



# Prezydent Miasta Kołobrzeg

18-100 Kołobrzeg  
ul. Ratuszowa 13  
tel.: 94 35 51 510  
fax: 94 35 23 769  
e-mail: prezydent@post.pl  
www.kolobrzeg.pl

Wydział Urbanistyki i Architektury

Wpłynęło w dn. 14 MAR. 2019<sup>20</sup>

Podpis.....

Kołobrzeg, dnia 11 marca 2019 r.

UA.6730.48.2018.VII  
OR.0152.4.2019

## Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dworcowej 19

*Dotyczy: petycji z dnia 25 lutego 2019 r. (wpłynęła do Urzędu Miasta Kołobrzeg dnia 27 lutego 2019 r.) sprzeciwiającej się budowie kilkupoziomowego hotelu przy zabytkowym budynku dawnej „Marony”.*

Odpowiadając na Państwa petycję uprzejmie informuję, że jako Prezydent Miasta Kołobrzeg mogę działać wyłącznie w zakresie przewidzianym przepisami prawa. W danej sprawie jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 4 ww. ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka nr 170/5 położona w obr. 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego, na której znajduje się wpisany do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr A-275 obiekt dawnej elektrowni miejskiej, potocznie zwany „Maroną”, jest na obszarze dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego właściciel nieruchomości wnioskiem z dnia 24 września 2018 r. wystąpił do tut. urzędu o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na modernizacji i rozbudowie budynku byłego zakładu „Marona” ze zmianą sposobu użytkowania na cele usługowe (zespół hotelowo-apartamentowy). Państwa Wspólnota Mieszkaniowa została uznana za stronę postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla ww. nieruchomości. Zostali Państwo o tym zawiadomieni pismem znak UA.6730.48.2018.VII z dnia 23 października 2018 r. W związku z powyższym posiadają Państwo wszystkie prawa strony jakie wynikają z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.). Między innymi mogą się Państwo zapoznać ze złożonym przez Inwestora wnioskiem oraz brać czynny udział w toku postępowania. Dotychczas nie skorzystali Państwo z uprawnień wynikających z przepisów i nie zapoznali się ani z wnioskiem Inwestora, ani z aktami postępowania. Zachęcam Państwa do korzystania z uprawnień wynikających z ww. przepisów.

Ponadto mając na uwadze potrzebę zachowania ładu publicznego i szeroko pojęty interes publiczny, wystąpiłam z inicjatywą sporządzenia dla obszaru obejmującego przedmiotową działkę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 26 lutego 2019 r. podjęła Uchwałę Nr V/53/19 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla kwartału ograniczonego ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego. W toku prowadzonej procedury planistycznej, każdy będzie mógł wnosić wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów tj. projektu planu miejscowego i prognozy jego oddziaływania na środowisko.

Ogłoszenie o podjęciu przez Radę Miasta Kołobrzeg ww. uchwały oraz o przystąpieniu do opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg dla kwartału ograniczonego ulicami Dworcową, Armii Krajowej i ppor. E. Łopuskiego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko pojawiło się w Dzienniku Pomorza Środkowego „Głos Koszaliński” z dnia 7 marca 2019 r., zaś obwieszczenie o powyższych zamieszczone zostało na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kołobrzeg. W ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu jednocześnie poinformowałam o możliwości składania na piśmie do 29 marca 2019 r. wniosków do projektu planu.

W związku z powyższym, przedmiotowe postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynku na działce nr 170/5 w obr. 12 przy ul. ppor. E. Łopuskiego w Kołobrzegu z funkcji produkcyjnej na funkcje usługowe – usługi hotelarskie, gastronomii, rekreacji SPA i kultury zostało zawieszono do 17 lipca 2019 r., postanowieniem znak UA.6730.48.2018.VII z dnia 4 marca 2019 r. Jako strona ww. postępowania otrzymali Państwo powyższe postanowienie.

Jednocześnie chciałabym zaznaczyć, że zgodnie z art. 6 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każdy ma prawo, w granicach określonych w tej ustawie do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich.

Do wiadomości:

1. Rada Miasta Kołobrzeg,
2. Wydział Organizacyjny Urzędu Miasta Kołobrzeg
3. Miejski Konserwator Zabytków
4. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie
5. Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków - Delegatura w Koszalinie
6. ZAN w Kołobrzegu Jacek Sobański

GŁÓWNY SPECJALISTA  
Opracował:  
Wydział Urbanistyki i Architektury

mgr inż. Karolina Biłska

Wydział Urbanistyki i Architektury, Urząd Miasta Kołobrzeg  
Główny Specjalista Karolina Biłska, tel. 94 35 815 74, e-mail: k.biłska@um.kolobrzeg.pl  
mgr inż. arch. Monika Sierawska

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

PREZYDENT MIASTA

Anna Mieczkowska

do publikacji w BiP  
Inspektor Ochrony Danych

14 MAR. 2019

Krzysztof Mielnikiewicz

13 MAR. 2019

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