

Kołobrzeg, dnia 15.12. 2014 roku.

OGŁOSZENIE WÓJTA GMINY KOŁOBRZEG
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno
oraz do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) zawiadamiam o podjęciu przez Radę Gminy Kołobrzeg uchwały Nr XLVII/308/14 z dnia 28 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno. Plan obejmuje tereny funkcjonalne określone w obowiązującym planie miejscowym A8aUT i A34UT zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

Treść uchwały wraz z załącznikiem graficznym są dostępne na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu www.gmina.kolobrzeg.pl

Na podstawie art. 39 ust. 1, art. 40, art. 46 pkt 1, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) zawiadamiam o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno.

Informuję o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy i możliwością składania wniosków i uwag do ww. dokumentów w terminie do 19 stycznia 2015r. .

Wnioski i uwagi do ww. dokumentów mogą być wnoszone:

- 1) w formie pisemnej na adres: Urząd Gminy Kołobrzeg, 78-100 Kołobrzeg, ul. Trzebiatowska 48a,
- 2) ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Kołobrzeg pok. 28 , w godz. 8 – 15,
- 3) za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym na adres - email sekretariat@gmina.kolobrzeg.pl .

Wnioski lub uwagi powinny zawierać: nazwisko, imię, nazwę i adres składającego wniosek lub uwagę, przedmiot wniosku lub uwagi oraz oznaczenie nieruchomości której dotyczy.

Przedłożone wnioski i uwagi podlegają rozpatrzeniu przez Wójta Gminy Kołobrzeg.

WÓJT

mgr inż. Włodzimierz POPIOLEK

RADA GMINY KOŁOBRZEG
woj. zachodniopomorskie

Uchwała Nr XLVII /308 / 14
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 28 października 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kołobrzeg w części obrębu Dźwirzyno

Na podstawie art.14 ust.1 i ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy
Kołobrzeg uchwala, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kołobrzeg, w części obrębu Dźwirzyno.
- §2. Granice obszaru objętego projektem planu miejscowego określone zostały na
załącznikach graficznych do niniejszej uchwały i obejmują tereny funkcjonalne A8aUT,
A34UT.
- §3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.
- §4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzyno został przyjęty Uchwałą Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007r. Od tego czasu przez 7 lat wiele się zmieniło szczególnie w zakresie standardów pobytu i wypoczynku turystów. Część zapisów planu w tym zakresie nie spełnia wymogów właścicieli terenów.

1) Właściciel gruntu opisanego na rysunku planu symbolem A8aUT wystąpił z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń odnoszących się do jego działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Dźwirzyna. Zapisy planu odnoszące się do tego terenu bazowały na stanie istniejącym z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy.

Zły stan techniczny budynków zrealizowanych w latach 70-tych XXw. oraz całkowicie inne wymogi turystów zmuszają Właściciela do ich wyburzenia oraz budowy nowych, o współczesnym standardzie (2 budynki zostały wyburzone). Ze względu na słabą nośność gruntów, wysokie koszty fundamentowania oraz ekspozycję działki konieczne jest wprowadzenie zabudowy wysokiej.

