

UCHWAŁA NR XII/192/25
RADY MIASTA KOŁOBRZEG

z dnia 26 marca 2025 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 przy ul. św. Macieja

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VI/78/24 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 18 września 2024 r. w sprawie 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, dla terenów położonych przy ul. św. Macieja, 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg 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., Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., Nr III/20/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. oraz Nr VI/79/24 z dnia 18 września 2024 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 przy ul. św. Macieja, o łącznej powierzchni ok. 0,6267 ha, oznaczonych symbolami: MW29 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, ZU5 teren zieleni urządzonej, KDD13 teren drogi publicznej klasy dojazdowej i KDL11 teren drogi publicznej klasy lokalnej 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 poz. 2655, z 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678).

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - arkusze nr 5 z 20 i 6 z 20 rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - 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;

3) załącznik nr 3 - 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 poz. 2655, z 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 46 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem MW29 o powierzchni ok. 2,1709 ha ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) zasady zagospodarowania:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,

b) dopuszcza się: w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży nie większą niż 1000 m²,

c) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

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

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej,

- nie większy niż 2,1 dla działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy: nie większą niż 18,0 m,

g) geometrię dachów: dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° i/lub dachy płaskie;

3) w zakresie warunków scalania i podziału działek:

a) powierzchnię nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 2000 m²,

b) szerokość frontu nowo wydzielonej działki: nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejszą niż 2000 m²;

5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.”;

2) w § 163 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU2** o powierzchni ok. 1,1049 ha, **ZU3** o powierzchni ok. 0,1343 ha, **ZU4** o powierzchni ok. 0,4452 ha, **ZU5** o powierzchni ok. 0,5024 ha, **ZU6** o powierzchni ok. 1,5646 ha, **ZU7** o powierzchni ok. 0,1478 ha, **ZU8** o powierzchni ok. 0,4209 ha, **ZU9** o powierzchni ok. 0,1519 ha, **ZU10** o powierzchni ok. 1,5602 ha, **ZU11** o powierzchni ok. 2,8197 ha, **ZU12** o powierzchni ok. 0,2278 ha, **ZU13** o powierzchni ok. 1,1164 ha, **ZU14** o powierzchni ok. 0,0813 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zieleń urządzona, mała architektura, urządzenia sportu i rekreacji,

b) zakazuje się:

- lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,
- wtórnego podziału terenu elementarnego,

c) dopuszcza się:

- komunikację pieszą i rowerową,
- na terenie elementarnym oznaczonym symbolem **ZU5** budynek infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 250 m², wysokości nie wyższej niż 10,0 m i dachu płaskim,

d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 70% terenu elementarnego;

3) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem § 15 pkt 2.”;

3) w § 182 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** o łącznej powierzchni 14,5240 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania: szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenów elementarnych od 12,0 do 22,0 m.”;

4) w § 184 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** o łącznej powierzchni ok. 17,9930 ha ustala się:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenów elementarnych od 10,0 do 18,0 m,

b) dla nowo projektowanych dróg w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDD14 i KDD15 nakazuje się:

- realizację miejsc postojowych równoległe do jezdni, po dwa miejsca oddzielone drzewami,
- realizację obustronnej alei drzew, z uwzględnieniem ww. miejsc postojowych,
- realizację obustronnych chodników;

3) dla zabytku chronionego ustaleniami planu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków – mostu łączącego ul. Basztową z ul. Młyńską (na działce nr 331/6 w obrębie 11), ze względu na konstrukcję i materiały:

a) zakazuje się przebudowy i rozbiórki,

b) nakazuje się zachowanie i odtworzenie:

- historycznej konstrukcji mostu dwuprzęsłowego arkadowego,
- elementów ceglanych i kamiennych (filary, izbice),
- historycznego kształtu metalowych przęseł.”;

5) arkusze rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1 powyżej, oznaczone numerami 5 z 20 oraz 6 z 20 otrzymują brzmienie jak załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

