

**UCHWAŁA NR XXXIII/252/2017
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

z dnia 30 maja 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Centrum"

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/196/2012 z dnia 25 października 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” w Ustroniu Morskim przyjętego uchwałą Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 5 listopada 2010 r., zmienionej uchwałą Nr VI/237/2013 z dnia 28 marca 2013r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum”, po stwierdzeniu że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” dla obszaru oznaczonego na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanego dalej planem.

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, arkusze od 1 do 3;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia tekstu planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych obowiązujących na wszystkich obszarach objętych planem;
- 3) ustaleń szczegółowych dla określonych w planie terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisów końcowych.

2. W tekście i na rysunku planu miejscowego wprowadzone zostały oznaczenia w następujący sposób:

- 1) cyfra przed literą oznacza symbol kolejności terenu funkcjonalnego;
- 2) duża litera po cyfrze oznacza symbol przeznaczenia terenu funkcjonalnego;

3. W przypadku braku przedmiotu ustaleń nie podaje się nakazów, zakazów lub ograniczeń w tym zakresie;

4. Ustalenia ogólne obowiązują we wszystkich przypadkach, w których inaczej nie stanowią ustalenia szczególne dla terenów funkcjonalnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące funkcje przeznaczenia terenów funkcjonalnych i ich symbole:

- 1) UT – teren zabudowy usług turystycznych,

2) UTM – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej i usługowej.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica sporządzenia planu;
- 2) symbole cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych;
- 3) symbole przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice pasa technicznego brzegu morskiego;
- 6) granice pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 7) obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia informacyjne:

- 1) granice obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Trzebiatowsko - Kołobrzeski Pas Nadmorski” PLH320017;
- 2) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003;
- 3) granice pasa technicznego brzegu morskiego.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie funkcjonalnym - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków; linia ta nie dotyczy gzymsów, okapów, rur spustowych, schodów zewnętrznych i ramp;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym, na powierzchnię działki budowlanej z wyłączeniem schodów zewnętrznych i ramp; do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię wiat, altan, szop i szklarni; powierzchnię zabudowy wiaty liczy się jako powierzchnię zawartą między zewnętrznymi krawędziami słupów skrajnych konstrukcji;
- 4) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od istniejącego poziomu terenu przy najwyższym położonym punkcie terenu usytuowanym na obrysie rzutu projektowanego budynku do najwyższego położonego punktu pokrycia dachu lub attyki;
- 5) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
- 6) szyldzie – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej w postaci zewnętrznego oznaczenia stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej.
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zabrania się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

2. W obrębie działki, na której dominująca jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się lokalizację:

- jednego wolnostojącego garażu lub
- jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub
- jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego,
o powierzchni zabudowy każdego z nich do 25 m²;

3. W zakresie lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdných oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:

- 1) maksymalna wysokość nie przekraczająca 160 cm mierząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 2) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.

4. Połączenie komunikacyjne terenu objętego planem tj. lokalizacja zjazdów musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się szyldy i nośniki reklamy mocowane do elewacji budynku wyłącznie na wysokości pierwszej kondygnacji, nie dotyczy umiejscowienia neonów z nazwą obiektu, na którym się znajduje;

6. Dopuszcza się nośnik reklamy i szyld o łącznej powierzchni dla jednego zamierzenia inwestycyjnego 3 m²;

7. Reklama może dotyczyć wyłącznie prowadzonej działalności na terenie działki budowlanej lub zespołu działek.

8. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji pól biwakowych, karawaningowych i pól namiotowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zakazuje się realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, które spowodowałyby zanieczyszczenie wód powierzchniowych i wglębnych.

2. W granicach planu ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w granicach planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów i norm jakości środowiska poza granice działki budowlanej objętej inwestycją.

3. W obrębie poszczególnych terenów funkcjonalnych ustanawia się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnych zgodnie z zapisami niniejszego planu. Na działkach budowlanych, na których istnieje zabudowa lub zabudowa podlega przebudowie nie wolno zmniejszać istniejących wielkości.

