

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 2014 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska"
dla terenów położonych przy ul. Zygmuntowskiej**

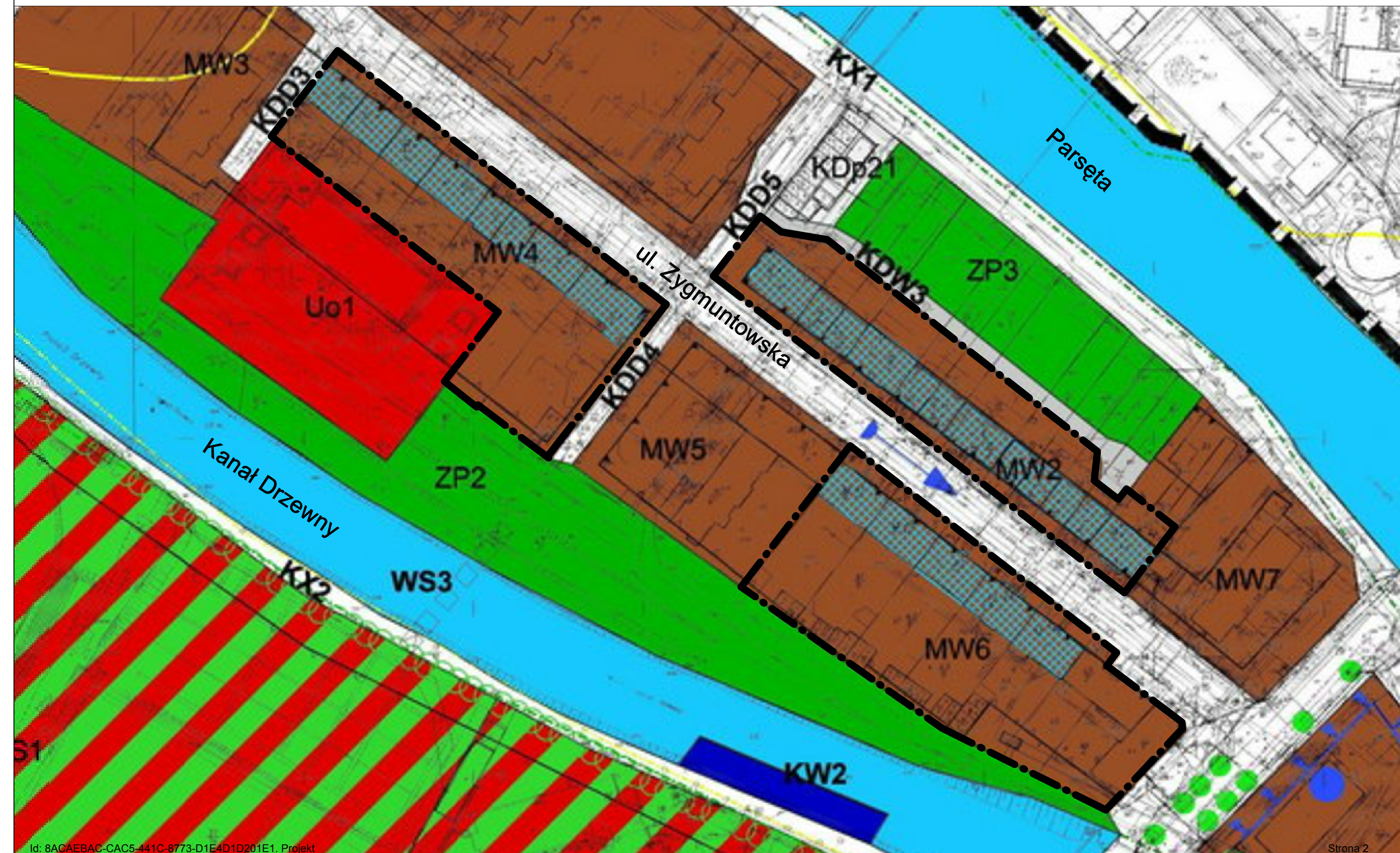
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" dla terenów położonych przy ul. Zygmuntowskiej.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, przedstawiający granice terenów objętych zmianą.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Uzasadnienie

Przystąpienie do podjęcia 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 uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Po dokonaniu wspomnianej analizy wykazano, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” przyjętego uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 24 października 2008 r., dla terenu wskazanego w załączniku graficznym do uchwały, jest zasadne a przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/466/13 Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 12 czerwca 2013 r.

Obowiązujący plan miejscowy "5-Trzebiatowska" obejmuje m.in. tereny przy ul. Zygmuntowskiej zabudowane kamienicami mieszkalnymi, które na rysunku planu oznaczone są odpowiednio symbolami: MW2, MW4 i MW6 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i dla terenów MW4 i MW6 uzupełniającym dopuszczającym usługi nieuciążliwe w parterach budynków, takie jak: handel, gastronomia, usługi ogólne oraz nieuciążliwe rzemiosło, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m².

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg dla ww. działek wskazano kierunek przeznaczenia oznaczony symbolem MW-3 i MW-4 tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z możliwością uzupełnienia o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, usługową, gastronomiczną, oraz w przypadku MW-3 rekreacyjno-sportową i usługowo oświatową zaś wystawienniczo-muzealną w przypadku MW-4.

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu miejscowego, dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, wynika z wniosku złożonego przez Zarządców Wspólnot Mieszkaniowych kamienic przy ul. Zygmuntowskiej.

Kamienice te wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Na rysunku obowiązującego planu miejscowego oznaczone są jako obiekty zabytkowe chronione planem. W tekście planu ustalono dla nich szereg nakazów i zakazów w tym zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych. Zapis ten uniemożliwia Wspólnotom przeprowadzenie racjonalnych remontów przedwojennej zabudowy, pozwalających zaoszczędzić energię ciepłą zużywaną przy ogrzewaniu mieszkań. Przedłużające się prace planistyczne nad zmianą planu miejscowego w całości, gdzie do pogodzenia jest szereg interesów prywatnych, społecznych i przestrzennych uniemożliwia Wspólnotom zawarcie korzystnych kredytów na remonty i szybkie zatrzymanie procesów degradacji obiektów.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu opracowanie takiej zmiany planu miejscowego "5-Trzebiatowska", która umożliwi właścicielom kamienic przy ul. Zygmuntowskiej ich docieplenie z zewnątrz.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy opisanych w uchwale terenów oznaczonych na załączniku graficznym do uchwały.

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 wnieść 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 obszaru opisanego w pkt 2.