

UCHWAŁA NR
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE

z dnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Ustronie Centrum".

Na podstawie art. 20 ust. 1 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała, co następuje :

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. W związku 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.

§ 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 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie dla obszarów objętych sporządzeniem planu, arkusze od 1 do 3;
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4. załącznik nr 4 - 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, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 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 szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

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

1. tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową:

- 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 - Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017;
- 2) granice obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Zatoka Pomorska” PLB990003;

§ 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:

- 1) jednego wolnostojącego garażu lub
- 2) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub
- 3) 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 pieszo-jezdných 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:

- 1) budynek przy ul. Chrobrego 53 - dawny pensjonat „Haus Otto Gotzke”,
- 2) budynek przy ul. Chrobrego 59 - dawny komisariat policji;
- 3) 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 najwyżej 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 ujednoczenie kolorystyki elewacji w obrębie całego budynku;
 - 4) obowiązuje zakaz zmiany historycznej geometrii dachów budynków oraz lokalizowania lukarn;
 - 5) stosować historyczny materiał 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 ujednoczenia 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 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 należy 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% ogólnej liczby miejsc postojowych w zabudowie usługowej musi być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, nie mniej niż jedno miejsce postojowe;

§ 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 sanitarnej, 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 należy 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. 9 i 11, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację budynków: usług turystycznych, mieszkalnych jednorodzinnych, usług turystycznych z lokalem mieszkalnym;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki w zabudowie wolnostojącej;

2) w przypadku sytuowania na działce budynków usług turystycznych z lokalem mieszkalnym - mieszkanie może stanowić do 30% powierzchni użytkowej budynku;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 uchwały.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 14,0m, z zastrzeżeniem §9 uchwały;

f) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°; dopuszcza się dachy płaskie, z zastrzeżeniem §9 uchwały;

- dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Dla obiektu przy ul. Chrobrego 59 ustala się możliwość wykonywania inwestycji, przy zastosowaniu odpowiednich ustaleń określonych w §9 uchwały

2) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowski układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

1) dopuszcza się regulację granicy działek – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.

2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, każda o powierzchni minimalnej 500m², z zastrzeżeniem treści §12 uchwały.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi (poza obszarem opracowania);

2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

§ 16. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UT** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) budynki w zabudowie wolnostojącej lub pierzejowej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 uchwały.

2) Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:

- a) budynków usług turystycznych,
- b) lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu – wzdłuż ściany frontowej budynku od ul. Chrobrego, na granicy z ul. T. Kościuszki i z ul. Bałtycką; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 14,0m, z zastrzeżeniem ustaleń §9 uchwały;

f) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie, z zastrzeżeniem ustaleń §9 uchwały;
- dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Dla obiektu przy ul. Chrobrego 53 ustala się możliwość wykonywania inwestycji, przy zastosowaniu odpowiednich ustaleń określonych w §9 uchwały.

2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowiskowego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

1) dopuszcza się regulację granicy działek – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.

2) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 800 m², z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi (poza obszarem opracowania);

2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

§ 17. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej i usługowej. Na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację budynków: usług turystycznych, usług turystycznych z lokalem mieszkalnym, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze budynku;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej lub pierzejowej;
- 2) w przypadku sytuowania na działce budowlanej budynków usług turystycznych z lokalem mieszkalnym - mieszkanie może stanowić do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu – na granicy terenu od strony północnej i wschodniej; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi; lokalizacja budynku 1,5 m od granicy ul. Wąskiej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,5;
- 4) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy: do 14,0m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - b) dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek– na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.
- 2) zakaz wtórnych podziałów;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległe drogi (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu..

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały.

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

§ 18. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 UT obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §10 uchwały.
- 2) Zezwala się na lokalizację budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu – w odległości 6,0m od granicy z ul. Chrobrego oraz ul. Okrzei, w odległości 10,0m od granicy z ul. Wojska Polskiego; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy
 - dla budynków usług turystycznych do 16,0m,
 - dla pozostałych budynków do 7,0m;
 - f) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - dopuszcza się okna połaciowe i lukarny;

4. Zasady ochrony środowiska – teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu:

- 1) dopuszcza się regulację granicy działek– na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.
- 2) zakaz wtórnych podziałów;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę powiatową oraz drogi gminne (poza obszarem opracowania);
- 2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu..

