

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"
z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17
oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18 -
dla terenu położonego przy ul. Basztowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjętego Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655, dla terenu położonego przy ul. Basztowej.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granicę terenu objętego sporządzaniem zmiany planu miejscowego.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Dla części obszaru miasta Kołobrzeg - terenu położonego przy ul. Basztowej obejmującego działki nr 330, 331/5, 402/5 i 402/6 położone w obrębie 11 - obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" z wyłączeniem działek o nr 10/7, 75/1, 76/24, 122/12, 122/14, 122/15, 122/16, 122/17 oraz części działek nr 10/9, 74/3 i 122/6, obręb 18, przyjęty Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655. Plan ten ustala dla ww. nieruchomości położonych w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U6 przeznaczenie teren zabudowy usługowej i wskazuje następujące zasady zagospodarowania: budynki usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią), usługowo-mieszkalne (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie 1 lokal mieszkalny powyżej 1 kondygnacji a powierzchnia usługi nie może być mniejsza niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku); dopuszcza: w zakresie usług handlu powierzchnię użytkowania nie większą niż 400 m²; powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,5 dla działki budowlanej; wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m; geometrię dachów dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° i/lub dachy płaskie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, przyjętym Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionym Uchwałami Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLI/631/18 z dnia 27 marca 2018 r., Nr XXXIV/478/21 z dnia 30 marca 2021 r., Nr XXXVI/529/21 z dnia 26 maja 2021 r. oraz Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., wskazany na załączniku graficznym do niniejszej uchwały teren oznaczono symbolem MN-7 teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwość uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową jednorodziną, usługową (na potrzeby lokalne). Należy dążyć do odpowiedniego wyeksponowania elewacji od strony Starego Miasta.

Przystąpienie do zmiany obecnie obowiązującego planu miejscowego wynika z oczekiwań Właścicieli nieruchomości, wyrażonych we wnioskach z dnia 11 maja 2022 r. i 26 sierpnia 2021 r. o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie: zmiany wysokości zabudowy, a także w zakresie zmian parametrów i wskaźników dla zabytku chronionego ustaleniami mpzp ujętego w gminnej ewidencji zabytków jako magazyn - kotłownia przy ul. Basztowej 1A.

Zgodnie z art. 14 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uchwałą intencyjną i wyraża jedynie zamiar rady gminy uregulowania zasad zagospodarowania przestrzennego na danym terenie w formie aktu prawa miejscowego, jakim jest plan miejscowy. Przedmiotem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego jest określenie granic obszaru objętego przyszłym planem zagospodarowania przestrzennego. Rola uchwały ogranicza się do wszczęcia właściwego procesu planistycznego. Załącznik graficzny wyznacza granice terenu, dla którego opracowane zostaną ustalenia projektu zmiany miejscowego planu.

Przystąpienie do podjęcia niniejszej uchwały, zgodnie z art 14 ust.5 ww. ustawy następuje po wykonaniu analizy zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując wspomnianej analizy stwierdzono, że zmiany wnioskowane przez Właścicieli nieruchomości wskazanych

na wstępie i objętych niniejszą uchwałą, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozpoczęcia opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenu położonego przy ul. Basztowej, pozwalającej na realizację wnioskowanych zamierzeń inwestycyjnych Właścicieli nieruchomości.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy terenu określonego w tekście uchwały i na załączniku graficznym do niej.

3. Konsultacje społeczne:

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, w toku przeprowadzonej procedury będzie mógł wносить wnioski i uwagi do tworzonych dokumentów - projektu zmiany planu miejscowego czy prognozy oddziaływania na środowisko w odpowiednim czasie przewidzianym przepisami prawa.

4. Skutki:

Niniejsza uchwała skutkować będzie podjęciem przez Wydział Urbanistyki i Architektury pracy nad przeprowadzeniem procedury sporządzania zmiany planu miejscowego wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu opisanego w pkt 2.