

**Projekt**

z dnia 5 września 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR DRUKU 316  
RADY GMINY KOŁOBRZEG**

z dnia 5 września 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Kołobrzeg**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Kołobrzeg**

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg przyjętego uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r. ze zm.

§ 2. Studium wykonane zostanie zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W ramach zmiany studium obejmującym gminę w granicach administracyjnych dokonane zostaną:

- 1) aktualizacja zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie ze stanem istniejącym i podtrzymanymi ustaleniami planów miejscowych;
- 2) aktualizacja i zmiana zapisów studium i rysunku studium;
- 3) dopuszczenie zainwestowania w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wzdłuż dróg posiadających infrastrukturę techniczną;
- 4) dopuszczenie zmiany przeznaczenia terenów w obrębie obszarów istniejącego i planowanego zwartego zainwestowania w obowiązujących planach miejscowych oraz zgodnie z załączoną do uchwały mapą;
- 5) wyłączenie spod zainwestowania terenów przyjętych w studium zgodnie z załączoną do uchwały mapą;
- 6) lokalizacja dróg i obiektów infrastruktury wynikające z prac projektowych.

§ 4. Załącznikiem do uchwały jest mapa gminy.

§ 5. Uchyła się Uchwałę Nr XXXVII/ 261/14 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 19 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Julian Nowicki**

## Uzasadnienie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołobrzeg uchwalone zostało uchwałą Nr XV/92/2000 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 21 lipca 2000 r., i zmienione kolejnymi uchwałami.

Aktualna ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została podjęta 27 marca 2003r. Ustawa ta całkowicie zmieniła proces planowania przestrzennego. Poza tym od 2000r., a więc od uchwalenia studium, czyli w ciągu ponad 14 lat zmienione lub uchwalonych zostało kilkadziesiąt nowych przepisów prawa związanych z planowaniem przestrzennym. Zwrócić należy uwagę, że w tym czasie gmina rozwijała się intensywnie, realizując wiele inwestycji, które w studium nie zawsze zostały właściwie oznaczone. Dokonane w tym okresie kolejne zmiany studium miały charakter cząstkowy i nie obejmowały całości przestrzennej oraz aktualizacji tekstu studium. Obecnie występują problemy interpretacji zapisów tekstu studium oraz rysunku studium.

W związku z tym, w celu uniknięcia problemów przy sporządzaniu planów podjęto decyzję o sporządzeniu zmiany studium, a w rzeczywistości zmianę studium polegającą na aktualizacji wielu jej zapisów i opartą o zakres przestrzenny zmienianego studium oraz obowiązujące plany miejscowe. Ze względu na fakt, iż w zmienianym studium zarezerwowano tereny pod inwestycje na około 50 lat oraz zmniejszył się proces inwestycyjny, dlatego postanowiono ograniczyć zakres przestrzenny nowych obszarów przeznaczonych pod inwestycje do terenów już uzbrojonych lub łatwych do uzbrojenia. Poza tym postanowiono wyłączyć spod zainwestowania część terenów, dla których nie istnieje uzasadnienie ich zainwestowania. Odrębnym zagadnieniem jest wykluczenie w zmianie studium nowych lokalizacji elektrowni wiatrowych. Wiąże się to przede wszystkim z warunkiem stawianym przez RDOŚ, że już na etapie sporządzania studium musi być przeprowadzony roczny monitoring środowiska przyrodniczego, co wydłuża proces planistyczny o około 1,5 roku i wymaga dodatkowych kosztów na monitoring wielkości około 100 000 zł, który może skutkować wykluczeniem terenu spod lokalizacji elektrowni.

Jednocześnie uchyla się wcześniej podjętą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium ze względów formalnych.