



Prezydent Miasta Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 26 czerwca 2020 r.

BPM.1431.58.2020.VII

**Radca prawny Bartosz Dąbrowski
Skotarczak Dąbrowski Olech i Partnerzy
Spółka Partnerska Radców Prawnych i Adwokatów w Szczecinie
ul. Narutowicza 12, 70-240 Szczecin
reprezentujący**

Odpowiadając na wezwanie z dnia 8 czerwca 2020 r. (wpłynęło do UM Kołobrzeg dnia 12.06.2020 r.) do bezzwłocznego udostępnienia informacji publicznej polegającej na przedstawieniu dokumentów w postaci decyzji/uzgodnień/warunków itp. wydanych dla osób fizycznych, prawnych oraz jednostek organizacyjnych bez osobowości prawnej, w zakresie których wszystkie miejscowe plany zagospodarowania na terenie całej Gminy Kołobrzeg nie określały samoistnie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ale przewidywały w swoich zapisach konieczność uzyskania dodatkowego uzgodnienia inwestora z Gminą warunków zabudowy i zagospodarowania nieruchomości, za okres od 2003 r. (daty nabycia nieruchomości przez Pana) do daty złożenia wezwania, uprzejmie informuję co następuje.

W okresie od 20.10.2003 r. (dnia nabycia przez) aktem notarialnym działki nr 4/276 położonej w obrębie 8 w Kołobrzegu) do dnia 12.06.2020 r. na terenie miasta Kołobrzeg, wyłącznie w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II”, przyjętym Uchwałą Nr XXXII/304/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 17 czerwca 1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego z dnia 16 października 1996 r., Nr 47, poz. 147 znajdują się następujące zapisy:

- §3 ust. 2 *Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 (tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczonej odpowiednio symbolem MW) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowych, nieuciążliwych wybudowanych w oparciu odpowiednie uzgodnienia z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa określające zasady rozwiązań architektonicznych nawiązujące do cech istniejącej zabudowy,*
- §3 ust. 3 *Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4 (tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych oznaczonych odpowiednio symbolami UO, UH,UG, UI; tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonej odpowiednio symbolami MSP, BSP, P; tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej oznaczonej symbolem UT) dopuszcza się możliwość wprowadzenia do funkcji podstawowej określonej wyżej funkcji uzupełniającej, mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej w oparciu o odpowiednie uzgodnienia z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa,*

- §3 ust. 5 pkt 3 Na terenach określonych w ust. 1 (tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MW, tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, handlu, gastronomii, innych usług nieuciążliwych oznaczone symbolami UO, UH, UG, UI, tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone symbolami MSP, BSP, P, tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej oznaczone symbolem UT, tereny zieleni parkowej i izolacyjnej oznaczone symbolami ZP, ZP/I, tereny obiektów i urządzeń obsługi komunalnej osiedla oznaczone symbolami WZ, EC, NO, EE) dopuszcza się ponadto zlokalizowanie drobnych form użytkowych takich jak kioski, pawilony w sposób indywidualny określony przez właściwy organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa,
- §3 ust. 7 Prowadzenie postępowania w zakresie ewentualnych zmian omawianych powyżej w ustępach od 2 do 5 winno być każdorazowo uzgadniane z samorządem osiedla,
- §5 Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 oraz odpowiednio w § 4 ust. 3,
- §8 ust. 1 pkt 2 adaptacja poddaszy na cele mieszkaniowe obiektów określonych w pkt 1 (obiektów mieszkaniowych zrealizowanych w latach 30-tych) odbywać się może wyłącznie w oparciu o warunki zabudowy określone indywidualnie przez właściwy organ ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa oraz opinię właściwych organów Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
- §8 ust. 1 pkt 3 przebudowa obiektów niemieszkalnych zrealizowanych przed 1945 rokiem odbywać się może wyłącznie w oparciu o indywidualnie określone warunki zabudowy wydane przez właściwy organ ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa uwzględniające wartości architektoniczne tych obiektów,
- §9 pkt 8 - 8UT - Możliwość modernizacji i rozbudowy zespołu wg indywidualnie określonych warunków. Charakter rozwiązania spójny architektonicznie z zespołem kubaturowym /5UG/,
- §9 pkt 25 - 26 S/UI - Adaptowany na cele magazynowe lub usługowe obiekt. Obsługa komunikacyjna obiektu wg indywidualnie określonych zasad,
- §9 pkt 46 - 47 UH/UG/UI - Zespół obsługi plaży wymaga opracowania kompleksowego w oparciu o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone indywidualnie przez organ d/s gospodarki przestrzennej i budownictwa.

W związku z ich treścią, we wskazanym na wstępie czasie, jedynie Państwa Mocodawca zwrócił się do tego organu z wnioskiem o indywidualne określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 4/276 położonej w obrębie 8 w Kołobrzegu przedstawiając planowaną inwestycję, którą uznaliśmy za niezgodną z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Podczele II”, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i decyzją Nr 21/Z/18 z dnia 26.11.2018 r. na lokalizację zjazdu indywidualnego z drogi publicznej kategorii gminnej ul. Brzeskiej (dz. nr 4/47 obr. 8) na działkę nr 4/276 obr. 8 w celu dojazdu do nieruchomości i określiliśmy indywidualnie w piśmie z dnia 5 czerwca 2020 r. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki nr 4/276 położonej w obrębie 8 w Kołobrzegu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Ewa Agnieszka
ZASTĘPCA PREZYDENTA

do publikacji w BIP
Inspektor Ochrony Danych

Krzysztof Mielnikiewicz

NACZELNIK
WYDZIAŁU URBANISTYKI
I ARCHITECTURY

mgr inż. arch. Monika Siewska

Dokument nie zawiera
treści niezgodnych z przepisami
o ochronie danych osobowych.