

Uchwała Nr XLIV / 366 / 2010

Rady Miasta Ustka

z dnia 25 marca 2010 r.

w sprawie: **aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Na podstawie: art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami)
art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami)

po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceną aktualności dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustka oraz planów miejscowych, a także opinią Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w Ustce z dnia 02.03.2010r.,

Rada Miasta Ustka uchwala , co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” uchwalone przez Radę Miejską w Ustce uchwałą nr VI/23/2001 z dnia 28 czerwca 2001r. ze zmianami uchwalonymi uchwałą Rady Miejskiej w Ustce nr XII/94/2003 z dnia 25 września 2003r. (dot. Portu), Uchwałą Rady Miejskiej w Ustce Nr XXIX/238/2005 z dnia 27 stycznia 2005r. (rejon ul. Darłowskiej - strefa przemysłowa) oraz uchwałą Rady Miasta Ustka Nr XXXVIII/306/2009 z dnia 24 września 2009r. (Uroczysko) jest częściowo nieaktualne.
2. Częściowa nieaktualność wynika z konieczności dostosowania do aktualnego stanu prawnego oraz obecnych potrzeb i możliwości miasta Ustka, w tym uwzględnienia uchwalonej uchwałą Nr XL/319/2009 Rady Miasta Ustka z dnia 26 listopada 2009 roku. Strategią rozwoju miasta Ustka do roku 2020.

§ 2.

Uznaje się za aktualne następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Łacha**” uchwalony uchwałą Nr IV/26/98 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 30.04.1998r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 20 poz. 85 z dn.09.09.1998r.,
- 2/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów byłej **Tuczarni** uchwalony uchwałą Nr V/76/98 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 09.06.1998r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 19 poz. 83 z dn.21.08.1998r.,
- 3/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy ul. **Westerplatte** uchwalony uchwałą Nr II/9/99 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 25.02.1999r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 46 poz. 186 z dn.18.05.1999r.,

- 4/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów **parku wodnego przy ul. Grunwaldzkiej** uchwalony uchwałą Nr III/12/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 29.03.2001r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 48 poz. 541 z dn. 12.06.2001r.,
- 5/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. **Ogródowa** uchwalony uchwałą Nr VI/35/2002 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 27.06.2002r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 56 poz. 1333 z dn.23.08.2002r.,
- 6/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. **Zabudowa Jednorodzinna Jaśminowa-Kwiatowa** uchwalony uchwałą Nr XI/68/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 29.11.2001r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 13 poz. 259 z dn. 28.02.2002r.,
- 7/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. **Zabudowa Sakralna – Darłowska-Kwiatowa** uchwalony uchwałą Nr XI/67/2001 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 29.11.2001r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 13 poz. 258 z dn. 28.02.2002r.,
- 8/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Nowa Łacha**” uchwalony uchwałą Nr XXI/177/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 26.05.2004r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91 poz. 1650 z dn. 29.07.2004r.,
- 9/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Westerplatte 2**” uchwalony uchwałą Nr XXI/178/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 26.05.2004r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91 poz. 1651 z dn. 29.07.2004r.,
- 10/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Centrum 3**” uchwalony uchwałą Nr XXIII/204/2004 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 26.08.2004., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 130 poz. 2282 z dn. 27.10.2004r.,
- 11/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Darłowska 2**” uchwalony uchwałą Nr XXXI/249/2005 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 31.03.2005r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 64 poz. 1198 z dn. 30.06.2005r.,
- 12/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Grunwaldzka Bis**” uchwalony uchwałą Nr XLI/344/2006 Rady Miejskiej w Ustce z dn. 23.02.2006r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 62 poz. 1284 z dn. 12.06.2006r.,
- 13/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Darłowska Bis**” uchwalony uchwałą Nr XXXI/239/2009 Rady Miasta Ustka z dn. 26.02.2009r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 76 poz. 1526 z dn. 09.06.2009r.,
- 14/ miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „**Zubrzyckiego Bis**” uchwalony uchwałą Nr XXXIII/271/2009 Rady Miasta Ustka z dn. 30.04.2009r., publikacja w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 101 poz. 2010 z dn. 04.08.2009r.

§ 3.