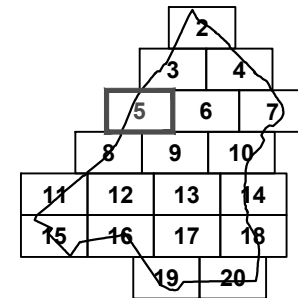
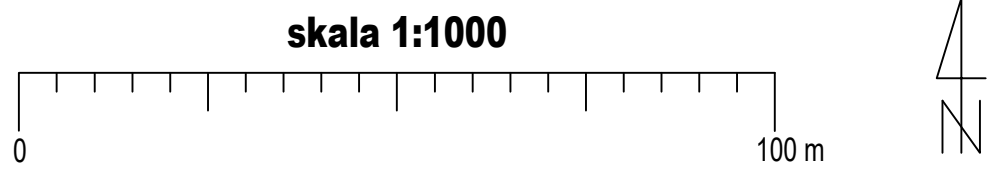
2. Pozostałe arkusze rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 oznaczone numerami 1 z 20 do 4 z 20 oraz od 7 z 20 do 20 z 20 a także wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kołobrzeg, stanowiące odpowiednio załącznik nr 1 oraz nr 2 do uchwały, o której mowa w ust. 1 powyżej, pozostają bez zmian.

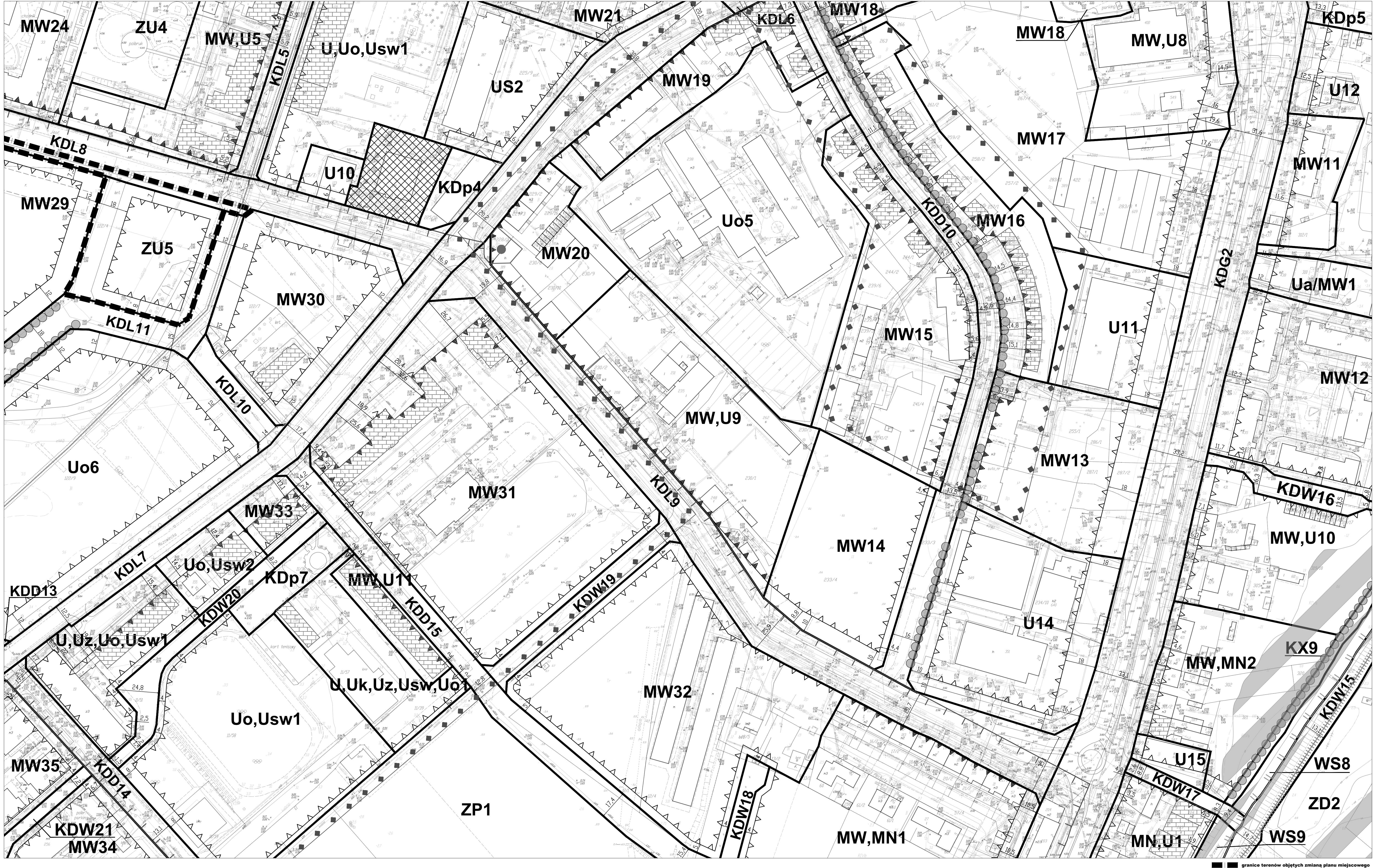
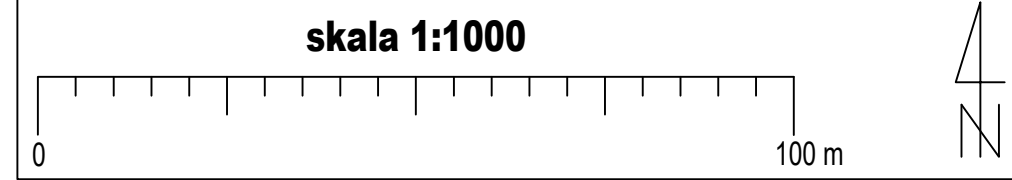
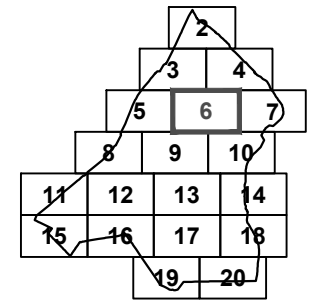
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczuk





