

15.01.2014 r.
21/14
Kam. Wrotkos
Kam. B-12010
Kam. ASO11011
W
Uchwała
15.01.2014 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG
Z dnia 2014r.

W sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego tereny pomiędzy ul. Armii Krajowej, ul. Katedralną, ul. Mariacką a ul. Wąską.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującego tereny pomiędzy ul. Armii Krajowej, ul. Katedralną, ul. Mariacką a ul. Wąską.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego sporządzeniem planu miejscowego.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Janusz Wójcicki
.....
Andrzej Michalik
.....
Henryk Pieniążek
.....
Lesław Sępiel
.....
Janusz Wójcicki
.....
.....
.....

Uzasadnienie

Przystąpienie do wywołania niniejszej uchwały zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) następuje po wykonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Wnioskodawcy, mając na względzie zamiary inwestycyjne oraz sąsiedztwo zabytkowej bazyliki konkatedralnej oraz zabytkowy układ ulic stoją na stanowisku, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne, a przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu przyspieszenie określenia funkcji dla omawianego, newralgicznego obszaru miasta Kołobrzeg.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanych w uchwale obszaru oznaczonego w załączniku graficznym.

3. Konsultacje społeczne:

Nie zostały przeprowadzone – na tym etapie nie były konieczne. Zgodnie z procedurą planistyczną i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko każdy będzie w toku prowadzonej procedury mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów – projektu zmiany planu miejscowego i prognozy jego oddziaływania na środowisko w odpowiednim (przewidzianym przepisami prawa) czasie.

4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad przeprowadzeniem procedury wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów opisanych w pkt 2.

Janusz Wójcicki
.....
Andrzej Mielniczek
.....
Henryk Domicjan
.....
Andrzej Szwach
.....
Janusz Tadeusz
.....
Cezary Keliński
.....
.....
.....

Wyciąg ze Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta



MW.C-5 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach, usługowej w tym handlowej, biurowej (administracyjnej), hotelowej oraz usług administracji oświaty i kultury; możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna
- apartamentowa
- hotelowa i pensjonatowa
- usługowa
- gastronomiczna
- rekreacyjno – sportowa
- usługowa – oświatowa i kulturowa
- usług administracji.

Należy dążyć do rewitalizacji zabudowy oraz odpowiedniego wyeksponowania pierzei wzdłuż Parsęty oraz do realizacji w miejscu obecnego muzeum Oręża Polskiego wysokiej klasy zabudowy mieszkaniowo-usługowej o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej pierzeją od strony Parsęty do historycznej zabudowy portowej z czasów Hanzy (Gdańsk, Toruń, Elbląg).

Należy dążyć do realizacji reprezentacyjnych przestrzeni publicznych wzbogaconych o elementy małej architektury.

W miarę możliwości należy dążyć do realizacji jak największej ilości parkingów podziemnych oraz zabudowy o wysokich walorach architektonicznych.

Wszelka realizacja nowej zabudowy na terenie starego miasta powinna być poprzedzona konkursami architektoniczno - urbanistycznymi.

3.3 ZASADY OCHRONY WALORÓW KULTUROWYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH I ZABUDOWY JEDNOSTEK OSADNICZYCH.

Głównymi zasadami jest:

- 1) Utrzymanie i wyeksponowanie krajobrazu kulturowego ze szczególnym naciskiem na zachowanie ciągłości historycznej zagospodarowania na terenach śródmiejskich miasta.
- 2) W granicach cennych układów urbanistycznych, dla których zaproponowano ochronę układu, należy dążyć do zachowania tradycyjnego podziału parcelacyjnego i lokalizacji zabudowy w układzie MW.C-5.
- 3) Wyeksponowanie elementów krystalizujących przestrzeń poprzez zachowanie istniejących osi widokowych oraz zachowanie elementów symbolicznych;
- 4) Dążenie do zachowania zewidencjonowanej, wartościowej zabudowy miejskiej – poprzez utrzymanie budynków w dobrym stanie technicznym, ograniczenie zmian bryły budynku, zachowanie detalu architektonicznego, rozmiarów i podziałów stolarki okiennej.
- 5) Zalecenie realizacji nowej zabudowy w gabarytach i na śladach zabudowy historycznej, w nawiązaniu architektonicznym do wcześniejszej wartościowej zabudowy o charakterze kulturowym lub w oparciu o typ zabudowy regionalnej poza terenami wskazanymi pod inny charakter zabudowy opisanych w rozdziale IV pkt.8.
- 6) Utrzymanie i ochronę dotychczas zachowanych panoram i dalekich otwarc widokowych z różnych części miasta i punktów zewnętrznych na Stare Miasto oraz eliminowanie lub neutralizowanie pojedynczych elementów zakłócających historyczne panoramy.
- 7) Zalecenie stosowania zakazu lokalizacji wolnostojących nośników reklam na tle obiektów zabytkowych, oraz proponowanych do wpisu do rejestru zabytków.

Strefy „A” – pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej – obszary zawierające historyczny układ przestrzenny wyróżniający się szczególną wartością zasobów i stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej. Ścisłej ochronie podlega:

- Historyczna kompozycja funkcjonalno-przestrzenna obszaru.
- Historyczna zabudowa i inne elementy zagospodarowania.
- Układ i geometria ulic.

Warunki ochrony:

- Zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego.
- Zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu.
- Zachowanie istniejącej zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanej do rejestru lub ujętych w ewidencji) oraz elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym.
- Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej.
- Wszelka działalność wymaga zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3.4. ZASADY OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH.

Strefy „W” – obszary występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego oraz tereny zabytkowe zawierające materialne ślady dostępne za pomocą badań metodami archeologicznymi. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustalane są w planach trójstopniowo:

- **Strefa „W II”** – częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Na terenie strefy „W II” obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

Zatwierdzić
do uchwaty.

- - - - - granice
obszaru objętego
sprzydzeniem planu.