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%;

§ 19. Dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UTM** obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Na każdej z działek budowlanych dopuszcza się realizację budynków: usług turystycznych, mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, usług turystycznych z lokalem mieszkalnym;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) budynki w zabudowie wolnostojącej;
- 2) w przypadku sytuowania na działce budowlanej budynków usług turystycznych z lokalem mieszkalnym - mieszkanie może stanowić do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjno-sportowych typu: plac zabaw, boisko, basen.

3. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §9 uchwały.
- 2) Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:
 - a) budynków wolnostojących lub zespołu budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych;
 - b) budynków usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - c) budynków mieszkalno - usługowych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);
 - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
 - e) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0m z zastrzeżeniem §9 uchwały;
 - f) geometria dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°, z zastrzeżeniem §9 uchwały;
 - dopuszcza się okna połaciowe;

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;
- 2) nakazuje się pozostawienie istniejącej zieleni o charakterze leśno-parkowym w ramach powierzchni zieleni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się obowiązek zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew, w wieku powyżej 50 lat z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej i złego stanu zdrowotnego drzewa;
- 4) prace budowlane prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin i zwierząt;
- 5) zakazuje się wykonywania czynności mogących powodować płoszenie chronionych gatunków zwierząt, bądź niszczenie ich siedlisk, wycinkę drzew i krzewów wykonywać należy poza okresem lęgowym ptaków oraz okresem rozrodu chronionych gatunków zwierząt,

6) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt. 3), pod warunkiem odtworzenia ich składu gatunkowego i ilościowego w granicach terenu, nową roślinnością oraz przy zachowaniu niezbędnych procedur związanych z wycinką drzew, wynikających z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Dla obiektu przy ul. Spokojnej 5 ustala się możliwość wykonywania inwestycji, przy zastosowaniu odpowiednich ustaleń określonych w §9 uchwały.

2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowiskowego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

1) dopuszcza się regulację granicy działek- na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.

2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2500 m², z zastrzeżeniem treści §12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę (poza obszarem opracowania);

2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w §11 uchwały

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 20. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, są w trakcie realizacji lub są rozpoczęte oraz były i są zgodne z obowiązującym w momencie ich rozpoczęcia prawem, zostają uznane za przyjęte.

§ 21. Na obszarze objętym niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obręb Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd (część A) przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLIV/306/2010 z dnia 5 listopada 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 135, poz. 2707).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Marta Thiele-Smszewska
ADWOKAT

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia.....2015 r.

Rysunek planu w skali 1 : 1000, arkusze od 1 do 3

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia











Arkusz mapy: 5.218.27.21.4

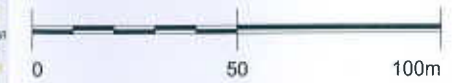
Arkusz mapy: 5.217.27.01.2

Arkusz mapy: 5.218.27.22.3

Arkusz mapy: 5.217.27.02.1

LEGENDA

-  TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICE PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
-  GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "ZATOKA POMORSKA" PLB990003
-  OBIEKTY ZABYTKOWE, PRZEZNACZONE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU







SKALA: 1: 1000

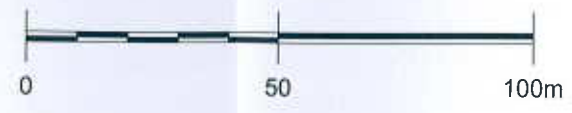
ARKUSZ NR 1

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia



LEGENDA

-  4U TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICE OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH320017



SKALA: 1: 1000

ARKUSZ NR 2

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia



SKALA: 1: 1000

LEGENDA

- TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYCZNYCH Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO
- GRANICE OBSZARU OCHRONY SIEDLESK NATURA 2000 "TRZEBIATOWSKO-KOŁOBRZESKI PAS NADMORSKI" PLH320017
- GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "ZATOKA POMORSKA" PLB990003
- OBIEKTY ZABYTKOWE, PRZEZNACZONE DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

KARTA REJESTRACYJNA
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzski
Gmina: Ustronie Morskie [320807_2]
Obręb: Ustronie Morskie [0029], Włeniotowo [0083]
Objekt: Mapy do celów planistycznych

