

UCHWAŁA
NR .../...../2020
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE
z dnia2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie południe – etap I” – przedszkole.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała co następuje:

§1.

Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie południe – etap I” dla terenu położonego przy ulicy Górnej t.j. działka nr 393/5, obr. Ustronie Morskie.

§2.

Granice obszaru opracowania planu określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Grzywnowicz


Marta Thiele-Staszewska
ADWOKAT

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Borłowska

Uzasadnienie

Obszar proponowany do przedmiotowej zmiany położony jest w Ustroniu Morskim, przy ulicy Górnej i obejmuje działkę nr 393/5.

Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe – etap I” przyjętego uchwałą nr XLV/369/2018 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 6 września 2018 r., w którym oznaczona jest symbolem 9US – teren zabudowy sportu i rekreacji.

Wobec rosnących potrzeb na miejsca w przedszkolach gmina zamierza zrealizować na tym terenie placówkę opiekuńczo-wychowawczą (przedszkole). Przeprowadzenie zmiany planu wynika z potrzeby wprowadzenia zmian do ustaleń w części tekstowej i graficznej tak, aby umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych związanych z budową przedszkola. Korekcie ulegną przede wszystkim wskaźniki zabudowy oraz funkcja terenu – UO (usługi oświaty).

Dla potrzeb niniejszej zmiany planu została opracowana analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie zmiany planu miejscowego ma szansę na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie. Zakres zmiany nie będzie naruszał ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, nie dotyczy terenów konfliktowych pod względem przepisów prawa i nie powinien budzić konfliktów społecznych, gdyż zamierzenie stanowi realizację celów publicznych na gruntach stanowiących własność gminy.

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

USTRONIE MORSKIE
13.10.2018



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„USTRONIE POŁUDNIE – ETAP I,
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. GÓRNEJ
ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY USTRONIE MORSKIE**



Wykonał: Wójt Gminy Ustronie Morskie
Opracowała: mgr inż. arch. Ewa Jańczak

Marzec 2020r.

1. Podstawa sporządzenia analizy:

Niniejsza analiza została sporządzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293). Przepis ten nakazuje, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta, wykonanie analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowanie materiałów geodezyjnych do opracowania planu oraz ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych. Zmiana planu miejscowego (na podstawie art. 27 ww. ustawy) następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany.

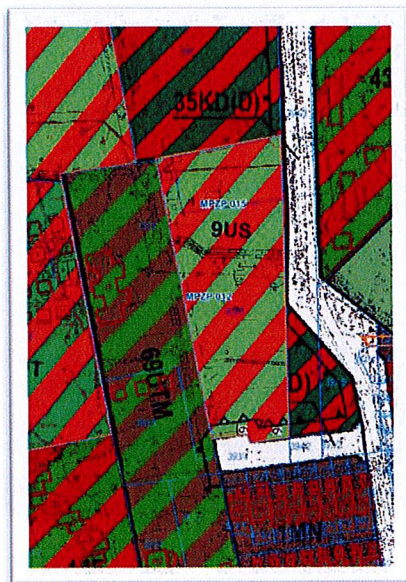
2. Przedmiot analizy

Przedmiotem analizy jest zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe – etap I”, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLV/369/2018 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 6 września 2018r. oraz stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLV/370/2018 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 6 września 2018r.

Analizą objęta jest działka nr 393/5, obr. Ustronie Morskie, gm. Ustronie Morskie.

3. Analiza

Działka nr 393/5 w Ustroniu Morskim oznaczona na rysunku planu symbolem 9US – teren zabudowy sportu i rekreacji.



Działka jest niezabudowana i nie jest objęta formą ochrony konserwatorskiej. Działka znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu

Działka przeznaczona jest w planie na funkcję sportu i rekreacji. Znajduje się w centrum miejscowości w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury sportowej. Wobec rosnących potrzeb na

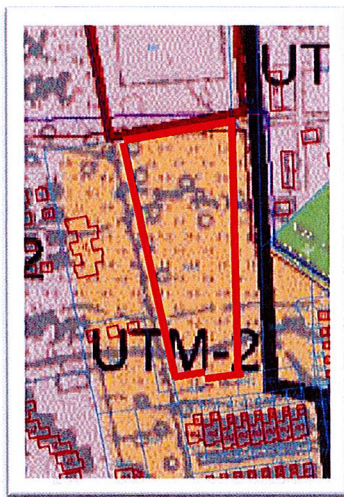
miejsca w przedszkolach – gmina zamierza zrealizować na tym terenie placówkę opiekuńczo-wychowawczą (przedszkole). Przeprowadzenie zmiany planu wynika z potrzeby wprowadzenia zmian do ustaleń w części tekstowej i graficznej tak, aby umożliwić realizację zamierzeń inwestycyjnych związanych z budową przedszkola.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie zmiany planu miejscowego ma szanse na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie. Zakres tej zmiany nie będzie naruszał ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, nie dotyczy terenów konfliktowych pod względem przepisów prawa i nie powinien budzić konfliktów społecznych gdyż zamierzenie stanowi realizację celów publicznych na gruntach stanowiących własność gminy.

5. Przewidywane rozwiązania

Przewiduje się dokonanie korekt w części graficznej i tekstowej obecnych ustaleń planu, które byłyby spójne z istniejącym zagospodarowaniem terenu i dawały możliwości realizacji zamierzeń. Korekcie ulegną przede wszystkim wskaźniki zabudowy oraz funkcja terenu - **UO**.

6. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium



Teren wskazany do zmiany planu oznaczony jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie symbolem UTM-2 – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej intensywności, przy czym w tekście studium przeznaczenie to jest rozszerzone o przeznaczenie dopuszczalne m.in. o UN – teren zabudowy usług oświaty i nauki.

Projektowana zmiana planu nie będzie naruszała ustaleń studium.

Teren nie wymaga zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r. poz. 1161). Nie jest również objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.