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/192/25
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 marca 2025 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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 przy ul. św. Macieja 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 3 do uchwały Nr XII/192/25
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 26 marca 2025 r.
Zalacznik3.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 przy ul. św. Macieja jest dopuszczenie lokalizacji budynku, obiektu z urządzeniami infrastruktury technicznej na terenie zielenu urządzonej, a także skorygowanie obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenów faktycznie zagospodarowanych i użytkowanych przez infrastrukturę drogową - chodnik i ścieżkę rowerową należące do pasa drogowego ul. św. Macieja ustalonych postanowieniami 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 poz. 2655).

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.

Specyficzny charakter niniejszej zmiany planu miejscowego nie będzie miał negatywnego wpływu na ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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.

Przy sporządzaniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział w pracach nad nią, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. O przystąpieniu do opracowywania projektu zmiany planu, możliwości składania do niego wniosków, a następnie o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego w formie: dwóch dyżurów projektanta, spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu

zmiany planu miejscowego i zbierania uwag do projektu zmiany informowano społeczeństwo poprzez ogłoszenie w prasie - Dzienniku Pomorza "Głos Koszaliński", a także na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miasta Kołobrzeg. Dokument w czasie konsultacji społecznych znajdował się do wglądu w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach urzędowania, a także w postaci pliku elektronicznego .PDF udostępnionego 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 dopuszczenia lokalizacji budynku, obiektu z urządzeniami infrastruktury technicznej, a także skorygowanie obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenów faktycznie zagospodarowanych i użytkowanych przez infrastrukturę drogową - chodnik i ścieżkę rowerową należące do pasa drogowego ul. św. Macieja ustalonych 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), aby umożliwić posadowienie na działce nr 122/21 położonej w obrębie 18 zabudowy kubaturowej, w której będzie zainstalowany układ pomp ciepła. Zadanie będzie współfinansowane z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – Program priorytetowy OZE – źródła ciepła dla ciepłownictwa. Dzięki tej inwestycji Miejska Energetyka Ciepła w Kołobrzegu Sp. z o.o. zmniejszy emisję szkodliwych substancji do środowiska oraz wynikające z tego faktu opłaty, w tym opłatę za emisję CO₂, które są składową taryfy ciepła.

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. Pozwoli na dogodny i ekonomiczny rozwój wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatny do potrzeb.

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 uchylene istniejących już uchwał inicjujących i podjęcie nowych oraz ich podział i etapowanie. I tak Rada Miasta Kołobrzeg przyjęła, uchwałą Nr XXV/346/08 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. tereny objęte niniejszą zmianą planu miejscowego, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5 – Trzebiatowska”. Po czym, w oparciu o inicjującą uchwałą Nr X/122/11 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 z dnia 19 marca 2019 r. oraz Nr XVI/235/19 z dnia 9 grudnia 2019 r.

