



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

Handwritten signature
KIEROWNIK
Biura Audytu Kontroli
Handwritten signature
Sławomir Dassow
03.08.2021

Kołobrzeg, dnia 3 sierpnia 2021 r.

BRM.0003.145.2021

Pan Jacek Woźniak
Radny Rady Miasta Kołobrzeg

Dotyczy: zapytania z dnia 20 lipca 2021 r. w sprawie możliwości zabudowy działki nr 128 położonej w obrębie 5 przy ul. F. Chopina w Kołobrzegu.

Odpowiadając na Pana zapytanie jak wyżej uprzejmie informuję, co następuje:

- Obiekt zlokalizowany na działce nr 128 w obrębie 5 przy ul. F. Chopina w Kołobrzegu faktycznie został wzniesiony, podobnie jak szereg innych w tej strefie uzdrowskiej Uzdrowiska Kołobrzeg, przed wejściem w życie dnia 9 czerwca 2008 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg - Uzdrowisko Wschód, w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z 2004 r., i podobnie jak wiele z takich obiektów może swoimi parametrami zabudowy przekraczać ustalenia obowiązującego planu miejscowego. Plan miejscowy nie jest bowiem inwentaryzacją zabudowy i zagospodarowania terenów a prawem miejscowym ustalającym zasady zabudowy i zagospodarowania terenów nim objętych oczekiwane przez miasto dla zachowania ładu przestrzennego;
- To czy Właściciel przedmiotowej działki będzie miał kłopoty w uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę zamierzenia polegającego na przebudowie obiektu, z zachowaniem istniejących parametrów zależne jest zarówno od tego o co dokładnie będzie wnioskował i jakie przedłożył dokumenty z tym związane organowi właściwemu dla takich postępowań oraz od interpretacji ustaleń planu przez ten organ. Kwestie zgłoszeń robót budowlanych czy decyzji pozwoleń na budowę nie leżą w kompetencjach tut. organu a zatem i z tym związana interpretacja planu miejscowego. Wiadome nam jest, iż dla inwestycji na przedmiotowej działce Właściciel uzyskał również decyzje pozwolenia na budowę w oparciu o obowiązujący już plan miejscowy np. w roku 2012 i 2017;
- Ponieważ zgodnie z prawem każdy, w każdym czasie może wnieść skargę na uchwałę, można się zawsze spodziewać, że ktoś kiedyś może zaskarżyć ustalenia planu miejscowego. Kwestią kluczową w ocenie niezawisłego sądu będzie to co konkretnie Skarżący zarzuca skarżonemu dokumentowi oraz jakie są przesłanki faktyczne i prawne ku temu by uznać jego zarzuty za zasadne;
- Projekty uchwał inicjujących zmianę planu miejscowego części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego m.in. dz. nr 128 na przestrzeni lat począwszy od 2010 r. kierowane były do Rady Miasta Kołobrzeg kilkakrotnie. Nawet parokrotnie przedkładany był Radzie Miasta Kołobrzeg projekt zmiany planu miejscowego do uchwalenia. Obecnie prowadzonych jest 30 procedur planistycznych dla ok. 765 ha terenów miasta. Niewspółmiernie wiele razy tut. organ podejmował inicjatywę zmiany mpzp dla tej części obszaru miasta Kołobrzeg, które kosztowały za każdym razem znacznego nakładu czasu pracy, dlatego nie planuje się w najbliższym czasie ponawiania takiej próby.