Uznaje się za częściowo nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wskazane w załączniku nr 1 w zakresie w nim wskazanym. Dla obszarów wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały postanawia się podjąć działania związane ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, bądź sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
(-) Adam Brzóska

**Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV / 366 / 2010
Rady Miasta Ustka z dnia 25 marca 2010r.**

w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka” i planów miejscowych

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH NALEŻY PODJĄĆ DZIAŁANIA ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO BĄDŹ SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:**

1. Obszary wskazane do podjęcia prac związanych ze zmianą planów miejscowych – istotne dla miasta:

Lp	Nazwa planu	Uchwała oraz miejsce publikacji	Zakres w jakim plan jest nieaktualny - proponowany zakres zmian
1	Mpzp pn. Polna Zabudowa Jednorodzinna	Uchwała Nr IV/16/2000 z dnia 27.04.2000r. Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 75 poz. 457 z dnia 04.08.2000r.	Obszar planu - wprowadzenie zmian funkcjonalnych - w miejsce łąk tereny mieszkaniowe - teren 9RP. Drobne korekty zapisów planu dot. linii zabudowy.
2	Mpzp pn. Promenada	Uchwała Nr VI/30/2001 z dnia 28.06.2001r. Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 72 poz. 874 z dnia 10.09.2001r.	- Rozszerzenie granic opracowania o plażę. - Zmiany fragmentów - dot. warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. - Wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na fragmencie obszaru planu u zbiegu Traktu Solidarności i ul. Wczasowej.
3	Mpzp pn. Centrum 2	Uchwałą Nr XII/103/2003 z dnia 25.09.2003r. Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 2 poz. 6 z dnia 07.01.2004r.	Zmiany na fragmentach : - W miejscu dotychczasowego proj. basenu jachtowego - zmiana przeznaczenia terenu (rezygnacja z akwenu) - w związku z nową strategią rozwoju portu. - Zmiana parametrów wysokości zabudowy na fragmencie terenu 8U. - Ew. zmiana na fragmencie sąsiadującym z terenami postyczniowymi - w celu stworzenia nowych rozwiązań komunikacyjnych i zmian funkcjonowania przestrzennych - teren przy ul. Portowej. - Zmiana funkcjonalno-przestrzenna fragmentu 4U.
4	Mpzp pn. Wczasowa	Uchwała Nr XXX/242/2005 z dnia 24.02.2005r. Dz. Urz. Nr 35, poz. 693 z dnia 14 kwietnia 2005r.	Wyznaczenie jednoznaczne tras ścieżek rowerowych. Inne sformułowanie ustaleń dot. funkcji poszczególnych terenów, precyzyjnych ustaleń dot. zasad zabudowy np. wysokości w metrach a nie liczone od trudnych do ustalenia parametrów dot. drzew
5	Mpzp pn. Ustka Rozwojowa	Uchwała Nr VIII/61/2007 z dn. 31.05.2007r Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 147 poz. 2765 z dn. 26.10.2007r	Zmiany co najmniej dla fragmentów dotychczasowego planu, w tym wprowadzenie funkcji mieszkaniowych w miejsce dotychczasowych techniczno-produkcyjnych rozszerzenie terenów mieszkaniowych – teren przy ul. Polnej.
6	Mpzp Centrum 4	Uchwała Nr XLVIII/394/2006 z dnia 28.09.2006r.	Zmiany dla fragmentów obszaru i pojedynczych zapisów planu: Ew. zmiany funkcjonalne i dot. warunków

		Dz.Urz.Woj.Pomorskiego Nr 25 poz. 546 z dnia 01.02.2007r.	zabudowy dla fragmentu obszaru planu 45U i 21KPj - teren przy ul. Krótkiej. Ew. zmiany zapisów dot. zasad podziałów.
--	--	---	--