SKALA: 1:1000
MAPĘ WYKONAŁ:

geo-metr
BIURO BUDOWLANO-KARTOGRAFICZNE
Marek Stachewski
ul. Ralszowska 3/6B, 78-100 Kołobrzeg
tel./fax (0-94)35 475 71
tel. kom. 904 904 843

W 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:

Mapy do celów planistycznych sporządzone przy wykorzystaniu:
1. Numerycznej mapy zasadniczej w skali 1: 1000, pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu
2. Numerycznej mapy satelitarnej zbrojki
3. pomiarów bezpośrednio w terenie
4. mapy opracowanej zgodnie z obowiązującymi przepisami
5. uśrednienia danych uwzględniając wielość danych brzoźnych. Zasada Uśrednienia Dokumentacji Projektowej w Kolobrzegu
6. pomiaru strefy wysokości i pomiarów przynajmniej dwóch pomiarów innych obszarów wskazanych przez projektanta
7. opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (linie rozgraniczające, linie regulacyjne, osie ulic)

W zakresie niniejszego opracowania wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieni uzbrojenia terenu g-40/2012, g-756/2011, g-376/2013, g-513/2011, g-394/2012, k-615/2011, k-226/2013, k-823/2011, k-49/2012, kd-37/2012, kd-307/2013, kd-353/2011, ks-40/2012, ks-374/2010, ks-307/2013, ks-48/2011, e-49/2012, e-124/2013, e-307/2013, e-367/2010, e-285/2013, es+24/2013, e-615/2011, e-632/2010, e-296/2013, e-302/2013, e-846/2011, e-632/2011, e-523/2011, e-646/2011, e-245/2013, w-353/2012, w-307/2013, w-923/2011, zad-budynak

W zakresie opisanego obiektu znajdują się następujące parcele składowe geodezyjne podlegające ochronie prawnej na podst. Art. 15 ust.1 Ustawy z dnia 17.05.1988 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (J. Dz.U. 2005 r. Nr 240, Pisz. 303) z późn.zm.): 322.124-1005, 1006, 1007, 1010, 1012, 1014, 1027, 1030, 1056, 1067, 1160, 322.142-1009, 1162, 322.142-13, 1

Informacje dodatkowe
1. Układ współrzędnych płaskich: 2000 strefa 5, wysokościowy poziom odniesienia: Kronstadt 1986
2. Radziejko znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 Mapa zasadnicza z 1998 r.
3. Nie wykazuje się isolewów w terenie również uzbrojenia, o którym brak jest informacji brzoźnych i których nie oddzielono w wyniku geodezyjnych pomiarów. Nie wykazuje się isolewów w terenie również uzbrojenia, o którym brak jest informacji brzoźnych i których nie oddzielono w wyniku geodezyjnych pomiarów. Nie wykazuje się isolewów w terenie również uzbrojenia, o którym brak jest informacji brzoźnych i których nie oddzielono w wyniku geodezyjnych pomiarów.
4. Dane dotyczące granic nie spełniają obowiązujących warunków technicznych.
5. Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustaleń obciążenia służebności gruntowych ujawnionych w księgach wieczystych.
6. Należy pamiętać, że niniejsza mapa nie spełnia wymagań wynikających z Rozporządzenia MGPB z dnia 21.02.1995 w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz.U. 1995, Nr 25 Poz 133) przez co może służyć do celów B. Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia wytyczenia i kwerentaryzacji powstających przez jednolite uprawnienie do wykonania prac B. Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia wytyczenia i kwerentaryzacji powstających przez jednolite uprawnienie do wykonania prac B. Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia wytyczenia i kwerentaryzacji powstających przez jednolite uprawnienie do wykonania prac.
8. Sieni uzbrojenia terenu składane w wypadkach obwiniętych podlegają kwentaryzacji po sieni w wykazie i przed ich zakupem iem 27 iem 27 pkt 2 i

Oznaczenie symboli sieni uzbrojenia podziemnego: A - podziemne uzbrojenie wodno-kanalizacyjne, B - inne brzoźne, C - digitalizacja mapy analogowej

Wpisano do rejestru ulic: 10.10.2013
Data wykonania mapy: 10.10.2013

Wpisano do rejestru ulic: 10.10.2013
Data wykonania mapy: 10.10.2013

STAROSTA KOŁOBRZESKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

13.11.2013

DOKUMENT AUTORYZACYJNY MAPY W POSTACI NUMERYCZNEJ

Woj. zachodniopomorskie
Powiat: kołobrzski
Gmina: Ustronie Morskie [320807_2]
Obręb: Ustronie Morskie [0029], Włeniotowo [0083]
Objekt: Mapy do celów planistycznych

