

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Burmistrz Ciechocinka, na wniosek inwestora, tj. Polna Sp. z o.o. (pismo z dnia 25 listopada 2024 r., znak: GT.670.2.6.2024), wystąpił do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego o wydanie opinii w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w obszarze ulicy Bema w Ciechocinku.

2. Podstawa prawna:

Zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) wójt/burmistrz/prezydent miasta zawiadamia zarząd województwa o możliwości przedstawienia opinii w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Konsultacje ustawowe:

Zakres powyższej regulacji nie podlega ustawowym konsultacjom.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego po zbadaniu założeń realizacji inwestycji stwierdził, że teren objęty wnioskiem dla przedmiotowej inwestycji, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w obszarze ulicy Bema w Ciechocinku, położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego 04-315.35-90 wynikającego z Audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego, przyjętego uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. Dla ww. krajobrazu obowiązują rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do których należą m.in.:

- stosowanie materiałów wykończeniowych pochodzenia naturalnego takich jak drewno, kamień, cegła,
- realizacja budynków o stonowanej kolorystyce elewacji, tynki w barwach pastelowych, w szczególności odcienie: bieli, szarości i beżu,
- stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni. Wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych.

Zgodnie z wizualizacjami załączonymi do wniosku o opinię, planowana inwestycja uwzględnia ww. rekomendacje i wnioski, w związku z czym wnioskuje się o niewprowadzanie zmian na etapie realizacji inwestycji w stosunku do wizualizacji planowanej inwestycji.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 7 ust. 12 pkt 21 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego pozytywnie opiniuje lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym w obszarze ulicy Bema w Ciechocinku.

5. Ocena skutków regulacji:

Zakres powyższej regulacji nie niesie za sobą skutków finansowych, jak również nie pociąga za sobą konieczności zmiany innych aktów prawnych.