

**UCHWAŁA NR LVI/420/2018  
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 29 marca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście  
dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Plac Wolności  
i Plac Kościelny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Plac Wolności i Plac Kościelny.

2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu rewitalizacji przedstawione zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

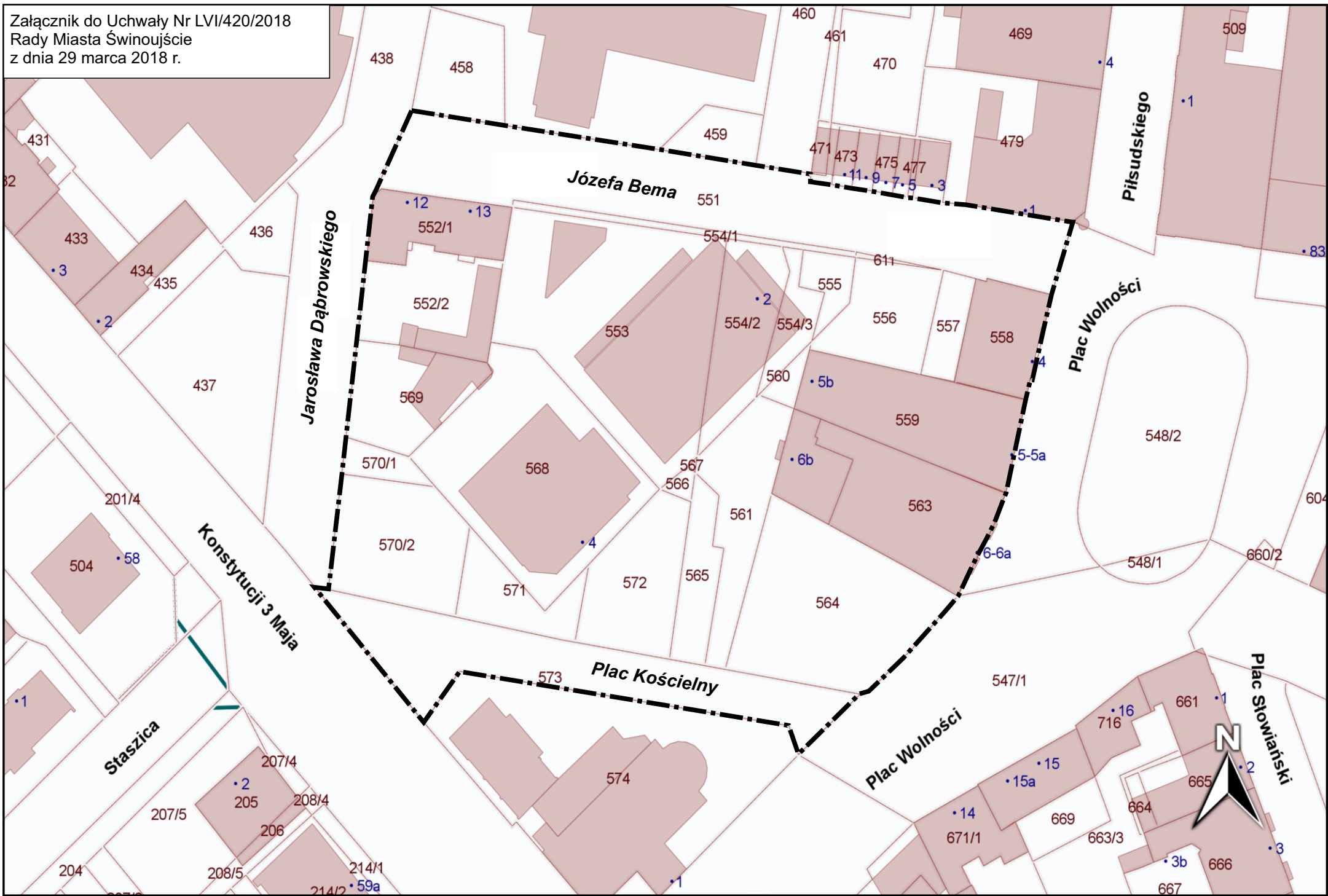
3. Przedmiotem miejscowego planu rewitalizacji jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w tym przestrzeni publicznych oraz kształtowania zabudowy dla śródmiejskiego kwartału zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. W miejscowym planie rewitalizacji zostanie określona lokalizacja inwestycji polegających na budowie lub przebudowie budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Śliwiński



## UZASADNIENIE

Miejscowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego i stanowi podstawowe narzędzie planistyczne używane w procesie rewitalizacji. Dostosowany jest do konkretnych, specyficznych terenów, podlegających procesom rewitalizacji. Projekt miejscowego planu rewitalizacji sporządzony jest na części obszaru rewitalizacji wyznaczonego Uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. Rada Miasta Świnoujście Uchwałą Nr XLIV/334/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. przyjęła Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście na lata 2017-2027, w którym znalazły się m.in. przedsięwzięcia i projekty rewitalizacyjne dotyczące budowy domów czynszowych mające na celu podniesienie jakości życia dzięki zmodernizowanej infrastrukturze i przestrzeni. Projekt oznaczony jako B5 „Kompleksowe zagospodarowanie terenów położonych pomiędzy ulicami: Dąbrowskiego, Bema, Plac Wolności, Plac Kościelny poprzez budowę mieszkań na wynajem w ramach społecznego budownictwa czynszowego z usługami oraz działalnością kulturalną w parterze budynków” realizowany ma być na działkach nr: 564, 565, 572, 571, 570/2, 570/1, 569, 553, 554/2, 555, 611, 554/3, 554/1, 560, 561, 567, 566, 568 w obr. 0006. Zgodnie z charakterystyką przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zawartą w Gminnym Programie Rewitalizacji projekt swoim zakresem ma objąć działania polegające na przebudowie kwartału leżącego w centrum miasta poprzez zabudowę m.in. budynkami z mieszkaniami na wynajem w ramach społecznego budownictwa czynszowego z usługami w parterze budynków, lokalami przeznaczonymi dla aktywizacji osób starszych oraz świetlicami dla dzieci, terenami zielonymi wewnątrz kwartału („zielone kąciki integracji społecznej”).

W miejscowym planie rewitalizacji, poza elementami, wymienionymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zależności od potrzeb można określić: zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków, szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzenia i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic, zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej, maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych w ramach umów urbanistycznych.

Sporządzeniem miejscowego planu rewitalizacji obejmuje się kwartał w ścisłym centrum miasta, położony w śródmiejskim układzie urbanistycznym, który wraz z historyczną zabudową i zielenią wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A 1177. Ponadto teren ten położony jest w strefie C ochrony uzdrowiskowej.

Obecnie kwartał zagospodarowany jest w sposób chaotyczny. Jedyń zwartą zabudowę o charakterze śródmiejskim stanowi fragment pierzei od strony Placu Wolności. Wnętrze kwartału zabudowane jest parterowymi budynkami usługowymi, stanowiącymi substandardową zabudowę nie przystającą do obecnych czasów oraz miejsca. Część terenu zagospodarowana jest zielenią w sposób, który nie stanowi miejsca sprzyjającego wypoczynkowi dla społeczności lokalnej.

Uchwała umożliwi rozpoczęcie działań zmierzających do zwiększenia intensywności wykorzystania terenu, wynikającego z aktualnych potrzeb związanych z rozwojem funkcji turystyczno-wypoczynkowej, w tym zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, oraz do uporządkowania zdegradowanej przestrzeni zlokalizowanej w centrum miasta, ustalenia zapisów planu, w których określone zostaną parametry dla nowej śródmiejskiej zabudowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych.