

**UCHWAŁA NR XXIX/196/2012**  
**RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

**z dnia 25 października 2012 r.**

**w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**"Ustronie Centrum" w Ustroniu Morskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1547; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; z 2007 r. Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Ustronie Centrum” - w Ustroniu Morskim uchwalonego uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie 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 Bolesława Chrobrego, Tadeusza Kościuszki oraz Wojska Polskiego, zwanej dalej zmianą planu.

**§ 2.** Granice obszaru objętego zmianą planu określają załączniki graficzne Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

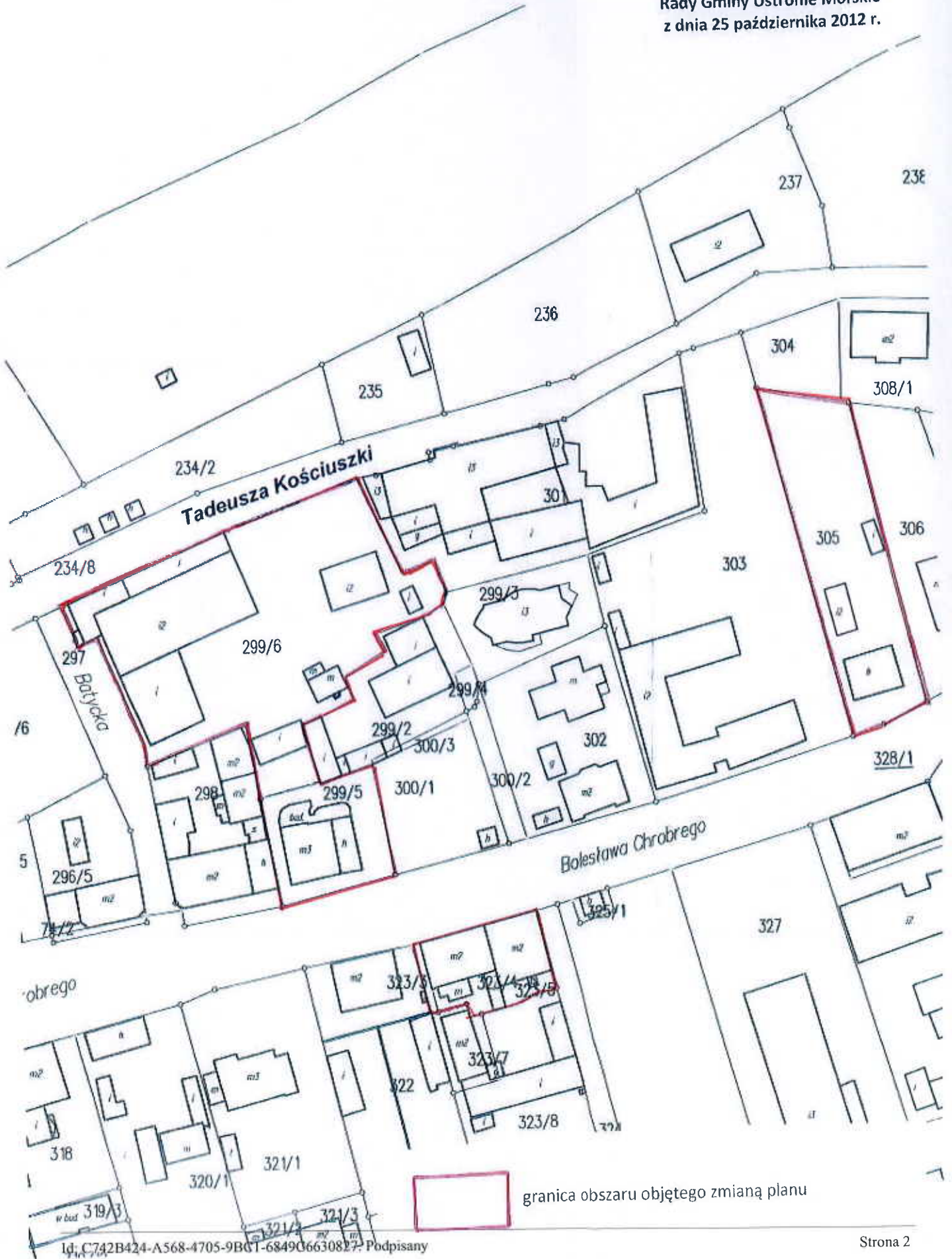
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie w formie komunikatu Wójta Gminy oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

Przewodniczący Rady

  
**Krzysztof Grzywnowicz**

Wrys z mapy  
Skala 1:1000

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXIX/196/2012  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dnia 25 października 2012 r.



Wrys z mapy  
Skala 1:1000

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXIX/196/2012  
Rady Gminy Ustronie Morskie  
z dnia 25 października 2012 r.



## Uzasadnienie

### do uchwały Nr XXIX/196/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 25 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” w Ustroniu Morskim.

Obszary proponowane do przedmiotowej zmiany obowiązujących miejscowych planów położone są w Ustroniu Morskim na północ od ulicy Wojska Polskiego w obszarach położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej. Znajdujące się na wskazanych obszarach budynki w większości zostały wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków i są chronione ustaleniami planu wraz z sąsiadującym otoczeniem. Z uwagi na ten fakt wyodrębnia się zmiany planów dla tych obszarów ze względu na mogące wystąpić trudności i czasochłonne dodatkowe uzgodnienia ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszystkie obszary wskazane do objęcia zmianą planu położone są na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 5 listopada 2010 roku.

#### ANALIZA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Dla potrzeb niniejszej zmiany planu została wykonana analiza 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 umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych inwestorów poprzez dokonanie korekt w części graficznej i tekstowej obecnych ustaleń planu. Na terenie położonym przy ulicy Bolesława Chrobrego stanowiącym część obszaru 29UM zlokalizowane były budynki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków chronione ustaleniami planu wraz z bezpośrednim ich otoczeniem. Budynki te zostały w chwili obecnej wyburzone, plan dopuszcza wyburzenie tych budynków jednak ustalenia planu nie dają możliwości odtworzenia pierzei zabytkowej, bowiem plan ustala nową zabudowę jako zabudowę wolnostojącą – zasadnym jest więc zmiana tych ustaleń.

Obszar przy ulicy Bolesława obejmuje działkę dla której części przewidziano zabudowę usług publicznych (7UP) ze względu na obecną siedzibę Policji. Ze względu na projektowaną zmianę przeznaczenia obiektu zasadne jest dokonanie zmiany ustaleń planu. Na nieruchomości również położony jest budynek wpisany do GEZ. Obszar położony pomiędzy ulicami Bolesława Chrobrego i Kościuszki to część terenu 23 UT składająca się z dwóch działek z których jedna jest zabudowana już w 60% z kolei ustalenia planu dopuszczają zabudowę na poziomie 50%. Niezbędne jest dokonanie zmiany planu w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych inwestora. Na działce 299/5 znajduje się obiekt wpisany do GEZ. Obszar pomiędzy ulicami Bolesława Chrobrego i Wojska Polskiego to obszar 31UT z istniejącym obiektem wpisanym do GEZ. Planowane jest dokonanie zmiany polegającej na takim przeprowadzeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy która umożliwi połączenie istniejących na terenie budynków.

Mając powyższe na uwadze stwierdza się, że wnioskowana zmiana planu zagospodarowania przestrzennego jest celowa i uzasadniona.

Projektowana w/w zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie naruszała ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, wobec czego wnioskuje się o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

Plan miejscowy należy wykonać na mapach w skali 1:1000.

Ustala się standardowy zakres prac planistycznych zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.