

**z dnia 26 września 2013 r.**

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Południe"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 oraz poz. 645) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013r. poz. 21 oraz poz. 405) uchwała się co następuje :

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ustronie Południe” w Ustroniu Morskim.

1. uchwalonego uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd część A, dla terenów położonych przy ulicach Stefana Okrzei, Leśnej, Górnej, Wojska Polskiego, Targowej i Kolejowej,

2. uchwalonego uchwałą Nr XI/53/2003 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 8 września 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, zmienionego uchwałami : Nr XXXIV/193/2005 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 września 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, oraz Nr XXVI/164/2009 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, dla terenów położonych w okolicy ulicy Leśnej, zwanej dalej zmianą planu.

**§ 2.** Granice obszaru objętego zmianą planu określają załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Uchyla się uchwały Rady Gminy Ustronie Morskie:

1. Nr XXIX/195/2012 z dnia 25 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe,, w Ustroniu Morskim,

2. Nr XXXVI/236/2013 z dnia 28 marca 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/195/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 25 października 2012 roku

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Wójta Gminy oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

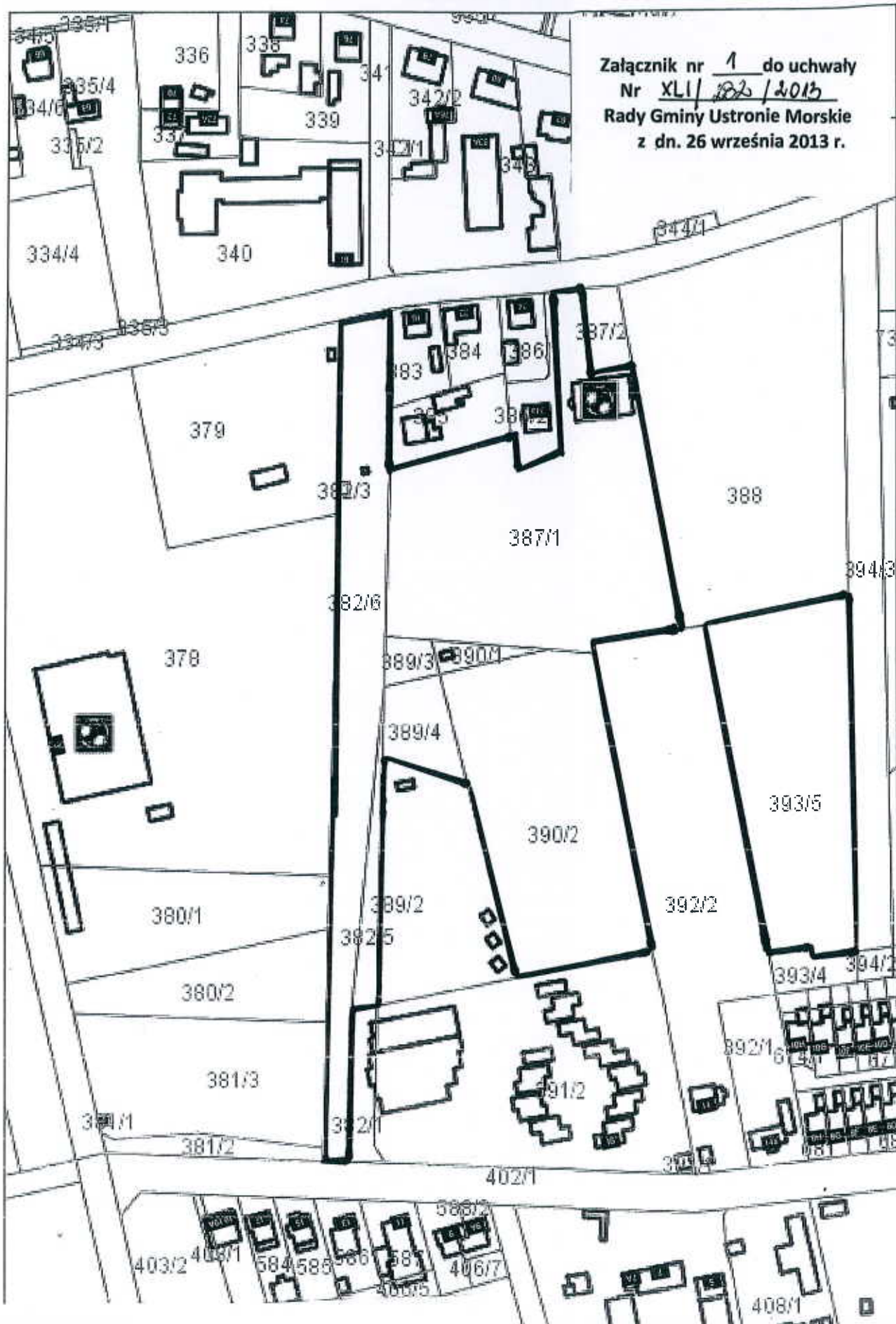
**PRZEWODNICZĄCY RADY**


*Krzysztof Grzywawicz*

# System Informacji Przestrzennej Gminy Ustronie Morskie

skala 1 : 2000

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr XL1/182/2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