2. Obszary wskazane do podjęcia prac związanych z wprowadzeniem zmian w późniejszym czasie, mniej istotne:

Lp	Nazwa planu	Uchwała oraz miejsce publikacji	Zakres w jakim plan jest nieaktualny - proponowany zakres zmian
1	Mpzp pn. Przy Granicy	Uchwała Nr XI/85/2003 z dnia 28.08.2003r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 135 poz.2401 z dnia 04.11.2003r.	Zmiany funkcjonalno-przes-trzenne i ewentualna nowa droga w kierunku Przewłoki wzdłuż granicy z gminą wiejską.
2	Mpzp pn. Zubrzyckiego i okolice	Uchwała Nr XII/79/99 z dnia 28.10.1999r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 136 poz.1152 z dnia 20.12.2000r.	Zmiana dla fragmentu B.26.6ZL – przeznaczenie zieleni leśnej na tereny inwestycyjne, mieszkaniowe - możliwe do dokonania w ramach prac nad mpzp Kościelnika i okolice, gdyż znajduje się w jego granicach.
3	Mpzp pn. Os. Kwiatowe i okolice	Uchwała Nr VI/32/2001 z dnia 28.06.2001r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 72 poz. 875 z dnia 10.09.2001r.	Zmiany dla fragmentów dot. linii zabudowy w terenie A10MN. Ew. zmiana lasu A38LS na zielen parkową.
4	Mpzp pn. Centrum 1	Uchwała Nr XXI/182/2004 z dnia 26.05.2004r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 91 poz. 1649 z dnia 29.07.2004r.	Zmiana fragmentu 36ZP - dot. wprowadzenia lokalizacji stacji elektroenergetycznej.
5	Mpzp pn. Nowa Ustka 1	Uchwała Nr IX/75/2007 z dn. 28.06.2007r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 137 poz. 2525 z dn. 14.10.2007r.	Wskazane zmiany funkcjonalno- przestrzenne fragmentów obszaru planu - przeznaczenie terenów kolejowych obecnie terenów zamkniętych na inne funkcje zgodne z potrzebami miasta – możliwe po uzyskaniu stosownych decyzji ministra. Korekta linii rozgraniczających poszczególnych terenów, funkcji wg stanu własności.

3. Obszar, dla którego konieczne jest powtórzenie procedury planistycznej:

1	Mpzp pn. Kwiatowa C	Uchwała Nr VII/55/2007 z dn. 26.04.2007r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 127 poz. 2272 z dn. 09.08.2007r. Unieważniony wyrokiem sądu	Ze względu na wyrok sądu – NSA sygn. Akt II OSK 985/09 z dnia 17.09.2009r (skarga kasacyjna oddalona) oraz wyrok WSA w Gdańsku sygn. Akt SA/Gd 559/07 z dn. 22.12.2008r stwierdzający nieważność uchwały Rady Miasta w przedmiocie uchwalenia mpzp.
---	---------------------	--	--

4. Obszary, dla których plany miejscowe stanowiące zmiany do obowiązujących miejscowych planów są w trakcie sporządzania:

Lp	Nazwa planu	Uchwała oraz miejsce publikacji	Zakres w jakim plan jest nieaktualny - proponowany zakres zmian
1	Mpzp pn. Ul. Darłowska i okolice	Uchwała Nr XII/78/99 z dnia 28.10.1999r. Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 136 poz. 1151 z dnia 20.12.1999r.	Zmiany dot. przede wszystkim zasad podziałów – obecnie w trakcie sporządzania mpzp 11 Listopada zgodnie z uchwałą inicjująca Nr XXXIII/268/2009 z dn. 30.04.2009r
2	Mpzp pn. Centrum 3 Bis	Uchwała Nr XXIII/204/2004 z dnia 26.08.2004r Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 130 poz. 2282 z 27.10.2004r	Zmiana dla fragmentu obszaru planu dot. zasad zabudowy (chodzi o umożliwienie przebudowy istn. obiektu i zmiany jego funkcji) - obecnie w trakcie sporządzania zgodnie z uchwałą inicjująca Nr XXI/164/2008 z 26.06.2008r

Prace nad w/w planami należy kontynuować.

Uzasadnienie:
do uchwały Rady Miasta Ustka Nr XLIV / 366 / 2010 z dnia 25 marca 2010 r.
w sprawie aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Ustka” i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami), Burmistrz Miasta przedstawia wyniki analiz o których mowa w art.32 ust. 1 w/w ustawy, po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej.

Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustka z 2001r., z późniejszymi zmianami (z 2003r., 2005r. i 2009r.), jego podstawowy dokument sporządzony został na podstawie poprzedniej ustawy z 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie zawiera w swej treści ustaleń określonych w art. 10 ust. 1 i 2 obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wiele z aktów prawnych (ustaw, rozporządzeń) dotyczących zagospodarowania przestrzennego zmieniło się w okresie po dacie uchwalenia Studium, co zgodnie z art. 33 ustawy powoduje konieczność dokonania zmian w dokumencie Studium, odpowiednio do zaistniałych zmian stanu prawnego. Studium nie odpowiada wymogom obecnej ustawy, nie uwzględnia aktualnych dokumentów ponadlokalnych dot. zagospodarowania kraju, województwa pomorskiego.