4. W granicach planu ustala się obowiązek zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew w wieku powyżej 50 lat, z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej, złego stanu zdrowotnego drzewa lub z niemożliwości innej lokalizacji zabudowy.

5. Teren objęty planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, dla którego dla którego mają zastosowanie przepisy i zakazy zawarte w przepisach odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się objęcie ochroną ustaleniami planu budynków zabytkowych wyszczególnionych w poniższym wykazie:

- a) budynek przy ul. Chrobrego 53 - dawny pensjonat „Haus Otto Gotzke”;
- b) budynek przy ul. Chrobrego 59 - dawny komisariat policji;
- c) budynek przy ul. Spokojnej 5 - dawny pensjonat;

2. Dla ww. obiektów chronionych ustaleniami planu, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zakazuje się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów od frontu działki;
- 2) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów, z uwzględnieniem pkt. 1) obowiązuje:
 - a) realizacja dachów o geometrii dachu budynku chronionego ustaleniami planu,
 - b) utrzymania tej samej wysokości górnej krawędzi elewacji rozbudowy jak w części istniejącej rozbudowywanego obiektu;

- c) zakaz wprowadzania wyższych kalenic od najwyższej położonej kalenicy części istniejącej rozbudowywanego obiektu;
 - d) przy rozbudowie bocznej zachować symetrię bryły budynku;
 - e) dostosowanie nowych elementów wystroju architektonicznego do historycznej kompozycji elewacji budynku chronionego ustaleniami planu;
- 3) odtworzenie i ujednolicenie kolorystyki elewacji w obrębie całego budynku;
 - 4) obowiązuje zakaz zmiany historycznej geometrii dachów budynków oraz lokalizowania lukarn;
 - 5) stosować historycznymateriał pokrycia dachowego,
 - 6) obowiązuje zachowanie i odtworzenie detali architektonicznych elewacji;
 - 7) dopuszcza się wprowadzenie okien połaciowych;
 - 8) w przypadku wymiany okien obowiązuje przywrócenie historycznych proporcji, podziałów, wielkości i profili okien.
 - 9) w elewacjach frontowych budynków wprowadza się:
 - a) zakaz budowy balkonów, loggii, tarasów i wykuszy,
 - b) zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz likwidacji istniejących, z dopuszczeniem odtworzenia otworów okiennych lub drzwiowych w oparciu o dokumentację ikonograficzną,
 - c) zakaz zamiany istniejących otworów okiennych na drzwiowe i odwrotnie,
 - d) nakaz ujednolicenia architektonicznego i materiałowego – forma okien i drzwi, kolorystyka, rytm i podziały,
 - e) zakaz przebudowy elewacji frontowej;
 - f) zakaz wykonywania lukarn w elewacji frontowej;
 - 10) zakazuje się lokalizacji nośników reklamy i szyldów przesłaniających elewacje,
 - 11) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej;
 - 12) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej.
 - 13) dopuszcza się rozbiórkę zabytku wyłącznie ze względu na jego zły stan techniczny udokumentowany zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku rozbiórki zabytku, przy nowej zabudowie, nakazuje się odtworzenie elewacji frontowej budynku.

3. Plan znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości, w granicach której ustala się następujące zasady:

- 1) zachowanie zabudowy chronionej ustaleniami planu,
- 2) nakaz dostosowania zabudowy noworealizowanej oraz zabudowy istniejącej, bez wartości kulturowych, do historycznej kompozycji urbanistycznej i architektonicznej zespołu budowlanego objętego strefą, w granicach której jest lub będzie lokalizowana, w szczególności w zakresie: sytuowania obiektów, linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, gabarytów i wysokości budynków oraz formy architektonicznej,
- 3) nakaz dostosowania istniejących i projektowanych elementów zagospodarowania terenu innych niż oryginalne do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów zabytkowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicach działek budowlanych (bocznych i/lub tylnych), przy czym budynki realizowane na jednej działce budowlanej lub różnych działkach przy ich wspólnych granicach, winny mieć jednakowe względem siebie parametry zabudowy (wysokość kalenicy, okapu, geometria dachu, rozwiązania materiałowe),
- 5) nowe budynki garażowe, gospodarcze oraz inne budynki towarzyszące lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od budynków wymienionych w ust. 1;