SKALA: 1:1000
MAPĘ WYKONAŁ:

geo-metr
BIURO BUDOWLANO-KARTOGRAFICZNE
Marek Stachewski
ul. Ralszowska 3/6B, 78-100 Kołobrzeg
tel./fax (0-94)35 475 71
tel. kom. 904 904 843

W 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 strefa 5, wysokościowy poziom odniesienia: Kronstadt 1986
Opracowanie znajduje się na 2 nośnikach (ulach) danych typu (CD-R, DVD-R, DVD+R) stanowiących jeden komplet
Nośnik przekazanych kompletów nośników dla zamawiającego:
1. Nośnik przekazanych kompletów nośników dla Starostwa Powiatowego: 1

ZAWARTOŚĆ NOSNIKA:

L.P.	Mapy do celów planistycznych	Wielkość (Bajty) zdekodowanych
1.1	Plan Centrum	32 511 512
1.2	Ustronie Morskie obs. nr 299, 8, 299, 9, 300 - Plan Centrum	15 424 503
1.3	Ustronie Morskie obs. nr 343, 332, 4, 323, 3, 229, 5, 229, 6, 335 - Plan Centrum	5 886 132
2	Ustronie Morskie obs. nr 261, 4 - Plan Centrum	6 169 991
3	Plan Południe	83 947 795
2.1	Ustronie Morskie obs. nr 452, 13 - Plan Południe	2 877 379
2.2	Ustronie Morskie obs. nr 395, 1, 395, 2, 395, 3, 395, 4 - Plan Południe	9 849 888
2.3	Ustronie Morskie obs. nr 332, 3, 332, 4, 332, 5, 332, 6 - Plan Południe	19 091 008
2.4	Ustronie Morskie obs. nr 405, 8 - Plan Południe	6 393 789
2.5	Ustronie Morskie obs. nr 411, 2 - Plan Południe	4 380 338
2.6	Ustronie Morskie obs. nr 428, 5, 428, 6, 428, 7 - Plan Południe	4 242 289
2.7	Ustronie Morskie obs. nr 448, 6 - Plan Południe	3 575 421
2.8	Ustronie Morskie obs. nr 705, 786, 787, 1 - Włeniotowo obs. nr 300, 6 - Plan Południe	7 817 552
2.9	Ustronie Morskie obs. nr 801, 769 - Plan Południe	5 902 933
3.1	Włeniotowo obs. nr 35, 67, 36, 78, 36, 24, 39, 36, 39, 36, 39, 36, 39 - Plan Południe	11 188 306
3	plan Rejon	7 036 517
3.1	Ustronie Morskie obs. nr 792, 80, 13 - Obs. 18 - Plan Rejon	7 036 517
	Całkowite zawartość plików	83 889 001

- pliki w formatach: (.TIF, .EVR, .DXF, .DWG, .JPG)

Wskazanie danych mapy zakwalifikowane do: TAK

Na odczytek każdego oryginalnego nośnika znajdują się: określenie położenia obiektu (gmina, obręb, nazwa obiektu), plęczę firmowa wykonawcy opracowania, plęczę Starostwa Powiatowego, plęczę zgodność z oryginałem oraz numer KERG

Nośniki zanumerowano kolejno numerami od (CD/DVD nr 1) do (CD/DVD nr 2), przy czym pierwszy znajduje się w powiatowym zasobie geodezyjnym

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

Tytuł oryginału podpisano w 2 egzemplarzach i oryginałami obdarzono właściwe organy stanowiące jedną z jednostek danej jednostki danych przytoczonych do Powiatowego Zasobu Geodezyjno-Kartograficznego

Zakres niniejszego opracowania obejmuje nośniki w całości i w całości pod rygorem zwrócenia przez odbiorcę

1. Granice działek i użytków gruntowych wniesiono na podstawie numerowanej mapy ewidencyjnej przygotowanej ze Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu. Stan prawny przebiegu granic do czasu ich geodezyjnego ustalenia w tym zakresie jest podany w załączniku. Stan działek na dzień 10.10.2013 r.

