

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 2023 r.

**w sprawie 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1845, poz. 2747), **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr L/721/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 27 kwietnia 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 przyjętego Uchwałą Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., pod poz. 2655), dla terenów położonych pomiędzy ulicami Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/446/13 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienionego 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. i Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., uchwala się zmianę 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 terenów położonych pomiędzy ulicami Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, o łącznej powierzchni ok. 1,7971 ha, oznaczonych na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) symbolem MW,U3 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - arkusz nr 3 z 20 rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. W Uchwale Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655):

1) w § 59 ust. 1 pkt 2:

a) lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej,”

b) lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,”

c) lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,
- nie większy niż 5,0 dla działki budowlanej,”

d) lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) wysokość zabudowy: nie większą niż 22,0 m,”

e) po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) dopuszcza się, w obszarach wskazanych na rysunku planu, realizację dominant przestrzennych o wysokości nie większej niż 26,4 m, jednak nie większej niż 30,0 m n.p.m., na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy, wycofanych powyżej dopuszczonej wysokości 22,0 m co najmniej 1,5 m od lic ścian budynków sytuowanych wzdłuż ulic Jedności Narodowej i Solnej;”

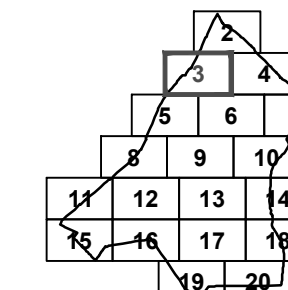
2) arkusz rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg "5-Trzebiatowska" 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655), oznaczony numerem 3 z 20 otrzymuje brzmienie jak załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałe arkusze rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 oznaczone numerami od 1 z 20 do 2 z 20 oraz od 4 z 20 do 20 z 20 a także wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655), pozostają bez zmian.

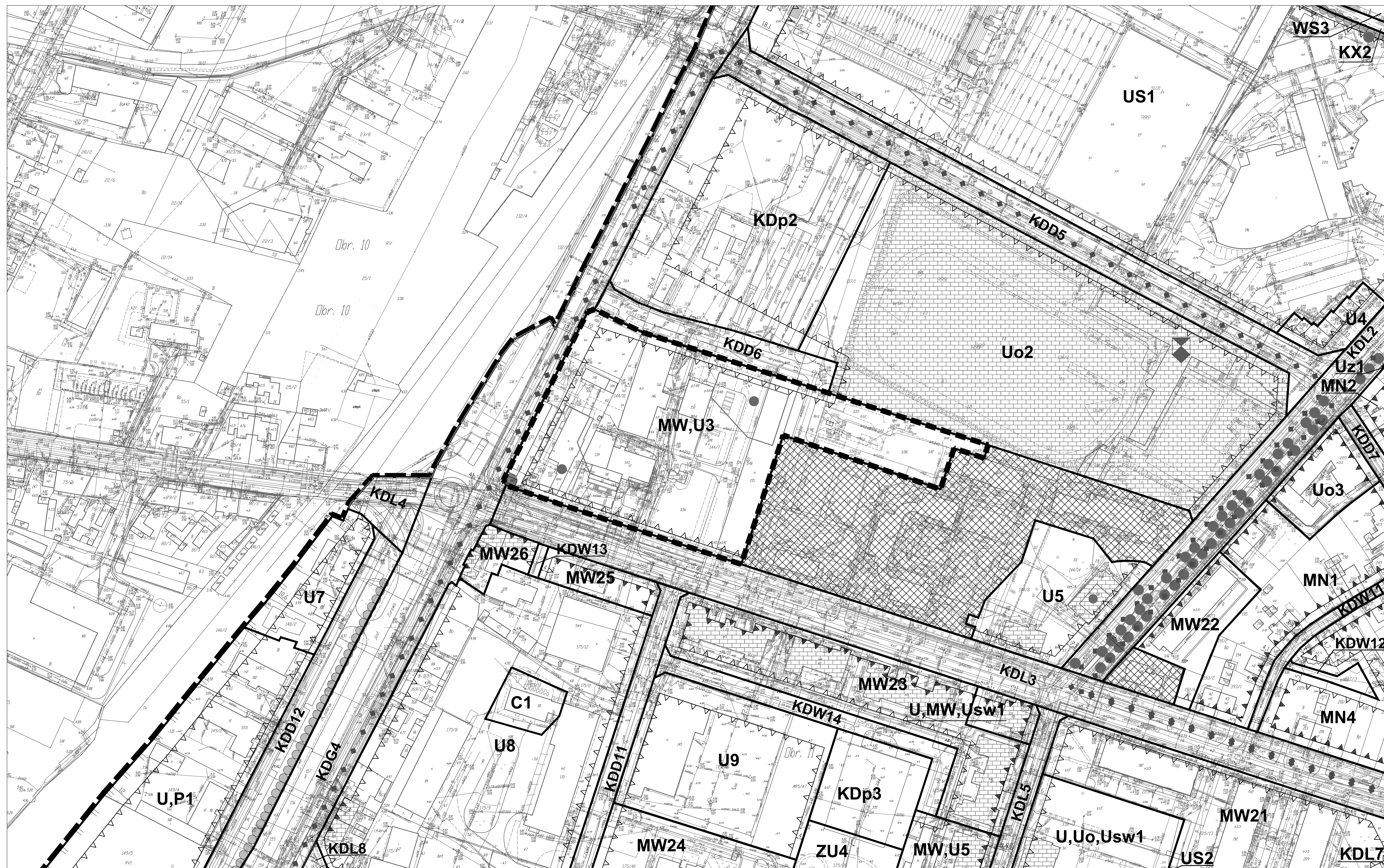
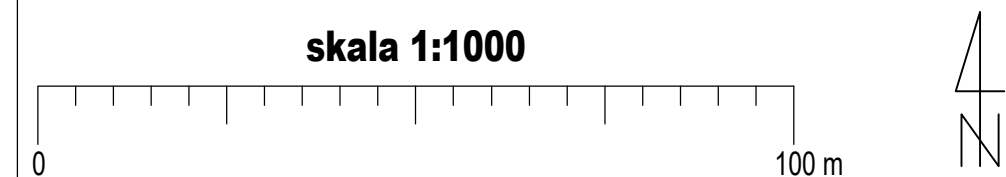
§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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 NR10/9, 74/3, 122/6, OBRĘB 18.