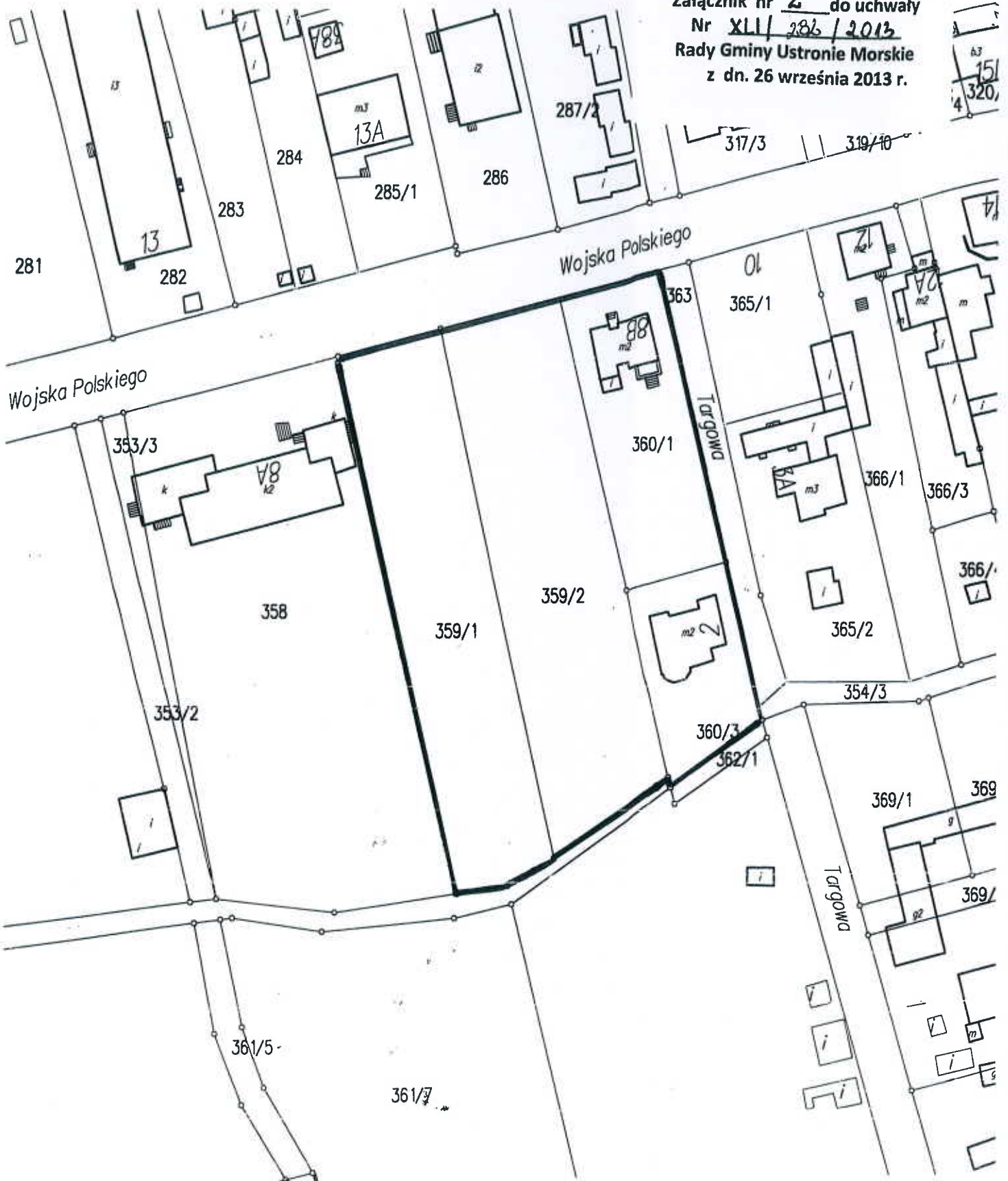


 - granica obszaru objętego zmianą planu

Wrys z mapy  
Skala 1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały  
Nr XLI/ 286 / 2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

15  
320  
4



- granica obszaru objętego zmianą planu

Wrys z mapy  
Skala 1:1000

Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr XLI / 286 / 2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.




- granica obszaru objętego zmianą planu

Wrys z mapy  
Skala 1:1000

Załącznik nr 4 do uchwały  
Nr XLI/286/2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.



 - granica obszaru objętego zmianą planu

Wyrys z mapy  
Skala 1:2000

Załącznik nr 5 do uchwały  
Nr XL I / 282 / 2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

300/6



- granica obszaru objętego zmianą planu

Wrys z mapy  
Skala 1:1000

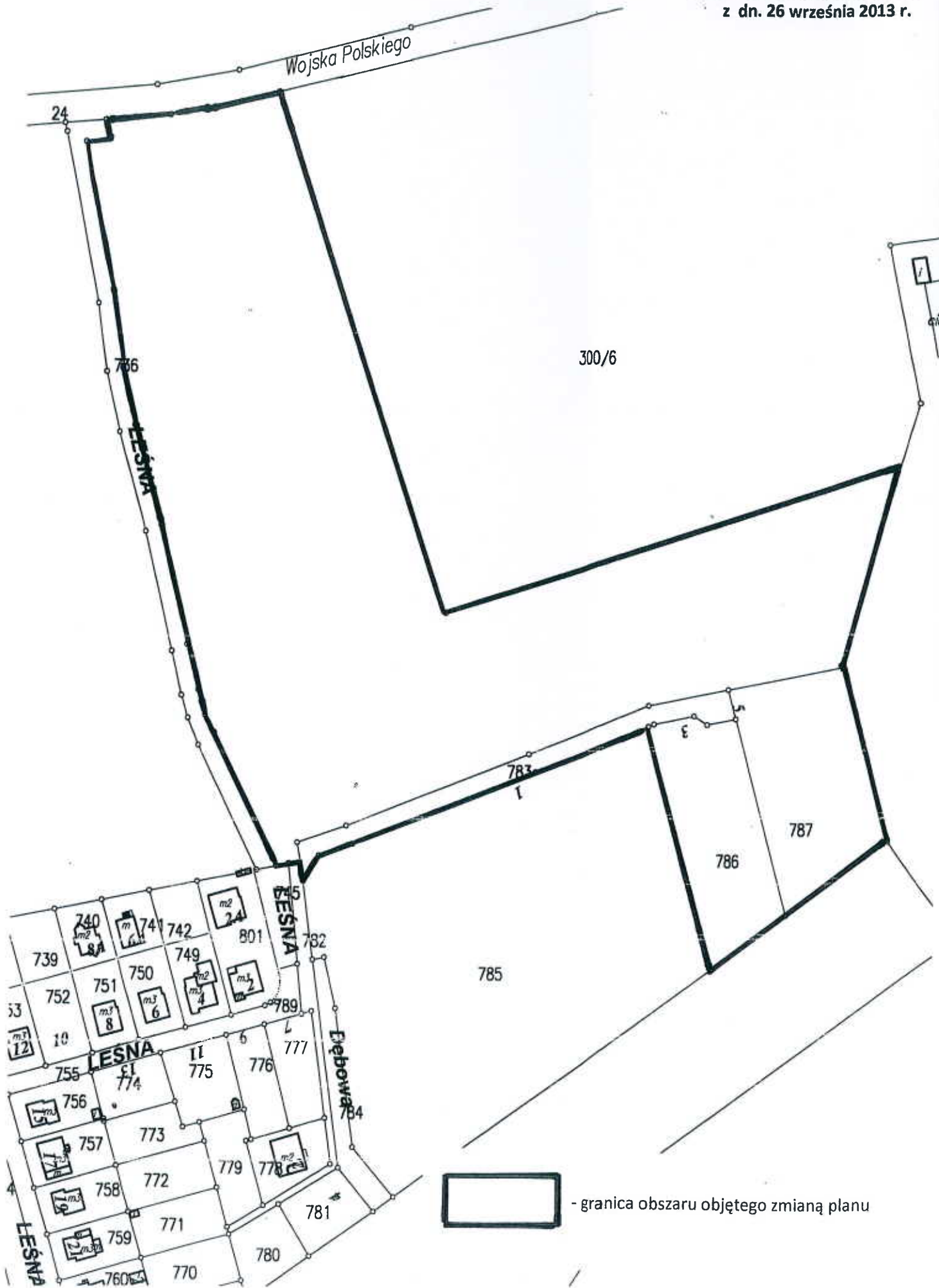
Załącznik nr 6 do uchwały  
Nr XLI / 286 / 2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.



