

Uchwała Nr
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, z późn. zm.¹) 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 2023 r., poz. 977, z późn. zm.²) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo w zakresie obszaru obejmującego działkę nr 131/54.

§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

mgr Julian Nowicki

¹ zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688

² zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg w części obrębu Zieleniewo, w zakresie zgodnym z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, wynika z konieczności dokonania zmiany przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu.

Wskazane tereny obecnie przeznaczone są pod: teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz urządzenia sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy obsługi i sanitariatów oraz małej architektury i infrastruktury. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego terenu został przyjęty uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg nr XLIV/293/10 z dnia 30.03.2010 r.

Działka nr 131/54 obręb Zieleniewo jest działką gminną, na której planuje się realizację usług publicznych, kultury, oświaty oraz zachowanie funkcji usług sportu i rekreacji. W związku z tym opracowanie planu miejscowego polegać będzie przede wszystkim na zmianie przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji gminnej.

**ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
KOŁOBRZEG W CZĘŚCI OBRĘBU ZIELENIEWO
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 2023 r., poz. 977, 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 dla obrębu Zieleniewo (plan przyjęty uchwałą Rady Gminy Kołobrzeg nr XLIV/293/10 z dnia 30.03.2010 r.). Zapisy planu odnoszące się do terenów objętych uchwałą (działka nr 131/54) obecnie przeznaczone są pod: teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz urządzenia sportu i rekreacji z dopuszczeniem zabudowy obsługi i sanitariatów oraz małej architektury i infrastruktury. Działka objęta uchwałą jest działką będącą własnością gminy Kołobrzeg i planuje się na nich realizację m.in. realizację usług publicznych, kultury, oświaty oraz zachowanie funkcji usług sportu i rekreacji. W związku z powyższym zmiana zapisów planu polegać będzie przede wszystkim na zmianie przeznaczenia terenu, a także na zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Dla analizowanego obszaru obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg, przyjęte uchwałą nr XXI/217/2020 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2020 r.

Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg stwierdzono, że przewidywane rozwiązania w planie miejscowym będą pokrywać się z ustaleniami obowiązującego studium. W ramach terenów oznaczonych symbolem MN (mieszkalnictwo i usługi) dopuszcza się m.in. realizację funkcji usługowych:

„W obrębie budownictwa jednorodzinnego można zlokalizować usługi handlu, gastronomii, administracji, turystyki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące lokalne zainwestowanie (trafostacje, przepompownie itp.).

Dla zespołów budownictwa jednorodzinnego realizowanego kompleksowo należy zarezerwować teren pod urządzenia sportowo – rekreacyjne przyjmując min 50 m² na 1 działkę.”

Ponadto zapisy studium rekomendują:

„W najbliższych latach, po zakończeniu rozbudowy głównej sieci infrastruktury technicznej należy podjąć działania w zakresie budowy obiektów oświatowych, kulturalnych, zdrowia oraz podnoszących standard wypoczynku. Problemy te należy traktować priorytetowo.”

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 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, opracowanie kulturowe, itd.

Przeprowadzenie analizy wykazało, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu ewidencyjnego Zieleniewo jest zasadne, a sporządzenie planu pozwoli na realizację inwestycji gminnej.

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy Kołobrzeg
Nr.....
z dnia.....2023 r.