załącznik nr 1
do uchwały Nr VII/73/19
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 19 marca 2019 r.
arkusz nr 3 z 20



■ ■ ■ granice terenów objętych zmianą planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1845, poz. 2747), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

lub

Po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kołobrzeg uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, podtrzymuje się rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych
w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, poz. 1845, poz. 2747), **rozstrzyga się co następuje:**

W związku z brakiem na obszarze 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowiących zadania własne gminy, nie rozstrzyga się o sposobie ich realizacji oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 2023 r.
Załącznik4.gml



Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

Przedmiotem 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką jest zmiana parametrów zabudowy dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **MW,U3** w zakresie:

- powierzchni zabudowy z nie większej niż 40% na nie większą niż 50%,
- powierzchni biologicznie czynnej z nie mniejszej niż 30% na nie mniejszą niż 35%,
- wskaźnika intensywności zabudowy z nie większego niż 2,8 na nie większy niż 5,0,
- wysokości zabudowy z nie większej niż 16,0 m na nie większą niż 22,0 m,

oraz dopuszczenia realizacji pojedynczych dominant które swą wysokością nie będą przekraczać 20% maksymalnej wysokości określonej dla terenu elementarnego tj. o wysokości nie większej niż 26,4 m, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy. Formułując zmianę planu miejscowego organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów, jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaproponowane zapisy są zgodne z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Ze względu na specyficzny charakter zmiany planu miejscowego nie ingerowano w ustalenia obowiązującego planu miejscowego dotyczące wymagań: ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Z uwagi na fakt, iż niniejsza zmiana planu miejscowego stanowi niewielką modyfikację ww. miejscowego planu, która polega wyłącznie na zmianie zapisu § 59 ust. 1 pkt 2 lit. od c do f, dotyczy obszaru znajdującego się w granicach administracyjnych jednej gminy - miasta Kołobrzeg, a tereny położone pomiędzy ulicami Jedności Narodowej, Solną i Kielecką, dla którego sporządzana jest zmiana planu miejscowego nie jest położony w granicach obszaru Natura 2000 i realizacja przyjętych założeń zawęży możliwości zagospodarowania omawianych terenów całkowicie uzbrojonych w infrastrukturę techniczną, co jednocześnie powoduje ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków i brak znaczącego oddziaływania na środowisko, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko biorąc pod uwagę uwarunkowania określone w art. 49 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu zostało uzgodnione zgodnie z art. 48 ust. 1 ww. ustawy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie pismem znak WOPN.410.254.2022.KM z dnia 13 stycznia 2023 r. oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kołobrzegu pismem znak NZNS.9022.7.1.2023 z dnia 3 stycznia 2023 r.

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nią, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokument został wyłożony do publicznego wglądu i przeprowadzono debatę publiczną nad jego ustaleniami. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o wyłożeniu go do publicznego wglądu i przeprowadzeniu debaty nad jego ustaleniami, a także o możliwości składania uwag informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej w Dzienniku Pomorza Głosie Koszalińskim, poprzez obwieszczenie na tablicach informacyjnych a także w BIP Urzędu Miasta. Dokumenty

w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, podobnie jak przed i po nim, znajdowały się w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury dostępne w godzinach urzędowania, a także w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP.

Niniejszy dokument nie stanowi propozycji sytuowania nowej zabudowy w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy bowiem wyłącznie zmiany parametrów zabudowy § 59 ust. 1 pkt 2 lit. od c do f Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) dopuszczające wybudowanie na ww. terenie budynków mieszkalno-usługowych o wysokości do 22,0 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych, które swą wysokością nie będą przekraczać 20% maksymalnej wysokości określonej dla terenu elementarnego (26,4 m), na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy.