- granica obszaru objętego zmianą planu

Wyrys z mapy  
Skala 1:2000

Załącznik nr 7 do uchwały  
Nr XII/286/2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

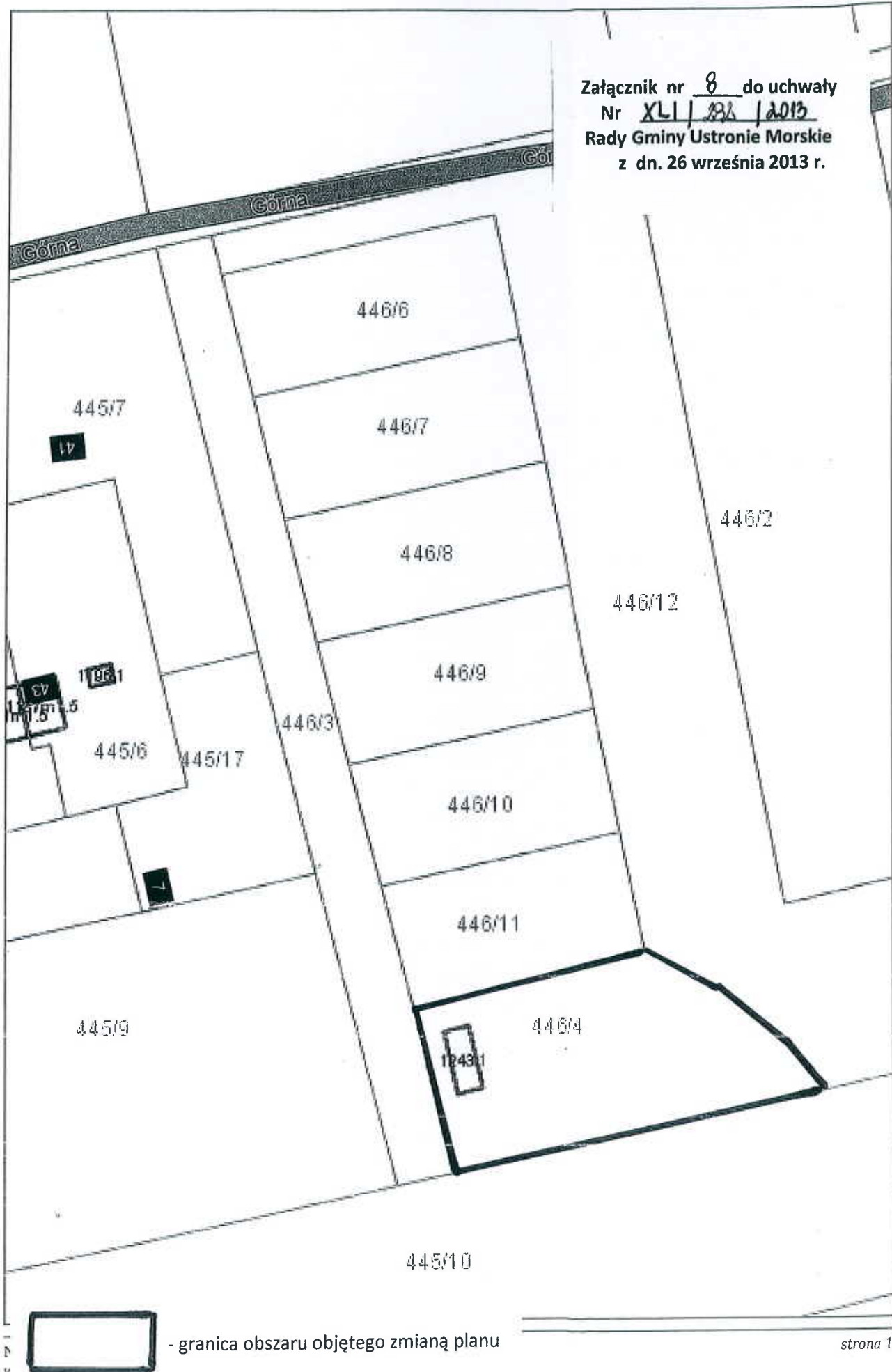




System Informacji Przestrzennej Gminy Ustronie Morskie

skala 1 : 1000

Załącznik nr 8 do uchwały  
Nr XLI / 288 / 2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