6) zachowanie oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym istniejącej zabudowy objętej ochroną ustaleniami planu;

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 11. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1. Plan znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują zasady określone właściwymi przepisami odrębnymi.

2. Na terenie planu nie występują tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki podziału i scalania terenu:

1) w granicach planu podział terenów funkcjonalnych na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) plan w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określa minimalne powierzchnie działek budowlanych;

3) ustalenia minimalnych powierzchni działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej;

4) w przypadku, w którym powierzchnia istniejącej działki jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej dla danego terenu funkcjonalnego, nie stanowi to naruszenia ustaleń planu;

5) w granicach planu nie ustala się obowiązku dokonania scaleń nieruchomości.

§ 13. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Drogi i ciągi komunikacyjne obsługujące teren – poza granicami planu.

2. Miejsca postojowe lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc postojowych:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 miejsca postojowe (w tym garaż) dla 1 budynku;

2) budynki wielorodzinne: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie

3) restauracje, kawiarnie, bary: 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne;

4) hotele, pensjonaty i obiekty turystyczne: 1 miejsca postojowe na 1 jednostkę mieszkalną;

5) handel, biura, obiekty sportowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

3. W granicach planu na terenach funkcjonalnych zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Co najmniej 3 miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 500 m² powierzchni użytkowej; Nakaz nie dotyczy zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

§ 14. Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej pod warunkiem, że wprowadzone zmiany nie spowodują pogorszenia działania istniejącej i projektowanej sieci oraz zapewnią właściwą, zgodną z ustaleniami planu obsługę terenów funkcjonalnych ustalonych w planie.

2. Przy zachowaniu przepisów odrębnych, sieci infrastruktury technicznej można prowadzić na każdym terenie funkcjonalnym.

3. Dla każdej z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi nakazuje się zapewnienie możliwości przyłączenia uzbrojenia działki budowlanej lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji anitarnej, i elektroenergetycznej;

4. Zaopatrzenie w wodę, energię, gaz, telekomunikację oraz odprowadzenie ścieków realizować poprzez istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami na terenach bezpośrednio graniczących z obszarem planu;

5. Przy realizacji nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i przyłączy elektroenergetycznych - stosować linie kablowe;

6. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi nakazuje się je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu;

7. W przypadku prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury gazowej nakazuje się ich lokalizację z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi;

8. Zaopatrzenie w ciepło budynków nakazuje się zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła;

9. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, dowiązanego do istniejącego wodociągu zlokalizowanego poza granicami planu.

10. Dla projektowanej sieci wodociągowej ustala się następujące parametry:

1) dla magistralnej sieci wodociągowej $DN \geq 300\text{mm}$;

2) dla rozdzielczej sieci wodociągowej $DN 80-300\text{mm}$.

11. Odprowadzanie ścieków komunalnych, poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym, do istniejących i projektowanych, gminnych systemów kanalizacji sanitarnej (poza granicami planu);

12. Dla projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się następujące parametry:

1) dla kolektorów głównych $DN \geq 300\text{mm}$;

2) dla zbiorczej sieci kanalizacyjnej $DN 150-300\text{mm}$.

13. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych – do kanalizacji deszczowej komunalnej, po uprzednim podczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się gromadzenie wody opadowej w granicach własnej działki budowlanej na potrzeby gospodarcze, w tym podlewanie terenów zielonych;

14. Usuwanie odpadów stałych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Zakaz zrzutu ścieków bytowych i innych do gruntu;

16. Obowiązek segregacji odpadów według grup asortymentowych i zbierania ich w miejscu powstawania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego w pojemnikach do czasowego gromadzenia z wywozem na składowisko odpadów;

17. Wymóg składowania, zagospodarowania lub utylizacji odpadów, stosownie do ich charakteru;

18. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 10 i 12, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Bernadeta Borkowska

WYRYS ZE STUDIUM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10000

OBSZAR OBJĘTY OPACOWANIEM PLANU

ODZWIĘZANIE:
ZAGOSPODAROWANIE TERENU

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZEDZIAŁA TERENÓW

SITUACJA PLANISTYCZNA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA

USŁUGI PUBLICZNE I OBIEKTY KULTUROZOPRACOWAŃ

OBIEKTY I OBIEKTY OCHRONY

DOBRA KULTURY PRZYRODY

ZAKŁADZENIA ŚRODOWISKOWE

Ustronie Morskie

DOKUMENT AUTORYZACYJNY MAPY W POSTACI NUMERYCZNEJ

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kolobrzski
Gmina: Ustronie Morskie [20807_2]
Obręb: Ustronie Morskie [0029], Wieniętowa [0083]
Obiekt: Mapa do celów planistycznych

Wykonano w ramach pracy geodezyjnej zgłoszonej w Starostwie Powiatowym w Kolobrzegu pod numerem KERO: 072-3092013_072-3102013

Mapa została zakwalifikowana w zakresie oznaczonym linią:

**KARTA REJESTRACYJNA
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH**

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kolobrzski
Gmina: Ustronie Morskie [20807_2]
Obręb: Ustronie Morskie [0029], Wieniętowa [0083]
Obiekt: Mapa do celów planistycznych

Wykonano w ramach pracy geodezyjnej zgłoszonej w Starostwie Powiatowym w Kolobrzegu pod numerem KERO: 072-3092013_072-3102013

Mapa została zakwalifikowana w zakresie oznaczonym linią:

geo-metr
B I U R O U S Ł U G
G E O D E Z Y J N O
K A R T O G R A F I C Z N Y C H

Marek Stachowski
ul. Ratuszowa 30B, 78-100 Kolobrzeg
tel./fax 0-94 935 475 71
tel. kom. 604 904 843

Wykonano w ramach pracy geodezyjnej zgłoszonej w Starostwie Powiatowym w Kolobrzegu pod numerem KERO: 072-3092013_072-3102013

Mapa została zakwalifikowana w zakresie oznaczonym linią:

ZAWARTOŚĆ NOŚNIKA:		Wielkość (Rajcy)
1.P.	Mapy do celów planistycznych	22 911 912
1.1	Plan Centrum	10 424 583
1.2	Ustronie Morskie dz. nr 299_5_299_5_305 - Plan Centrum	9 885 132
1.3	Ustronie Morskie dz. nr 281_4 - Plan Centrum	2 577 370
2	Plan Poludniowy	63 947 293
2.1	Ustronie Morskie dz. nr 452_13 - Plan Poludniowy	2 577 370
2.2	Ustronie Morskie dz. nr 355_2_355_2_355_3 - Plan Poludniowy	5 548 058
2.3	Ustronie Morskie dz. nr 352_3_352_3_352_3_387 - Plan Poludniowy	12 891 056
2.4	Ustronie Morskie dz. nr 409_3 - Plan Poludniowy	6 293 209
2.5	Ustronie Morskie dz. nr 411_2 - Plan Poludniowy	4 380 325
2.6	Ustronie Morskie dz. nr 428_8_428_14_428_17 - Plan Poludniowy	4 242 386
2.7	Ustronie Morskie dz. nr 448_4 - Plan Poludniowy	3 572 451
2.8	Ustronie Morskie dz. nr 783_787_787 - Plan Poludniowy	7 817 692
2.9	Ustronie Morskie dz. nr 801_783 - Plan Poludniowy	5 552 033
3	plan Rolna	7 038 817
3.1	Ustronie Morskie dz. nr 30_01_02_02_30_24_30_26_30_29 - Plan Poludniowy	11 089 356
3.2	plan Rolna	7 038 817
3.3	Ustronie Morskie dz. nr 792_85_13_85_16 - Plan Rolna	7 038 817
Łączna zawartość plików		93 898 021



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/252/2017 RADY GMINY USTRONIE MORSKIE Z DNIA 30 MAJA 2017R.