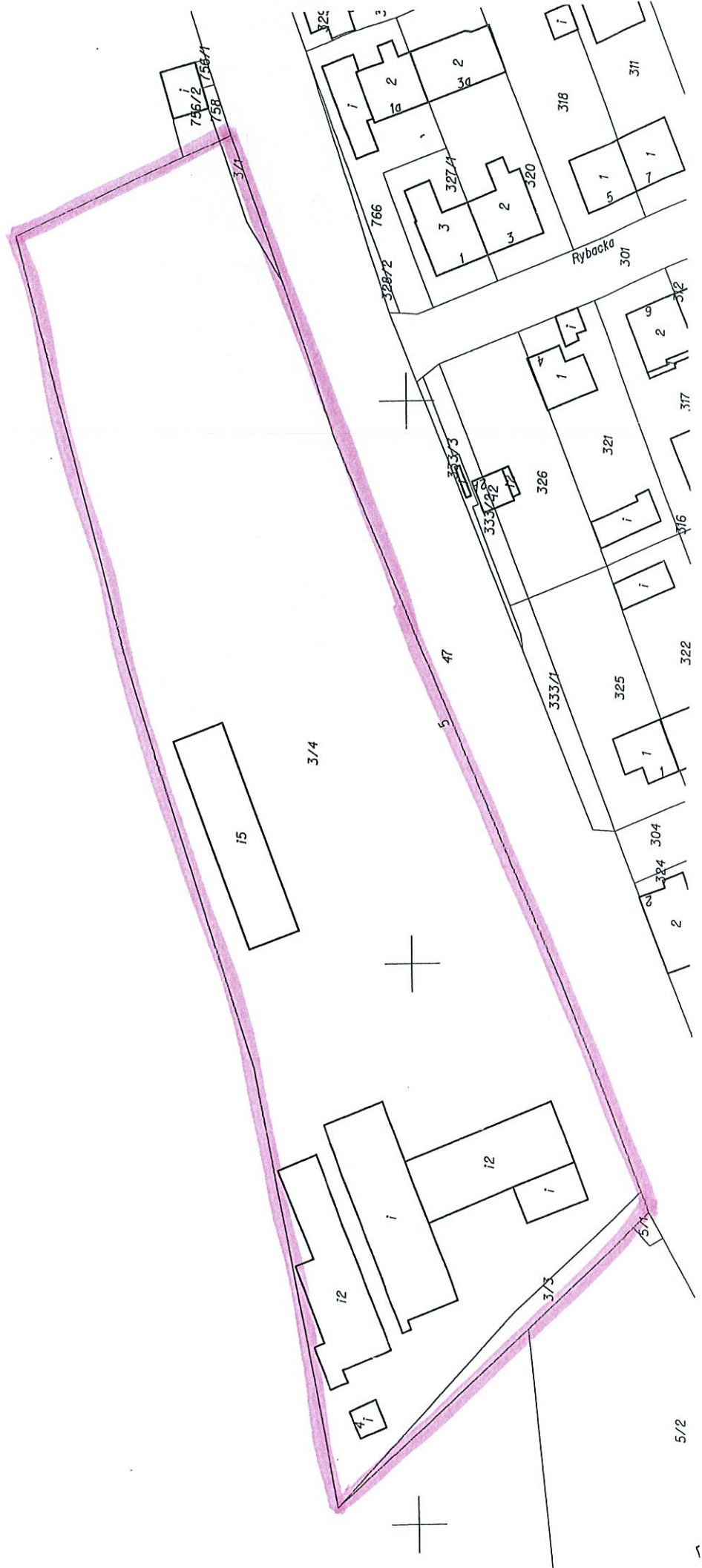
Analiza wykonanych wierceń geotechnicznych oraz ocena konstrukcyjna możliwości posadowienia stwierdzają, że najwłaściwszą i najbezpieczniejszą formą fundamentowania są pale. W związku z tym należy odrzucić zwiększenie powierzchni zabudowy na rzecz zwiększenia wysokości co nie jest dopuszczone planem. Poza tym konieczna jest zmiana szczegółów zapisów planu i dostosowanie ich do obowiązujących regulacji prawnych.

Tak więc zmiana planu polega przede wszystkim na zmianie wysokości zabudowy, aktualizacji funkcji - usługi turystyczne (hotelowo-apartamentowe), regulacji linii zabudowy.

2) Właściciel działki nr 46 chce nadbudować istniejące budynki hotelowe o 2 kondygnacje do wysokości około 20 m. Uzasadnione jest to dużą powierzchnią działki oraz bogatym zapleczem gastronomiczno-zabiegowym.