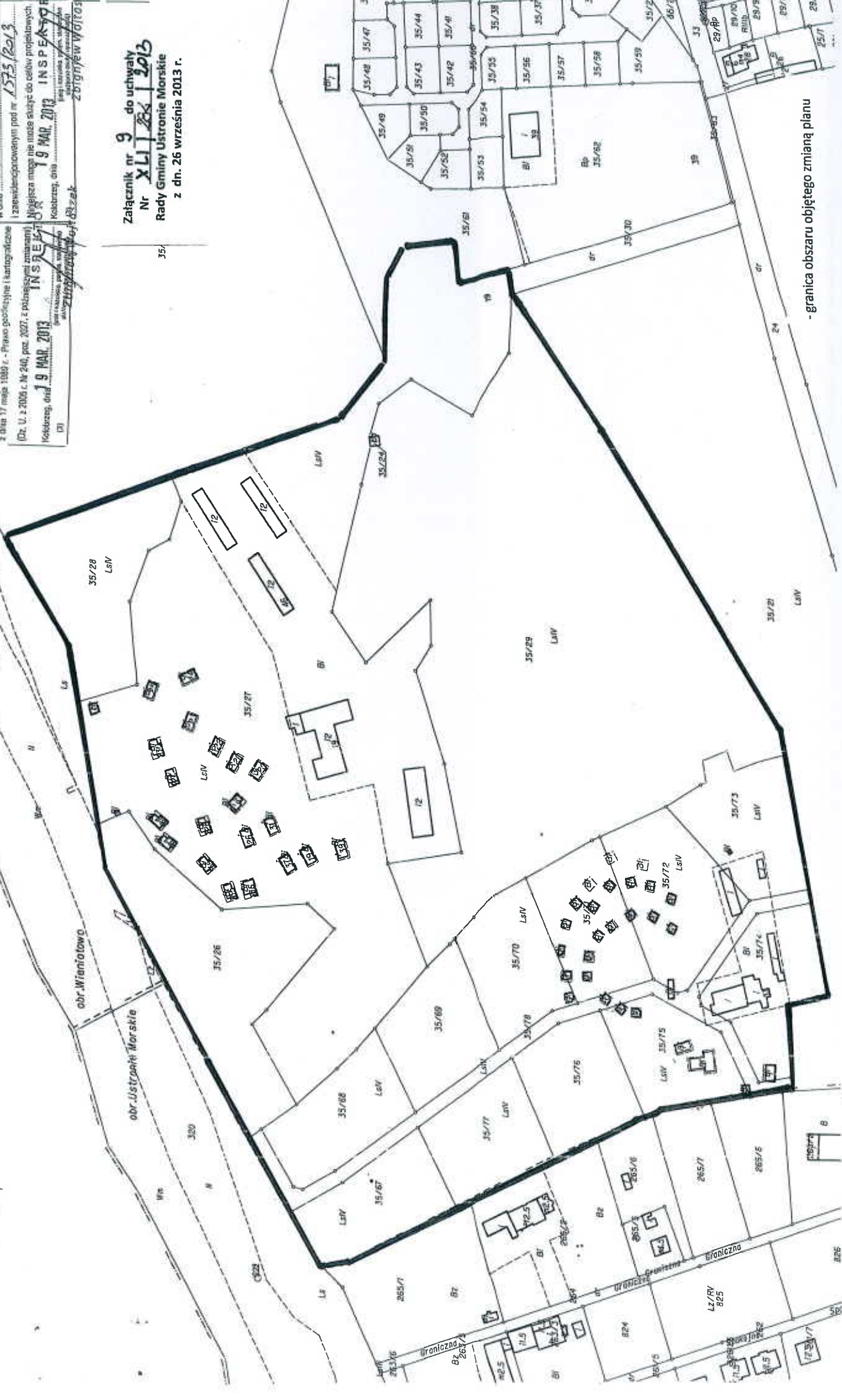


woj. zachodniopomorskie  
URZĄD NIEKRAJOWY  
Gmina: WIFNICZANO  
Obręb: WIFNICZANO  
działka nr 35/k

EWIDENCJA  
MAPA  
SKALA 1:2000  
-4000

STAROSTA KOŁOBRZESKI  
WYDZIAŁ GEODEZJI GOSPODARKI  
NIERUCHOMOŚCIAMI  
Prowadzi się zgodnie z zapisami ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne do powołanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 15.3.2013.  
zawiadczony pod nr 1573/P.3.  
Najbliższa mapa nie może służyć do celów projektowych  
19 MAR 2013 INSPEKTORE  
Kobrzysz, dnia 19 MAR 2013  
Załącznik nr 3 do uchwały Nr XLII/284/2013 Rady Gminy Ustronie Morskie z dn. 26 września 2013 r.

Załącznik nr 3 do uchwały  
Nr XLII/284/2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.