Rada Miasta Kołobrzeg w dniu 18 września 2024 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 uchwałą Nr VI/78/24 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 przy ul. św. Macieja.

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., Nr XLIX/698/22 z dnia 30 marca 2022 r., Nr III/20/24 z dnia 19 czerwca 2024 r. oraz Nr VI/79/24 z dnia 18 września 2024 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 symbolami: w części ZP-15 teren parku i skweru z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: rekreacyjną, sanitariatów publicznych w ściśle wskazanych lokalizacjach uszczegółowionych na etapie mpzp; gdzie należy dążyć do odpowiedniego ograniczenia ewentualnej zabudowy oraz zachowania istniejących zadrzewień, a w części MW-16 tereny obecnie niezainwestowane oraz tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej oraz magazynowej i produkcyjnej; z możliwością uzupełnienia terenu o następujące preferowane funkcje: mieszkaniową wielorodzinną, usługową, gastronomiczną, Inkubator Przedsiębiorczości; gdzie należy dążyć do rewitalizacji historycznej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ul. Żurawia oraz stopniowego wypierania zabudowy magazynowej i produkcyjnej na rzecz zabudowy wielorodzinnej oraz do odpowiedniego wyeksponowania osi widokowej na budynek katedry oraz wyeksponowania pierzei wzdłuż tej osi, a także w części oznaczony jest na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego kolorem żółtym jako podstawowy układ komunikacyjny.

Na terenach objętych niniejszą zmianą planu miejscowego nie występują 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. 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 spełniających wyżej wspomniane minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Ustalenia 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 przy ul. św. Macieja, ze względu na jej specyficzny charakter, nie będą miały wpływu na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu zmianę zapisów treści 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, z 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678) w taki sposób, aby umożliwić zlokalizowanie budynku, obiektu z urządzeniami infrastruktury technicznej, a także skorygowanie obowiązujących ustaleń planistycznych dla terenów faktycznie zagospodarowanych i użytkowanych przez infrastrukturę drogową - chodnik i ścieżkę rowerową należące do pasa drogowego ul. św. Macieja.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie części obszaru miasta Kołobrzeg - terenów położonych przy ul. św. Macieja o łącznej powierzchni ok. 0,6267 ha, oznaczonego na arkuszach nr 5 z 20 i 6 z 20 rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2655, z 2022 r. poz. 946, z 2023 r. poz. 2810 i 3678).

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 przy ul. św. Macieja zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został poddany konsultacjom społecznym. Prezydent Miasta ogłosiła w "Głosie Koszalińskim" a także obwieściła na tablicy ogłoszeń oraz BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków. W trakcie procedury planistycznej nie wpłynął żaden wniosek. Prezydent Miasta również ogłosiła w "Głosie Koszalińskim" a także na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miasta Kołobrzeg o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego w formie: dwóch dyżurów projektanta, spotkania otwartego

poprzedzonego prezentacją projektu zmiany planu miejscowego i zbierania uwag do projektu zmiany. Dokument w czasie konsultacji społecznych znajdował się do wglądu w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta Kołobrzeg w Wydziale Urbanistyki i Architektury w godzinach urzędowania, a także w postaci pliku elektronicznego .PDF udostępnionego w BIP. Społeczeństwo nie wykazało zainteresowania dokumentem. Nikt nie pojawił się na dyżurach projektanta ani na spotkaniu otwartym. W określonym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli Miejskiej Energetyce Ciepłej w Kołobrzegu Sp. z o.o. na lokalizację budynku, obiektu z urządzeniami infrastruktury technicznej na terenie zieleni urządzonej, a tym samym na realizację jednego z założeń (pozyskiwania ciepła ze ścieków komunalnych) będącego jednym z elementów opracowanej w 2023 r. Strategii Kołobrzесьkiego Klastra Energii. Ponadto zostaną skorygowane obowiązujące ustalenia planistyczne dla terenów faktycznie zagospodarowanych i użytkowanych przez infrastrukturę drogową - chodnik i ścieżkę rowerową należące do pasa drogowego ul. św. Macieja.