ARKUSZ NR 1

SKALA 1:1000

LEGENDA

UTM

TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ
LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

2UT

TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH

GRANICA OBSZARU OPACOWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICE PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW
"ZATOKA POMORSKA" PLB990003

OBIEKTY ZABYTKOWE, PRZEZNACZONE DO OCHRONY
USTALENIAMI PLANU

0 50 100m

N



DOKUMENT AUTORYZACYJNY W POSTACI NUMERYCZNEJ

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Gmina: Ustronie Morskie [200807_2]
Objekt: Ustronie Morskie [0029], Wieniowice [0083]
Objekt: Mapy do celów planistycznych

SKALA: 1:1000
MAPĘ WYKONAŁ: *[Signature]*

Wykonano w ramach pracy geodezyjnej zgłoszonej w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu pod numerem KERG: 072-309/2013. 072-310/2013
Mapa została zaktualizowana w zakresie oznaczonym linią:

KARTA REJESTRACYJNA

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzeski
Gmina: Ustronie Morskie [200807_2]
Objekt: Ustronie Morskie [0029], Wieniowice [0083]
Objekt: Mapy do celów planistycznych

SKALA: 1:1000
MAPĘ WYKONAŁ: *[Signature]*

Wykonano w ramach pracy geodezyjnej zgłoszonej w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu pod numerem KERG: 072-309/2013. 072-310/2013
Mapa została zaktualizowana w zakresie oznaczonym linią:

Układ współrzędnych płaskich: 2000 sfera 5, wysokościowy poziom odniesienia: Kronsztadt 1986

Opracowanie znajduje się na 2 nośnikach (plachach) CD-R, DVD-R, DVD+R stanowiących jeden komplet

liczba praktycznych kompletów nośników dla zamawiającego: 1
liczba praktycznych kompletów nośników dla Starostwa Powiatowego: 1

ZAWARTOŚĆ NOŚNIKA:

Lp.	Mapy do celów planistycznych	Wielkość (Bajty) folder/plików
1.1	Plan Centrum	22 911 912
1.2	Ustronie Morskie dz. nr 299_6, 299_5, 305 - Plan Centrum	10 424 583
1.3	Ustronie Morskie dz. nr 343, 332_4, 323_5, 299_5, 305 - Plan Centrum	5 885 122
1.4	Ustronie Morskie dz. nr 281_4, Plan Centrum	5 169 881
2	Plan Południe	83 947 293
2.1	Ustronie Morskie dz. nr 492, 13 - Plan Południe	2 977 370
2.2	Ustronie Morskie dz. nr 299_6, 299_5, 305 - Plan Południe	5 548 050
2.3	Ustronie Morskie dz. nr 302_3, 302_8, 302_5, 301_1 - Plan Południe	12 891 099
2.4	Ustronie Morskie dz. nr 402_8, Plan Południe	6 203 200
2.5	Ustronie Morskie dz. nr 411_2 - Plan Południe	4 390 303
2.6	Ustronie Morskie dz. nr 428, 16, 428, 17 - Plan Południe	4 242 398
2.7	Ustronie Morskie dz. nr 446_4 - Plan Południe	3 575 451
2.8	Ustronie Morskie dz. nr 793, 795, 797 - Wieniowice dz. nr 300, 6 - Plan Południe	7 817 952
2.9	Ustronie Morskie dz. nr 851, 795 - Plan Południe	5 562 033
3	Wieniowice dz. nr 35, 87-35, 78, 34, 35, 26-35, 29 - Plan Południe	11 089 356
3.1	plan Rolna	7 038 817
3.2	Ustronie Morskie dz. nr 732, 29, 13, 55, 16 - Plan Rolna	7 238 837
3.3	Łączna zawartość płyty	93 898 921