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie narusza kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej części miasta objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni obejmując tereny istniejącej już zabudowy tworzącej wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną uzupełnioną o tereny nowej zabudowy dopuszczonej obowiązującym planem miejscowym.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 29 września 2010 r. podjęła Uchwałę Nr L/674/10 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. W uchwale tej stwierdziła że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzegu, przyjęte Uchwałą Nr XLV/470/01 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 4 grudnia 2001 r., jest nieaktualne w całości ale zachowuje ono swoją moc do czasu uchwalenia nowego studium. Ponadto uznała za konieczne kontynuowanie prac przy opracowaniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg zainicjowanego Uchwałą Nr XXVI/343/04 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 września 2004 r. Rada również w ww. uchwale stwierdziła, które z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują aktualność i dopuściła ich zmiany, a które stały się nieaktualne w całości, ale zachowały moc do czasu uchwalenia nowych. Rada stwierdziła także konieczność kontynuowania rozpoczętych prac projektowych, dopuszczając uchylenie istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie. I tak Miasto przyjęło, Uchwałą Nr XXV/346/08 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 24 grudnia 2008 r., Nr 107, poz. 2598), dla części obszaru miasta Kołobrzeg obejmującej m.in. teren objęty niniejszą zmianą planu miejscowego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska”. Po czym, w oparciu o inicjującą Uchwałę Nr X/122/11 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 26 lipca 2011 r. poprzedzoną stosowną analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia 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 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęła jego zmiany Uchwałami Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. oraz Nr XVI/235/19 z dnia 9 grudnia 2019 r. Jednakże w treści § 59 ust. 1 pkt 2 lit. od c do f Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. Rada Miasta Kołobrzeg postanowiła dokonać zmian zapisów w dniu 27 kwietnia 2022 r., po uprzednio przeprowadzonej analizie zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, podjęła Uchwałę Nr L/721/22 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 terenów położonych pomiędzy ulicami Jedności Narodowej, Solną i Kielecką.

Obecnie w mieście ocena aktualności studium i planów miejscowych dokonywana jest na bieżąco w odniesieniu do ogłaszanych zmian przepisów prawa oraz składanych wniosków w sprawie sporządzania lub zmiany planów miejscowych lub studium. Również na bieżąco śledzi się i analizuje zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w konsekwencji decyzji pozwoleń na budowę. Miasto Kołobrzeg posiada nowe, uchwalone na podstawie wspomnianej powyżej Uchwały Nr XXVI/343/04, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg przyjęte Uchwałą Rady Miasta Kołobrzeg Nr XXXIV/446/13 z dnia 12 czerwca 2013 r. i zmienione przez Radę Miasta Kołobrzeg uchwałami 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.

Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie ww. uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg. Na jego rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty niniejszą zmianą planu miejscowego oznaczony jest symbolem **U-14** teren istniejącej zabudowy produkcyjno-magazynowej, usługowej i usługowo-oświatowej; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, hotelową i pensjonatową, usługową, gastronomiczną, usługowo-oświatową i kulturową; gdzie należy dążyć do wyeksponowania elewacji lub/i ewentualnej nowo powstałej pierzei od strony ulicy Solnej.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej czy obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie ogranicza uniwersalnego projektowania a w następstwie realizacji zagospodarowania terenów nią objętych i realizacji obiektów dopuszczonych z uwzględnieniem wymagań osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w szczególności tych minimalnych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062). Z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenów oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy zauważyć, że uniwersalne projektowanie stanowić raczej będzie narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane już na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych. Również sam dokument tworzony był i po uchwaleniu dostępny będzie w siedzibie oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Zmiana 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 terenów położonych pomiędzy ulicami Jedności Narodowej, Solną i Kielecką na finanse publiczne, w tym budżet miasta, jest neutralna dla budżetu miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu zmienić zapisy § 59 ust. 1 pkt 2 Uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. w sprawie 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 maja 2019 r., poz. 2655) w taki sposób, aby umożliwić inwestorom zintensyfikowanie zabudowy na terenie położonym pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg dla terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką o łącznej powierzchni ok. 1,7971 ha, oznaczonych na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały symbolem **MW,U3** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej.

3. Konsultacje społeczne:

Projekt 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 terenów położonych pomiędzy ulicami: Jedności Narodowej, Solną i Kielecką zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Prezydent Miasta ogłosił w Dzienniku Pomorza "Głosie Koszalińskim" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury wpłynął jeden wniosek, który został uwzględniony w projekcie zmiany mpzp. Prezydent Miasta również ogłosił w Dzienniku Pomorza "Głosie Koszalińskim" a także obwieścił na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terminie dyskusji publicznej i możliwości wnoszenia uwag. Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, zarówno w postaci papierowej fizycznie dostępnej do wglądu w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg od poniedziałku do piątku w godz. pracy urzędu jak i w postaci plików elektronicznych udostępnionych w BIP. Społeczeństwo nie wykazało zainteresowania udziałem w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli zarządzającym gruntami objętymi zmianą planu na realizację zamierzeń inwestycyjnych na ww. terenie zgodnie z ich oczekiwaniami i potrzebami.