

Uzasadnienie

Obręb Niekanin 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 zaszło wiele zmian w przepisach w prawodawstwie, jak również w potrzebach mieszkańców. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych, wymagane jest dostosowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do obecnych przepisów. Stworzenie, a później zrealizowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Niekanin ma ogromne znaczenie dla dostosowania planu do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), a także innych, nowych ustaw oraz uwzględnienia nowych uwarunkowań kulturowych, potrzeb mieszkańców oraz potrzeb inwestycyjnych.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża wolę rady gminy do przeprowadzenia zmiany zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Załącznik graficzny wyznacza granice terenu, które podlegają opracowaniu.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały, zgodnie z art 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym następuje po wykonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOŁOBRZEG DLA OBRĘBU NIEKANIN
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. z 2024 r., poz. 1130, 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 Niekantin. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych i zmieniających się potrzeb mieszkańców oraz potrzeb inwestycyjnych. Większa część zapisów dotychczasowego planu nie przystaje do nowych uwarunkowań prawnych, wymagane jest dostosowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu do obecnych przepisów. 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 2024 r., poz. 1130) Gmina Kołobrzeg jest w posiadaniu opracowania „**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kołobrzeg oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach Gminy Kołobrzeg**” (2015 r. – 2020 r.) przyjętego uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg Uchwały Nr XXXIII/291/2021 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 5 listopada 2021 r. Z materiałów tych wynika konieczność sporządzenia zmiany między innymi planu miejscowego Gminy Kołobrzeg dla obrębu Niekantin.

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

Dla obszaru Niekanina 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 późniejszymi zmianami. 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.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres czynności i prac planistycznych wynika z obowiązujących przepisów – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 Niekanin jest zasadne.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kołobrzeg
Nr.....
z dnia.....2024 r.



— Granica opracowania