Na etykiecie każdego oryginalnego nośnika znajdują się: określenie pobrania obiektu (gmina, obręb, nazwa obiektu, placetka firmowa wykonawcy opracowania, placetka Starostwa Powiatowego, placetka za zgodność z oryginałem oraz numer KERG)

Notniki numerowane kolejno numerami od (CD/DVD nr 1) do (CD/DVD nr 2), przy czym pliny znajdują się w powiatowym zasobie geodezyjnym

Dokument wystawiono w 2 egzemplarzach po jednym dla każdego kompletu notników.

Wskazywanie na terenach w terenie: nie należy używać, o którym kraje jest informacją brzożowych i których nie odnaleziono w wyniku geodezyjnych pomiarów, nie należy używać, o którym kraje jest informacją brzożowych i których nie odnaleziono w wyniku geodezyjnych pomiarów, nie należy używać, o którym kraje jest informacją brzożowych i których nie odnaleziono w wyniku geodezyjnych pomiarów.

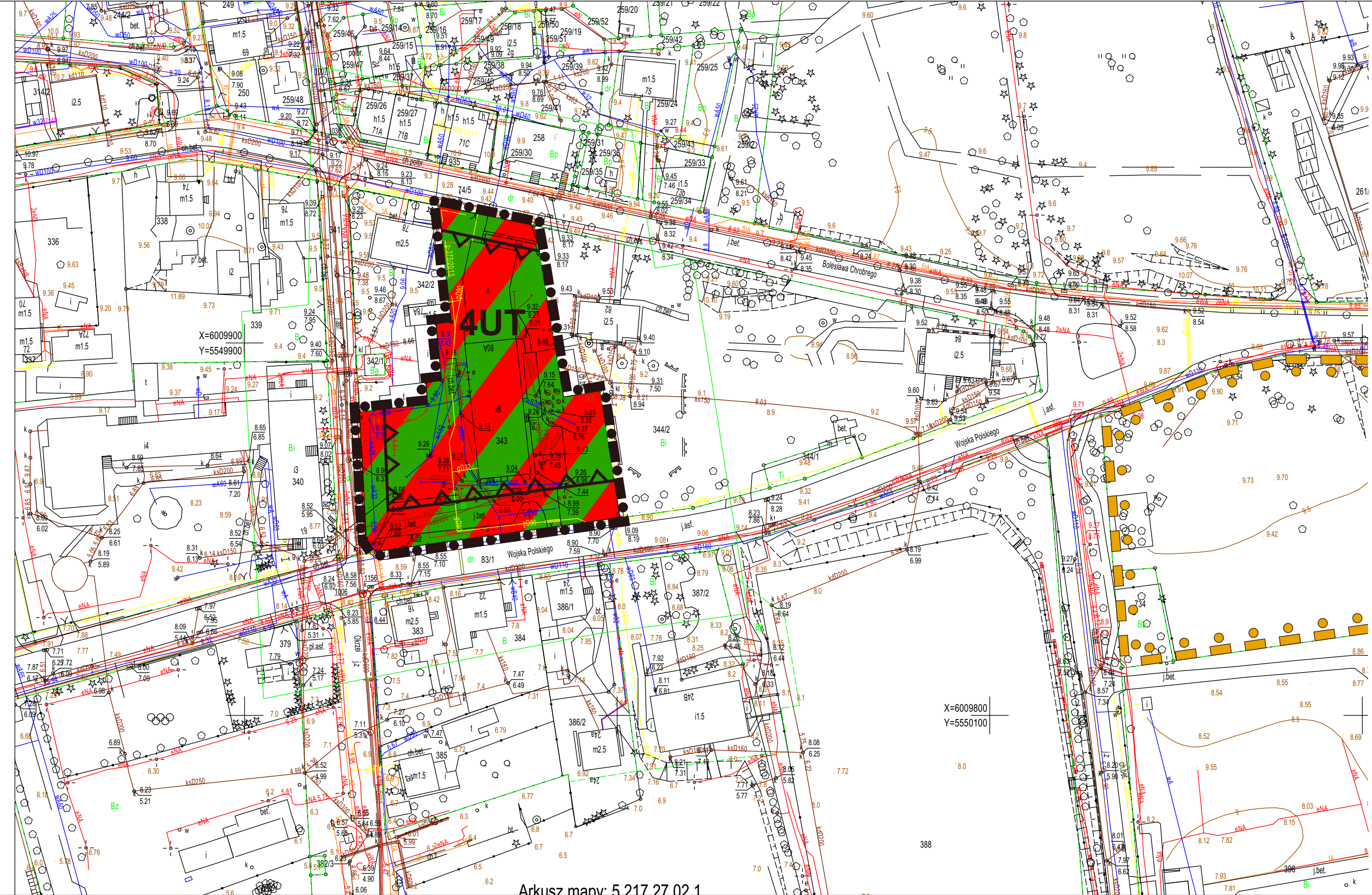
Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustalania obciążenia siłowności gruntowych opartych w białych wierzchołkach.