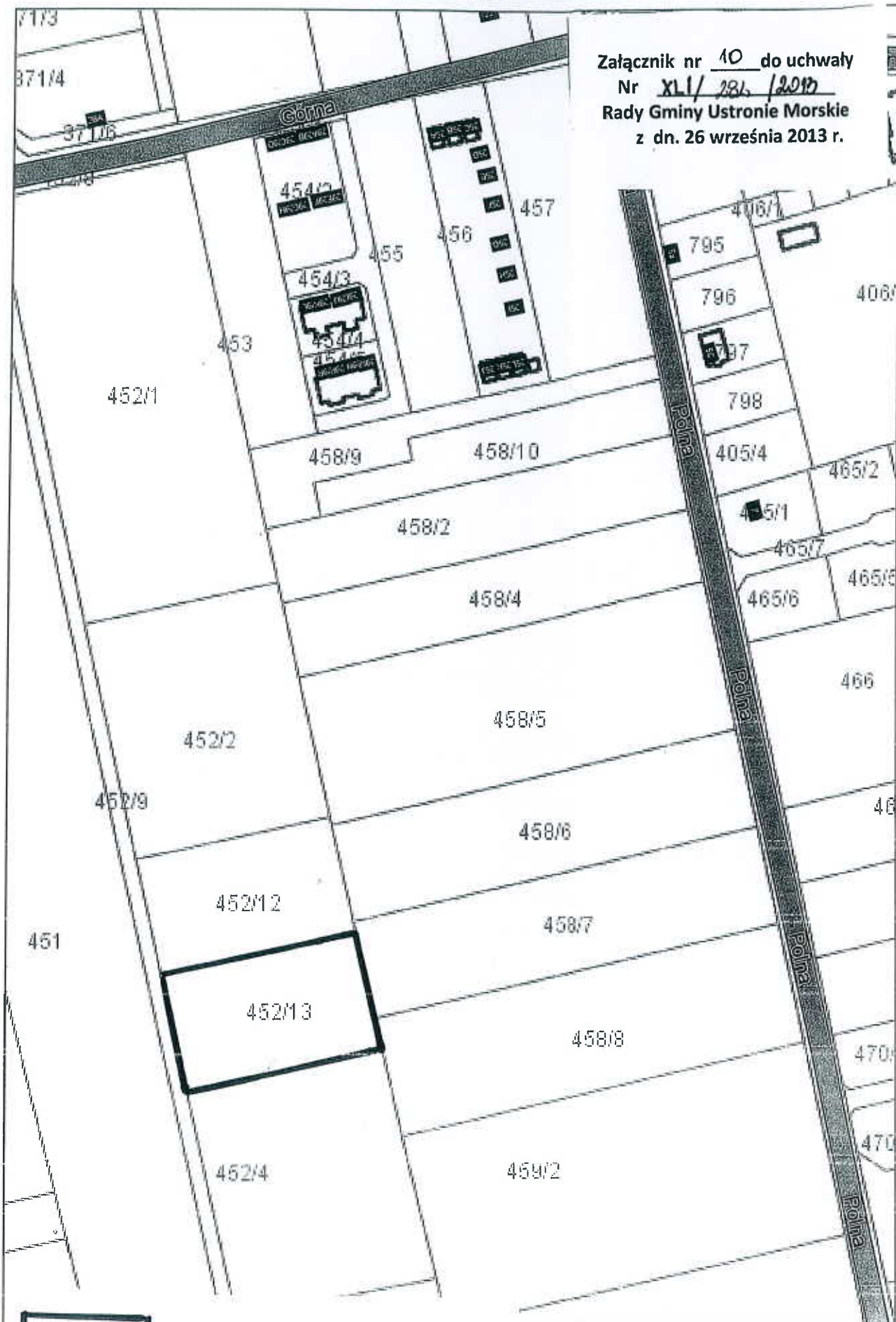


- granica obszaru objętego zmianą planu

System Informacji Przestrzennej Gminy Ustronie Morskie

skala 1 : 2000

Załącznik nr 10 do uchwały  
Nr XLI/ 284 /2013  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dn. 26 września 2013 r.



- granica obszaru objętego zmianą planu

## Uzasadnienie

Obszary proponowane do przedmiotowej zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod wspólną nazwą „Ustronie Południe”, położone są w Ustroniu Morskim na południe od ulicy Wojska Polskiego w kierunku drogi krajowej Nr 11 oraz przy ulicy Leśnej a także w części w obrębie ewidencyjnym Wieniotowo. Przeważająca część terenu wskazanego do objęcia zmianą planu położona jest na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 5 listopada 2010 roku (uchwała Rady Gminy Nr XLIV/306/2010 - Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 135 poz. 2707). Natomiast obszary na wschód od Leśnej głównie wchodzą w skład obszaru objętego planem z 2003 roku (uchwała Rady Gminy Nr XI/53/03 z dnia 8 września 2003 roku - Dz.Urz. Woj. zachodniopomorskiego z 2003 roku Nr 79 poz. 1376) ze zmianami z 2005 roku (Uchwała Rady Gminy Nr XXXIV/193/05 z dnia 05.09.2005 roku - Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 roku Nr 85 poz. 1761) i 2009 roku (uchwała Rady Gminy Nr XXVI/164/09 z dnia 16.02.2009 roku - Dz.Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 roku Nr 15 poz. 638). Wymienione w uchwale załączniki graficzne dotyczą działek w obrębach ewidencyjnych Ustronie Morskie i Wieniotowo:

- załącznik Nr 1 - działki numer : 382/3, 382/6, 382/5, 387/1, 389/3, 389/4, 390/1, 390/2, 393/5 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 2 - działki numer : 359/1, 359/2, 360/1 i 360/3 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 3 - działka numer : 411/2 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 4 - działki numer : 428/6, 428/16 i 428/17 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 5 - działki numer : 801 i 785 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 6 - działka numer : 406/8 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 7 - działki numer : 783, 786, 787 w obrębie Ustronie Morskie i cz. dz. 300/6 w obrębie Wieniotowo,
- załącznik Nr 8 - działka numer : 446/4 w obrębie Ustronie Morskie,
- załącznik Nr 9 - działki numer : 35/67, 35/68, 35/69, 35/70, 35/71, 35/72, 35/73, 35/74, 35/75, 35/76, 35/77, 35/78, 35/24, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29,
- załącznik Nr 10 - działka numer : 452/13.

W związku z tym, iż jest to kolejna zmiana uchwały o przystąpieniu do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego obszarów pod nazwą „Ustronie Południe”, obejmująca obszar na południe od ulicy Wojska Polskiego do drogi krajowej Nr 11, oraz włączająca dodatkowo teren przy ulicy Targowej wymieniony w załączniku numer 10 do uchwały, w celu objęcia wszystkich obszarów jedną uchwałą uchyla się uchwały z 25 października 2012 roku oraz 28 marca 2013 roku a wszystkie obszary obejmuje łącznie się niniejszym projektem.

### ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Dla potrzeb niniejszej zmiany planu zostały wykonane analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2012.647.j.t.) oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie. Przewiduje się takie przeprowadzenie zmiany planu, które pozwoli na umożliwieniu realizacji zamierzeń inwestycyjnych inwestorów poprzez dokonanie korekt w części graficznej i tekstowej obecnych ustaleń planu. Obszar przy ulicy Okrzei obejmujący drogę publiczną oraz tereny przyległe związany jest z planowaną gminną inwestycją - budową euroboiska i związaną z tym koniecznością powiększenia terenu do wymogów boiska pełnowymiarowego. Zmiana ustaleń dla obszaru przy ulicy Wojska Polskiego dotyczy korekty wskaźników i dostosowania ich do istniejącego stanu i zapisów planu z 2003 roku, których nie uwzględnia obecnie obowiązujący plan z 2010 roku. Zmiana planu obejmująca obszar przy ulicy Leśnej dotyczy wrysowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy po istniejących budynkach co uzasadnia dokonanie zmian w części graficznej a także dotyczy potrzeby likwidacji lub zmiany lokalizacji trafostacji planowanej na terenie 15E a także zespołu parkingowego 7KP. Obszar przy ulicy Górnej oznaczony symbolem 45UT w części zabudowany jest istniejącymi budynkami mieszkalnymi co uniemożliwia realizację zamierzeń inwestorów co do prowadzenia inwestycji budownictwa mieszkaniowego. Obszar przy ulicy Kolejowej oznaczony symbolem 5KP jako tereny parkingów objęte zostały w związku z zamiarem inwestorów wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Natomiast obszar działki przy przedłużeniu ulicy Targowej oznaczony w części symbolem 3ZP i w części symbolem 51UTM objęty został zmianą ze zględu na wnioskowane przez inwestora efektywne zagospodarowanie nieruchomości zgodne ze studium. Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że

wnioskowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w wymienionych obszarach jest celowa i uzasadniona. Projektowana w/w zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie naruszała ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie. Plan miejscowy należy wykonać na mapach w skali 1:1000. Ustala się standardowy zakres prac planistycznych zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) w celu przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przedkłada się projekt niniejszej uchwały w celu jej podjęcia.