

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR

RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z 2005 Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457 i z 2006r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, 1218) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, 2007r. Nr 127, poz.880, oraz z 2008 r. Nr 123, poz.803), stwierdza się, że:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska”, został opracowany zgodnie z zasadami prawodawstwa oraz wymogów art. 14, 15 i 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozwiązania planistyczne zaproponowane w w/w planie zostały zaprezentowane wśród członków Rady Miasta Kołobrzeg oraz Naczelników Wydziałów tut. Urzędu, w dniu 13 lutego 2006 r.

Plan ten przeszedł pozytywnie wszelkie etapy formalnoprawne, w tym dwukrotnie etapy: uzgadniania wraz z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, z dyskusją publiczną oraz rozpatrzeniem wniesionych uwag przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Stwierdza się, że podstawowym celem niniejszego, 492-hektarowego opracowania jest poprawa ładu przestrzennego, zagospodarowanie terenów powojkowych oraz uporządkowanie chaotycznej zabudowy. Plan ten reguluje także zagadnienia komunikacyjne oraz politykę parkingową. Nowe funkcje definiowane niniejszym opracowaniem są zgodne z kierunkami obowiązującego „Studium...”. Przestrzenie dotychczas niezabudowane kształtowane są w sposób podkreślający tożsamość przestrzenną i kulturową miasta. Zabiegami, które pomagają ten cel osiągnąć są m. in. stworzenie jak największej ilości otwarć

kierunkowych i osi widokowych skierowanych na wieżę Katedry, która obudowana w centrum 11-pietrowymi budynkami utraciła swą wartość (rangę) przestrzenną. Uporządkowanie koryta Parsęty, odbudowa nabrzeży i stworzenie bulwarów uatrakcyjni nadbrzeżną część miasta i wprowadzi do niej ruch turystyczny, a komunikacja rzeczna między portem, a średniowiecznym centrum przypomni o dawnych, hanzeatyckich powiązaniach miasta. Zabudowa tej części miasta będzie zhierarchizowana w myśl zasady „im bliżej centrum tym intensywniej, na obrzeżach miasta – ekstensywnie”. Zasada ta jest stosowana z uwzględnieniem przyrodniczych uwarunkowań stref uzdrowiskowych.

Uchwalenie niniejszego planu umożliwi ponadto dokonanie podziału ok. 40 hektarów terenów miejskich przeznaczonych w planie na usługi i budownictwo mieszkaniowe, co w dalszej kolejności przyniesie miastu co najmniej 42-milionowy dochód ze sprzedaży tych gruntów.

Te i inne, podobne zabiegi sprawią, że ta część miasta będzie atrakcyjniejsza z przestrzennego punktu widzenia, a wartość programowa i funkcjonalna terenów przyciągnie nowych inwestorów.

W związku z powyższym uznaje się w/w uchwałę za zasadną jej przyjęcia.