Niniejsza mapa spełnia wymagania wynikające z Rozporządzenia MPiRP z dnia 21.02.1995 w sprawie rodzajów i zakresu opłatowej geodezyjno-kartograficznej oraz zasad geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995. Nr 25. Poz. 133) oraz do moze służyć do celów inwestycyjnych do zapewnienia wytrzymałości i inwestycyjnych powoływanych przez jednostki wykonawców do wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych.

Data, placetka i podpis pracownika wykonującego prace geodezyjne i kartograficzne

Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustalania obciążenia siłowności gruntowych opartych w białych wierzchołkach.

Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustalania obciążenia siłowności gruntowych opartych w białych wierzchołkach.



LEGENDA

- TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH320017

0 50 100m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXIII/252/2017
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE
Z DNIA 30 MAJA 2017R.

ARKUSZ NR 2

SKALA 1:1000

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie - Centrum".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Ustronie Morskie rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie - Centrum", wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 grudnia 2014r. do 30 grudnia 2014r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Ustronie Morskie

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XXXIII/252/2017 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30 maja 2017 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie - Centrum"

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy Ustronie Morskie w dniu 25 października 2012r. na wniosek Wójta Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę Nr XXIX/196/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” w Ustroniu Morskim w obrębie Ustronie Morskie dla działek nr: 323/4 i 323/5, 305, 299/5 i 299/6, 343, 261/4 i 263 /3. Uchwała inicjująca zmianę planu została zmieniona uchwałą Nr VI/237/2013 z dnia 28 marca 2013r.

Przedmiotowy plan miejscowy sporządzono w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587). Zgodnie z art. 14 ust. 5 przedmiotowej ustawy wniosek Wójta Gminy Ustronie Morskie został poprzedzony analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.

Jedną z ważniejszych przesłanek opracowania miejscowego planu była potrzeba uporządkowania sytuacji planistycznej, a także korekty pojedynczych ustaleń w obowiązującym dotychczas planie, dla przedmiotowych terenów.

W planie konieczne było uwzględnienie, co do zasady, istniejącej sytuacji planistycznej (obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego), aby nie narazić gminę na koszty związane z roszczeniami odszkodowawczymi.