2. Dane dotyczące granic nie spełniają obowiązujących warunków technicznych

3. Mapa do celów planistycznych została wykonana bez ustaleń obciążenia służebności gruntowych ujawnionych w księgach wieczystych

STAROSTA KOŁOBRZESKI
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII

17.10.2013

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia.....2015 r.

**Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie
dla obszarów objętych sporządzeniem planu, arkusze od 1 do 3**



OZNACZENIA:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- granice gminy
- wody powierzchniowe
- linie lotnicze
- tereny pól

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- A** tereny zabudowane i niezabudowane, wskazane do przekształceń na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej
- B** tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z wyłączeniem usług publicznych i rekreacji
- C** tereny usług turystycznych, zdrowotnych i uzdrowiskowych - rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej
- D** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- E** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- F** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej
- G** tereny pól z lokalizacją obiektów rekreacyjnych
- H** tereny rekreacyjne w granicach parku krajobrazowego krajoznawczego
- składowiska
- obszary niekwalifikujące do zabudowy
- obszary zamknięte (teren lotniska, teren portu)

SYTUACJA PLANISTYCZNA

- granice obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- granice obszarów, dla których granice zamierza wyznaczyć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA
Infrastruktura techniczna

- źródła wody
- stacje uzdatniania wody
- sieci wodociągowe
- sieci wodociągowe projektowane
- stacje uzdatniania wody
- sieci kanalizacyjne
- sieci kanalizacyjne projektowane
- przepompownie na sieci kanalizacyjne
- sieci gazowe średniego ciśnienia
- sieci gazowe wysokiego ciśnienia
- moście energetyczne przesyłające prąd
- sieci energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- OZE
- linie i stacje telekomunikacyjne
- linie i stacje telekomunikacyjne
- porty i przystanki

Infrastruktura komunikacyjna

- droga krajowa nr 11 między Poznaniem - Kozłową - Kobylnicą
- odcinek przebiegu drogi ekspresowej relacji Poznań - Kozłowa - Kobylnica - uszczelniany przez UDDMA oraz zamocowany gruntem
- droga powiatowa
- droga gminna
- droga powiatowa projektowana
- droga gminna projektowana
- linie kolejowe
- stacja portowa / żadeni rzeczny

USŁUGI PUBLICZNE I OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

- tereny
- projektowana (linia) granica
- OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ**
- granica obszaru ochronnego krajoznawczego "Kozłowski Park Krajoznawczy"
- granica obszaru ochrony 1000 "Zamieć Pomorska" - obszar ośrodkowej ochrony krajoznawczej
- granica obszaru ochrony 1000 "Zamieć Pomorska" - Kobylnicki Park Krajoznawczy - specjalny obszar ochrony krajoznawczej
- granica obszaru ochrony 1000 "Zamieć Pomorska" - specjalny obszar ochrony krajoznawczej
- użytki ekologiczne - projektowane
- teren - projektowany
- parki przyrody
- granica parku kulturowego
- granica parku rekreacyjnego
- linie kolejowe

DOBRA KULTURY PRAWNIE CHRONIONE I STREFY ICH OCHRONY

- obszary przyrodnicze wpisane do rejestru zabytków
- obszary archeologiczne do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach
- obszary zabytkowe proponowane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach
- zapasowy dzień - strefa ochrony konserwatorskiej "S" - projektowana
- granica parku przyrodniczego wpisanego do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej "S" - projektowane
- strefy ochrony zjawisk archeologicznych W I
- strefy ochrony zjawisk archeologicznych W II
- strefy ochrony konserwatorskiej "S" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "S" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "S" - projektowane

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- obszary ekologiczne - niebezpieczeństwo osuszenia części terenów pól
- potencjalne tereny zalewania

TERENY WYKLUCZONE Z ZABUDOWY

- granice obszarów objętych zakazem zabudowy - tereny zielone oraz strefy agrolotniczego użytkowania (obszary ekologiczne, gospod. droga ekspresowa)

KOPALINY

- granice wydobycia ropy

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- koryta cieków



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
skala 1:10000

**OZNACZENIA:
ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

- granice gminy
- wody powierzchniowe
- tereny terenów zielonych
- tereny zielone