Zapisy studium ze względu na czas ich powstania nie wypełniają standardów ustalonych w § 4, 5, 6 obowiązującego na podstawie delegacji art. 10 ust.4 ustawy, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz.1233).

Znaczna część zapisów – ustaleń Studium straciła zatem swoją aktualność, dokument wymaga pilnej aktualizacji, zmiany w obszarze całego miasta, szczególnie w zakresie:

1. uwarunkowań prawnych (zmiany wynikające z nowych aktów prawnych-ustaw i rozporządzeń wykonawczych),
2. polityki ponadlokalnej na obszarze miasta,
3. uwzględnienia uchwalonej strategii rozwoju miasta, strategii sektorowych (portu, turystyki) planów inwestycyjnych, a także posiadanych, zatwierdzonych przez gminę dokumentów i programów,
4. zakresu ustaleń studium (zapisy nie odpowiadają wszystkim wymaganiom podanym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. oraz treści rozporządzenia dot. zakresu i formy dokumentu studium),
5. uzupełnienia i zmiany ustaleń zgodnych z obecnymi wymogami prawnymi,
6. uwzględnienia istotnych wniosków dot. polityki przestrzennej, obecnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy i kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Jedynie zmiana Studium z 2009r dot. Uroczyska może być uznana za w miarę aktualną, odpowiadającą wymogom prawnym. Jedynie dla tej części sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, co jest obecnie procedurą wymaganą zgodnie z obowiązującą od 15.11.2008r. ustawą z dn. 03.10.2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, ze zm.).

Podsumowując – dotychczasowe Studium uchwalone pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. z ustaleniami niedostosowanymi do wymogów ustawowych obecnego zakresu przedmiotowego studium, jako nie w pełni zgodne z obowiązującym prawem, nie powinno stanowić podstawy do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a często nie pozwala na podjęcie stosownych prac planistycznych (brak możliwości spełnienia kryterium zgodności).

Brak aktualnego Studium skutkować może zatem ograniczeniem lub nawet wstrzymaniem procesów inwestycyjnych, zahamowaniem możliwości rozwojowych miasta, nie pozwoli też skutecznie ubiegać się o zewnętrzne środki finansowe dla realizacji prorozwojowych zadań inwestycyjnych wymagających uprzedniego sporządzenia planów miejscowych (np. większe inwestycje zarówno samorządu jak i prywatnych inwestorów).

Prace związane ze sporządzeniem zmiany/aktualizacji dokumentu Studium są obecnie prowadzone, zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/317/2005 z dnia 01 grudnia 2005r. Obszar opracowania obejmuje całe miasto w granicach administracyjnych. Zmiana opracowana zostanie w formie ujednoliconego dokumentu tekstowo-graficznego.

W paragrafie 2 niniejszej uchwały zawarto wykaz obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Ustka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które nie wymagają zmian.

W załączniku nr 1 do uchwały wskazuje się obszary, które na skutek wniosków zainteresowanych osób, firm lub w wyniku analiz przeprowadzonych przez Wydział gospodarki Przestrzennej Urzędu Miasta Ustka oraz uprawnionego urbanistę wymagają opracowania zmian planistycznych.

Powyższe wynika z uznania wniosków o zmianę planu za uzasadnione. W większości ewentualne zmiany dotyczyć mogą wybranych fragmentów wskazanych w załączniku planów lub też poszczególnych zapisów tych planów.

Analiza, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskała opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej - protokół z dnia 02.03.2010r. (zaopiniowano z uwagami przedłożone opracowanie).

Skutki prawne i finansowe uchwały:

Prawne: wypełnienie obowiązku zapisanego w art. 32 ust.2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami):

Art. 32. 1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Finansowe: niniejsza uchwała umożliwia podjęcie uchwał w sprawie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub podjęcia odrębnych opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co w rezultacie tworzy zobowiązanie finansowe związane ze sporządzeniem opracowań będących wynikiem analizy sytuacji planistycznej w mieście.