Ze względu na złożoność uwarunkowań opracowania przedmiotowego planu (dotychczasowa sytuacja planistyczna, turystyczny charakter miejscowości – presja inwestycyjna, procesy społeczne, uwarunkowania infrastrukturalne, uwarunkowania środowiskowe i kulturowe) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zastosowano klasyfikację mieszaną funkcji usług turystycznych, mieszkaniowej i usługowej. Jest to całkowicie świadoma i konieczna decyzja gminy, na którą wpływ miały zachodzące na terenie gminy procesy w zakresie zmian w rodzajach aktywności zawodowej mieszkańców, w tym obsługi ruchu turystycznego. Analiza dotychczasowych procesów zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wskazała, iż nowe inwestycje, w szczególności związane z ruchem turystycznym są podejmowane w ramach istniejących struktur o charakterze nieturystycznym. Wobec powyższego, wprowadzone w planie ustalenia uwzględniają dotychczasowe uwarunkowania i stanowią najwłaściwsze z punktu widzenia interesu publicznego rozwiązanie, dopuszczone przepisami ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadzając działania porządkujące polegające na: przeznaczeniu terenów na określone cele, ustaleniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zakazie lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², ustaleniu parametrów dotyczących sposobu lokalizowania ogrodzeń oraz ustaleniu sposobu lokalizacji obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych.

Plan wprowadza zakaz lokalizowania pól biwakowych, karawaningowych i pól namiotowych, w tym przyłączeń takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zakaz podyktowany jest potrzebą uporządkowania stanu faktycznego, jakim jest brak ładu przestrzennego wynikający z dotychczas nieograniczonych przepisami prawa miejscowego możliwości lokalizacji tego typu obiektów budowlanych, nasilającego się szczególnie w czasie sezonu letniego. Gmina mając na względzie ład przestrzenny gminy, wprowadziła wyżej opisane ustalenia planu.

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodne z wnioskami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, jak również przepisami o ochronie przyrody, przepisami o ochronie środowiska oraz rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw. Powyższe ustalenia miały wpływ na kształtowanie struktury przeznaczenia terenów i ustalenia dotyczące zasad ich zagospodarowania.

Plan aktualizuje ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustalenia te są w pełni zgodne z wnioskami Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków oraz przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Powyższe ustalenia miały wpływ na

kształtowanie struktury przeznaczenia terenów i ustalenia dotyczące zasad ich zagospodarowania.

Plan ustala szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, umożliwiając między innymi wydzielanie odrębnych działek dla realizacji nieoznaczonych w planie dojazdów i przejść pieszych. Plan zawiera również ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Tereny objęte planem nie wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016 poz. 353 z późn. zm.) jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia postępowania związanego ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko, w ramach którego powstaje prognoza oddziaływania na środowisko. Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń tego dokumentu na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza ściśle opiera się na wytycznych zawartych w pismach organów, o których mowa w art. 57 i 58 ww. ustawy, czego wynikiem było uzyskanie pozytywnych opinii właściwych organów. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, a następnie uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień właściwych organów i instytucji, w dniach od 8 grudnia 2014r. do 30 grudnia 2014r. był wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ustawowym terminie, ustalonym do dnia 14 stycznia 2015r., do projektu planu nie złożono uwag.

W/w procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art.39, art.40, art.42, art.53, art.54 i art.55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminach określonych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu planu, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi, które bezpośrednio dotyczyły procedury sporządzania w/w prognozy.

Prognozowanie wpływu ustaleń wynikających z planu na środowisko odbywało się jednocześnie i równoległe z pracami nad sporządzeniem projektem planu, na każdym jego etapie. Wyniki prognozy przedstawiono opisowo i graficznie w sporządzonym dokumencie „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie - Centrum”, dołączonym do projektu planu i wyłożonym razem z projektem planu do publicznego wglądu. Zgodnie z prognozą, w planie przyjęto rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia z uwzględnieniem potrzeb i wymogów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wprowadzone w miejscowym planie zapisy odznaczają się przewagą oddziaływań pozytywnych dla danych struktur przestrzennych. Rozwój struktury przestrzennej miejscowości wydaje się być uzasadniony i nie wymaga zastosowania alternatywnych rozwiązań.

Wobec powyższego przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie - Centrum" może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Ustronie Morskie.