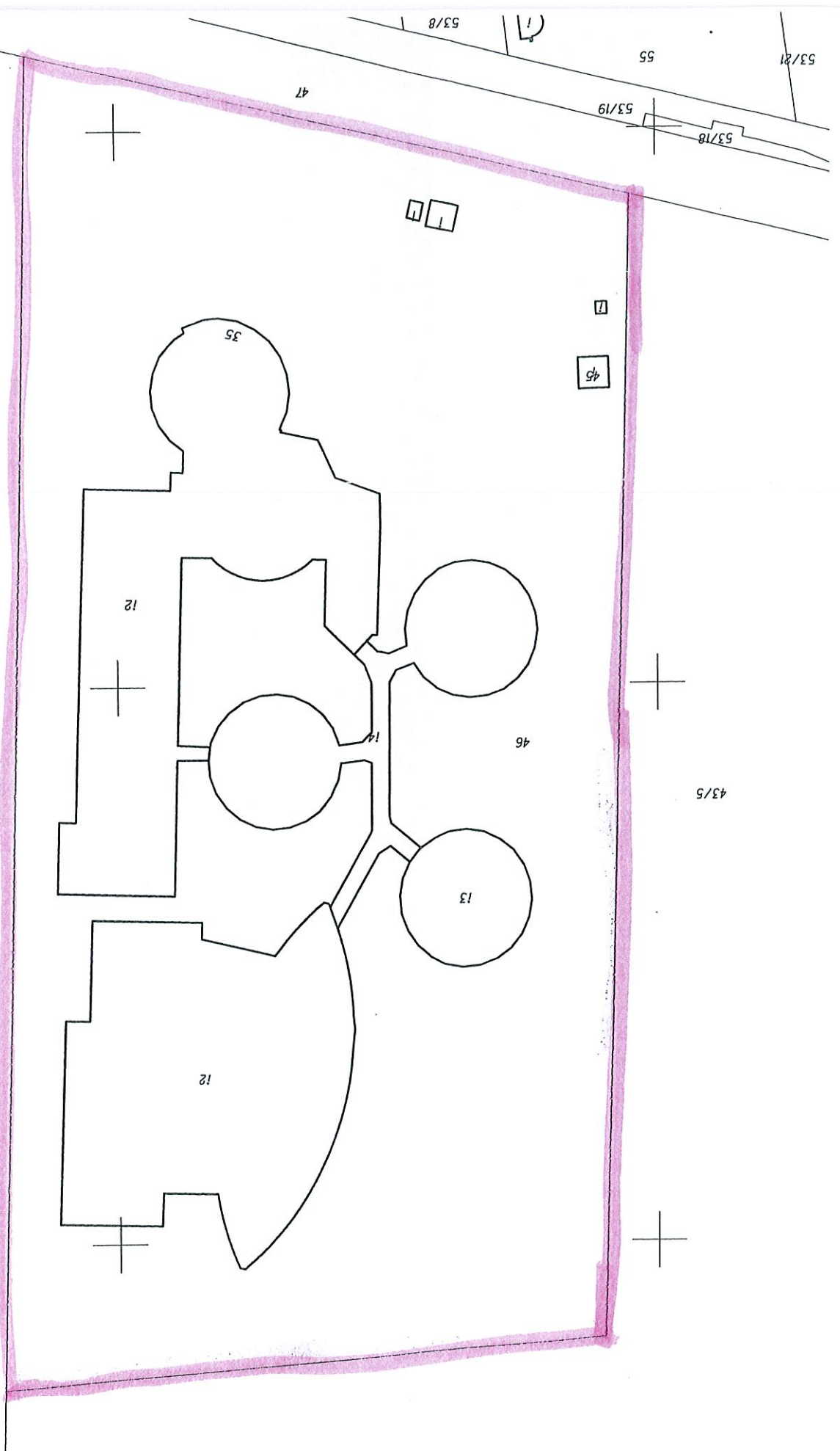
Planowane zakresy zmian planu są zgodne ze studium.

Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XLVIII/308/14
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 28 października 2014 roku



Załącznik graficzny
do Uchwały Nr XLVII/308/14
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia 28 października 2014 roku

43/3



43/5



47

53/8

53/19

53/18

53/21

55

45

45

35

12

46

14

13

12