

Rady Miasta Ustka

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ZUBRZYCKIEGO BIS” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647) stosownie do uchwały Rady Miasta Ustka Nr XIII/115/2011 z dnia 29 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XXXIII/271/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 roku oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XVI/151/2011 z dnia 29 grudnia 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXXV/282/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 28 maja 2009 roku w sprawie statutu Uzdrowiska Ustka, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „ZUBRZYCKIEGO BIS” opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 30 maja 2011 roku Nr 64 poz. 1432, **w części tekstowej wprowadza się następujące zmiany:**

1) w § 5:

- a) **ust. 3 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:** „*Z a b u d o w i e - należy przez to rozumieć kompleks obiektów budowlanych lub obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadający fundamenty i dach, zgodnie z definicją pojęć w obowiązujących w tym zakresie regulacjach prawa budowlanego obowiązujących w chwili interpretowania zapisu, przeznaczony do realizacji funkcji przeznaczenia podstawowego lub funkcji towarzyszących .*”,
- b) **ust. 3 pkt. 13 otrzymuje brzmienie :** „*P o w i e r z c h n i a b i o l o g i c z n i e c z y n n e j - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu czynną biologicznie w rozumieniu obowiązujących w chwili definiowania pojęcia przepisach prawa dotyczącego tzw. powierzchni biologicznie czynnych .*”.

2) w § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie : „*Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa .*”.

3) w § 13:

- a) **karta terenu nr 01 pkt 01** dotyczący funkcji bezwzględnie zakazanych w jednostce planu **otrzymuje brzmienie :** „*Wszelkie funkcje niezwiązane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania zapisu, przepisy w zakresie ochrony środowiska .*”,
- b) **karta terenu nr 01 pkt 02 tiret 1** dotyczący zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego **otrzymuje brzmienie :** „*Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .*”,
- c) **karta terenu nr 01 pkt 03 tiret 1** dotyczący zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego **otrzymuje brzmienie :** „*Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa .*”,

- d) **karta terenu nr 01 pkt 06 tiret 3** dotyczący linii zabudowy dla budowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego ul. Walki Młodych – w odległości 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu;- od strony pasa drogowego ul. Darłowskiej – w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu;- od strony sąsiada: - w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;- ustalone linie zabudowy nie dotyczą działań inwestycyjnych polegających na modernizacji, przebudowie lub odbudowie istniejącego budynku bez powiększania jego istniejącego obrysu”,
- e) **karta terenu nr 01 pkt 06 tiret 4** dotyczący linii zabudowy dla budowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej - od strony sąsiada: pozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.”,
- f) **karta terenu nr 01 pkt 06 tiret 6** dotyczący powierzchni biologicznie czynnej **otrzymuje brzmienie** : „,nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja”,
- g) **karta terenu nr 01 pkt 07 tiret 1** dotyczący linii zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- nieprzekraczalna linia zabudowy od strony pasa drogowego w odległości: - 4m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Walki Młodych - 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy ulicy Darłowskiej - zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu - od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”,
- h) **karta terenu nr 01 pkt 07 tiret 2** dotyczący linii zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: pozwala się sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m.”,
- i) **karta terenu nr 01 pkt 07 tiret 4** dotyczący powierzchni biologicznie czynnej **otrzymuje brzmienie** ; „,nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja”,
- j) **karta terenu nr 02 pkt 03 tiret 1** dotyczący zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego **otrzymuje brzmienie** : „,Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.”,
- k) **karta terenu nr 02 pkt 07 tiret 2** dotyczący linii zabudowy **otrzymuje brzmienie** : „,od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej”,
- l) **karta terenu nr 02 pkt 07 tiret 4** dotyczący powierzchni biologicznie czynnej **otrzymuje brzmienie** : „,nie mniej niż 45% ogólnej powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkalną z uwzględnieniem terenu nieobjętego granicami planu, tj. działek nr 1195/I i 1991”,
- m) **karta terenu nr 03 pkt 01** dotyczący funkcji bezwzględnie zakazanych w jednostce planu **otrzymuje brzmienie** : „,Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego bądź związane z użytkowaniem obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego mogące naruszyć istniejące, w dniu stosowania zapisu, przepisy w zakresie ochrony środowiska.”,
- n) **karta terenu nr 03 pkt 02 tiret 1** dotyczący zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego **otrzymuje brzmienie** : „,Przy sytuowaniu obiektów funkcji przeznaczenia podstawowego zachować odległości między budynkami i urządzeniami terenowymi oraz odległości budynku i urządzeń terenowych od granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych, określone w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”,
- o) **karta terenu nr 03 pkt 03 tiret 1** dotyczący zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego **otrzymuje brzmienie** : „,Zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie C uzdrowiska Ustka lub w innej strefie, o ile usytuowanie to wynika z aktualnie obowiązujących przepisów prawa.”,