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- A** tereny zabudowy i rekreacyjnej, rekreacji do przechodzenia na cele rekreacyjne, rekreacyjnej (zakreślone, zielone, zielone i rekreacyjne)
- B** tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z wyłączeniem usług publicznych i zdrowotnych
- C** tereny z usługami rekreacyjnymi, rekreacji i usługami ogólnymi - rekreacyjnymi i zabudowy mieszkalnej, rekreacyjnej oraz rekreacyjnej
- D** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- E** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- F** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej
- G** tereny rolne z lokalizacją obiektów zielonych
- H** tereny rekreacyjne w granicach pola technicznego bieżącego

- strefy ochronne
 - obszary wskazane do zalesień
 - obszary zanikające (tereny zielone, tereny usługowe)
- SYTUACJA PLANISTYCZNA**
- granice obszarów, dla których obowiązują niniejsze plany zagospodarowania przestrzennego
 - granice obszarów, dla których granice terenów są regulowane niniejszymi planami zagospodarowania przestrzennego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA
Infrastruktura techniczna

- linie wody
- stacje wodociągowe wody
- stacje oczyszczalni ścieków
- stacje wodociągowe projektowane
- stacje oczyszczalni ścieków projektowane
- stacje kanalizacyjne
- stacje kanalizacyjne projektowane
- stacje przepompowni na stacje kanalizacyjne
- stacje gazowe średniego ciśnienia
- stacje gazowe wysokiego ciśnienia
- stacje redukcyjne ciśnienia (zbiorniki)
- stacje energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- OZE
- linie energetyczne wysokiego napięcia
- linie energetyczne średniego napięcia
- granice oddziaływania oddziaływanie - w radiowymiarze
- przyład rybactwa

Infrastruktura komunikacyjna

- droga krajowa nr 11 relacja Poznań - Kórnik - Koźmin
 - linie kolejowe
 - linie kolejowe projektowane
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - drogi powiatowe projektowane
 - drogi gminne projektowane
 - linie kolejowe
 - linie kolejowe projektowane
- Wykonanie opracowania: IHP&US Doradztwo Inwestycyjne

**USŁUGI PUBLICZNE I OBIEKTY
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

- urzędnicze
- projektowane (Ustronie Głębokie)

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ

- granice obszaru chronionego krajoznawczo - "Kościółek Par. Kłodzki"
- granice obszaru Natura 2000 "Ciepła Pomorza" - obszar specjalnej ochrony ptaków
- granice obszaru Natura 2000 "Trzebiatko - Kokołuszka Par. Trzebiatko" - specjalny obszar ochrony siedlisk
- granice obszaru Natura 2000 "Dziwna Pustka" - specjalny obszar ochrony siedlisk
- strefy ekologiczne - projektowane
- strefy ekologiczne - projektowane
- pomniki przyrody
- granice parku technicznego
- granice parku rekreacyjnego
- tereny zielone

**DOBRA KULTURY PRAWNIE CHRONIONE
I STREFY ICH OCHRONY**

- obszary zasłonięte wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej "S" - projektowane
- granice parku zabytkowego wpisane do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej "E" - projektowane
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych W II
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych W III
- strefy ochrony konserwatorskiej "M" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "D" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "C" - projektowane

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- wyburzone budowle - niebezpieczeństwo osuwanie się mas ziemnych
- zagrożenia terenów zielonych

TERENY WYKLUCZONE Z ZABUDOWY

- granice obszarów objętych zakazem zabudowy
- tereny wskazane jako strefy ochronne

KOPALINY

- granice występowania rudy

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- najwyższe szczyty



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
skala 1:10000**

OZNACZENIA:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- granica gminy
- tereny zielonolubne
- tereny terenów zielonych
- tereny inne

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- tereny zabudowane i przeznaczane do przeznaczeń na cele zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej, wielorodnorodnej, usługowej i rekreacyjnej)
- tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z wyłączeniem usług publicznych i oświaty
- tereny usług handlowych, usług i usług sportowo - rekreacyjnych i zabudowy mieszkalnej (jednorodnorodnej, wielorodnorodnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodnorodnej i usługowej)
- tereny zabudowy mieszkaniowej (wielorodnorodnej i usługowej)
- tereny zabudowy usługowej (jednorodnorodnej, usługowej i zaprawnej)
- tereny zielone z zabudową rekreacyjną i sportową
- tereny rekreacyjne w granicach pasów technicznych krajoznawczych
- ośrodki
- obszary ochronne dla zwierząt
- obszary szkodliwa (branża leśna, tereny wodne)

