

Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego część Wyspy Solnej pomiędzy ul. Solną a morskimi wodami wewnętrznymi portu morskiego w Kołobrzegu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomości stanowią własność Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o., Gminy Miasto Kołobrzeg i Skarbu Państwa.

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. wystąpił z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Wyspy Solnej pomiędzy ul. Solną a morskimi wodami wewnętrznymi portu morskiego w Kołobrzegu, wnosząc o ustalenie przeznaczenia ww. terenów pod rozwój funkcji portowych - obsługę jednostek rekreacyjnych, zgodnie z planami strategicznymi spółki.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały obszar oznaczono symbolem **P-3** teren Portu Morskiego, tj. istniejącej zabudowy sportowo-rekreacyjnej (marina); z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: usługową, parkingową, gastronomiczną, rekreacyjno-sportową i rozrywkową (rozbudowa mariny), usługową – oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do rozbudowy usług sportu i organizacji wysokiej jakości imprez plenerowych. W założeniach ogólnych dla terenów oznaczonych symbolem **P - tereny o przewadze funkcji produkcyjnej i składowo-magazynowej oraz portowej** Studium przewiduje ograniczenie wysokości nowo projektowanych budynków do 15 m n.p.t. za wyjątkiem terenów P-1 - P-3, gdzie ze względu na funkcję terenu i charakter zabudowy dopuszcza się wysokości zgodne z wymaganiami technicznymi i technologicznymi terenu Portu Morskiego; powierzchnię zabudowy dla nowo projektowanych i rozbudowywanych obiektów nie przekraczającą 75% wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub pojedynczego terenu elementarnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar rady gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego. Rola uchwały ogranicza się do wszczęcia właściwego procesu planistycznego. Załącznik graficzny wyznacza granice obszaru, dla którego opracowane zostaną ustalenia projektu planu miejscowego.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały, zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy następuje po wykonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując wspomnianej analizy stwierdzono, że wnioskowane ustalenia, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.