- p) **karta terenu nr 03 pkt 06 tiret 4** dotyczący linii zabudowy dla obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego – w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie .”,
- q) **karta terenu nr 03 pkt 06 tiret 5** dotyczący linii zabudowy dla budowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: dozwala się na sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 6m”,
- r) **karta terenu nr 03 pkt 06 tiret 7** dotyczący powierzchni biologicznie czynnej **otrzymuje brzmienie** : „nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja”,
- s) **karta terenu nr 03 pkt 07 tiret 1** dotyczący linii zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej pas drogowy lub teren o innym sposobie użytkowania zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej rysunkiem planu, - od strony sąsiada w odległości określonej w obowiązujących w dniu stosowania zapisu, przepisach prawa budowlanego dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.”,
- t) **karta terenu nr 03 pkt 07 tiret 2** dotyczący linii zabudowy dla rozbudowy lub odbudowy obiektów nie wyższych niż jedna kondygnacja naziemna **otrzymuje brzmienie** : „- od strony pasa drogowego lub terenu o innym sposobie użytkowania: obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej, - od strony sąsiada: dozwala się sytuowanie zabudowy na granicy działki sąsiada pod warunkiem, że długość zabudowy usytuowanej na granicy nie przekroczy 7m.”,
- u) **karta terenu nr 03 pkt 07 tiret 4** dotyczący powierzchni biologicznie czynnej **otrzymuje brzmienie** : „nie mniej niż 45% powierzchni działki, na której jest realizowana inwestycja”,
- v) **karta terenu nr 04 pkt 01 tiret 4** dotyczący zagospodarowania bezwzględnie zakazanego **otrzymuje brzmienie** : „Wszelkie funkcje nie związane z funkcją przeznaczenia podstawowego oraz zagospodarowaniem towarzyszącym bądź związane z użytkowaniem pasa drogowego mogące naruszyć obowiązujące w dniu stosowania zapisu przepisy dotyczące dróg publicznych.”.

§ 2. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIII/272/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Zubrzyckiego Bis” pozostaje bez zmian.

2. Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/272/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka pn. „Zubrzyckiego Bis” pozostaje bez zmian.

3. Integralną część uchwały stanowi załącznik dotyczący rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Ustka

mgr inż. Adam Brzóska

Załącznik do Uchwały Nr XXVII / 221 / 2012

Rady Miasta Ustka

z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ustka o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zubrzyckiego Bis" w Ustce

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Zubrzyckiego Bis" w Ustce w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2012 roku do 6 sierpnia 2012 roku oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia, tj. do dnia 27 sierpnia 2012 roku nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca rozwiązań projektu zmiany planu.

Uzasadnienie

1. Istniejący stan prawny i faktyczny : Obecnie na przedmiotowym terenie Gmina Miasto Ustka posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym znajduje się zapis nieadekwatny do strefy ochronnej „C” określonej dla tego terenu w Statucie Uzdrowiska Ustka i w znowelizowanej ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, która weszła w życie w dniu 7 lipca 2011 roku. Z uwagi na fakt, iż zapis w planie dotyczył strefy ochronnej „B” uzdrowiska, zaszła konieczność wprowadzenia takich zmian, które byłyby zgodne z obowiązującym przepisami prawa. Dlatego też, na mocy uchwały Nr XIII/115/2011 Rady Miasta Ustka z dnia 29 września 2011 roku przeprowadzono procedurę planistyczną związaną ze zmianą ww. planu.

2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym : W obecnie obowiązującym planie miejscowym, w pkt 1 §9 rozdziału V, w tirecie pierwszym pkt 3 §13 dla numerów porządkowych kart terenów 1, 2 i 3 zapis jest następujący: „zachować warunki dla kształtowania przestrzeni wynikające z usytuowania obszaru planu w strefie „B” Uzdrowiska Ustka”, powierzchnia biologicznie czynna na tym terenie wynosi 55% z powierzchni działki. Realizacja miejsc parkingowych, tak bardzo potrzebnych w tym rejonie miasta jest ograniczona. Wprowadzone zmiany w planie miejscowym i dostosowanie jego zapisów do obowiązującego stanu prawnego w zakresie strefy ochronnej „C” określonej w Statucie Uzdrowiska Ustka i znowelizowanej ustawie jw. spowoduje, że na przedmiotowym terenie powierzchnia biologicznie czynna zmniejszy się i będzie wynosić 45% z powierzchni działki. Zmiana ta pozwoli na inny sposób zagospodarowania terenu, w wyniku którego można znacznie więcej zaprojektować i wybudować miejsc parkingowych.

3. Skutki społeczne i gospodarcze : Podjęcie przedmiotowej uchwały spowoduje korzystniejsze zagospodarowanie terenów co przełoży się na zwiększenie miejsc parkingowych oraz realizację kubatury z większą powierzchnią użytkową budynku, co pozwoli uzyskać większe dochody z tytułu podatku od nieruchomości za prowadzoną działalność.

4. Informacja o źródłach finansowania : Sporządzanie zmiany planu miejscowego finansowane jest ze środków zagwarantowanych w budżecie miasta.