SYTUACJA PLANISTYCZNA

- granica obszarów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- granica obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACYJNA

- Infrastruktura techniczna**
- ujęcie wody
 - stacja uzdatnienia wody
 - sieć wodociągowa
 - sieć wodociągowa projektowana
 - stacja uzdatnienia wody
 - sieć kanalizacyjna
 - sieć kanalizacyjna projektowana
 - przepompownia na sieć kanalizacyjną
 - sieć gazowa średniego ciśnienia
 - sieć gazowa wysokiego ciśnienia
 - linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
 - OPZ
 - linie kolejowe i linie kolejowe planowane
 - miejsca lokalizacji maszyn i urządzeń kombinacji
 - granice obszarów szkodliwa - w rejonach
 - przystanki rybne
- Infrastruktura komunikacyjna**
- droga krajowa nr 11 (ul. Piastów - Koszalin - Kołobrzeg)
 - szlak przebiegu drogi ekspresowej relacji Poznań - Kołobrzeg - skrajany przez ODDKAcus samowładz gminy
 - droga powiatowa
 - droga gminna
 - droga parafialna projektowana
 - droga gminna projektowana
 - linia kolejowa
 - szlak pieszy i rowerowy

**USŁUGI PUBLICZNE I OBIEKTY
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ**

- tereny
- projektowane (kraj i gmina)
- granice obszaru ochronnego krajoznawczego "Koszański Pas Morski"
- granice obszaru Natura 2000 "Zalążki Pomorskie" - obszar specjalnej ochrony ptaków
- granice obszaru Natura 2000 "Towarowo - Kołobrzeg Pas Morski" - specjalny obszar ochrony siedlak
- granice obszaru Natura 2000 "Dzielnice Piaski" - specjalny obszar ochrony siedlak
- ujęcie ekologiczne - projektowane
- masoch - projektowane
- serwis przyrody
- granice pasów technicznych
- granice pasów ochronnych
- tereny ochronne

**DOBRA KULTURY PRAWNIE CHRONIONE
I STREFY ICH OCHRONY**

- obiektyabytowa oparte do rejestru zabytków
- obiektyabytowa do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach
- obiektyabytowa proponowane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach
- strefy szkodliwa - strefa ochrony konserwatorskiej "I" - projektowana
- granice szkodliwa objętego ochroną do rejestru zabytków
- strefy ochrony konserwatorskiej "II" - projektowane
- strefy ochrony zrewalifikacji archeologicznych W II
- strefy ochrony starostwa architektonicznych W II
- strefy ochrony konserwatorskiej "III" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "IV" - projektowane
- strefy ochrony konserwatorskiej "V" - projektowane

ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

- ryzyko katastrof - niebezpieczeństwa spowodowane przez fale sztormowe
- zagrożenia szkodliwa

TERENY WYKLUCZONE Z ZABUDOWY

- granice obszarów objętych zakazem zabudowy - tereny zielone oraz strefy ograniczonego użytkowania (obszary ekologiczne, gazoliny, drogi ekspresowe)

KOPALINY

- granice wykopowiska torfów

INNE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- korytwa ekologiczne

Wydanie opracowania: 2015 (zaktualizacja)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia.....2015 r.

rozstrzygnięcie Rady Gminy Ustronie Morskie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 poz. 443), **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, nie wniesiono żadnej uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Gminy Ustronie Morskie
z dnia.....2015 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 roku poz. 199 poz. 443), **określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nie należą do zadań własnych gminy :**

W granicach obszaru objętego planem niewystępują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 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 2012 r. poz. 647, poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405) 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 (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) 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 przedmiotowej zmiany 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 o 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, ustaleniu obowiązujących 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

szczególne zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, umożliwiając między innymi wydzielanie odrębnych działek dla realizacji nieoznaczonych w planie dróg wewnętrznych, przejść pieszych i infrastruktury technicznej. Plan zawiera również ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Tereny objęte planem nie wymagały zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze. 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. 2008 nr 199 poz. 1227 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405), 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 (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r., ze zm.). 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 2014 roku do 30 grudnia 2014 roku wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W ustawowym czasie 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 (Dz. U. z dnia 7 listopada 2008 r., ze zm.). 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 (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) 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 równolegle 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 obrębów ewidencyjnego Ustronie Morskie oraz części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A”, 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.