

**UCHWAŁA**  
**NR .../...../2020**  
**RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**  
**z dnia .....2020 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A .**

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 uchwala co następuje:

**§1.**

Przystępuje się do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ustronie Morskie i części obrębu Wieniotowo i Gwizd – część A dla terenu położonego przy drodze krajowej nr 11 w miejscowości Gwizd – działki nr 6/5, 6/6, 6/7, 7/1, 321, 7/3, 1, 134 oraz miejscowości Wieniotowo - działki nr 53 i 54.

**§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 Borowska



### **Uzasadnienie**

Obszar proponowany do przedmiotowej zmiany położony jest w miejscowości Gwizd i obejmuje działki nr 6/5, 6/6, 6/7, 7/1, 321, 7/3, 133, 134 i część dz. nr 1. Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, przyjętym uchwałą nr XLV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010 r.

Teren przeznaczony w planie pod zabudowę usługowo-mieszkalną oraz drogi publiczne, znajduje się przy drodze krajowej nr 11. Obowiązujący plan zakłada, że przez część działek nr 6/5, 6/6, 7/1 będzie przebiegać droga lokalna. Dokonując analizy stanu zagospodarowania i przeznaczenia działek sąsiednich, stwierdzono, że realizacja tej drogi w takiej lokalizacji nie ma uzasadnienia ekonomicznego i faktycznego. Istniejąca sieć dróg w bliskim sąsiedztwie zaspokoi potrzeby komunikacyjne dla obszarów sąsiednich. Planuje się zmianę przeznaczenia terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 56KD(L) na zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej (UTM) i równocześnie korekta granic drogi 54KD(D) wzdłuż działki nr 1, w celu poszerzenia istniejącej drogi.

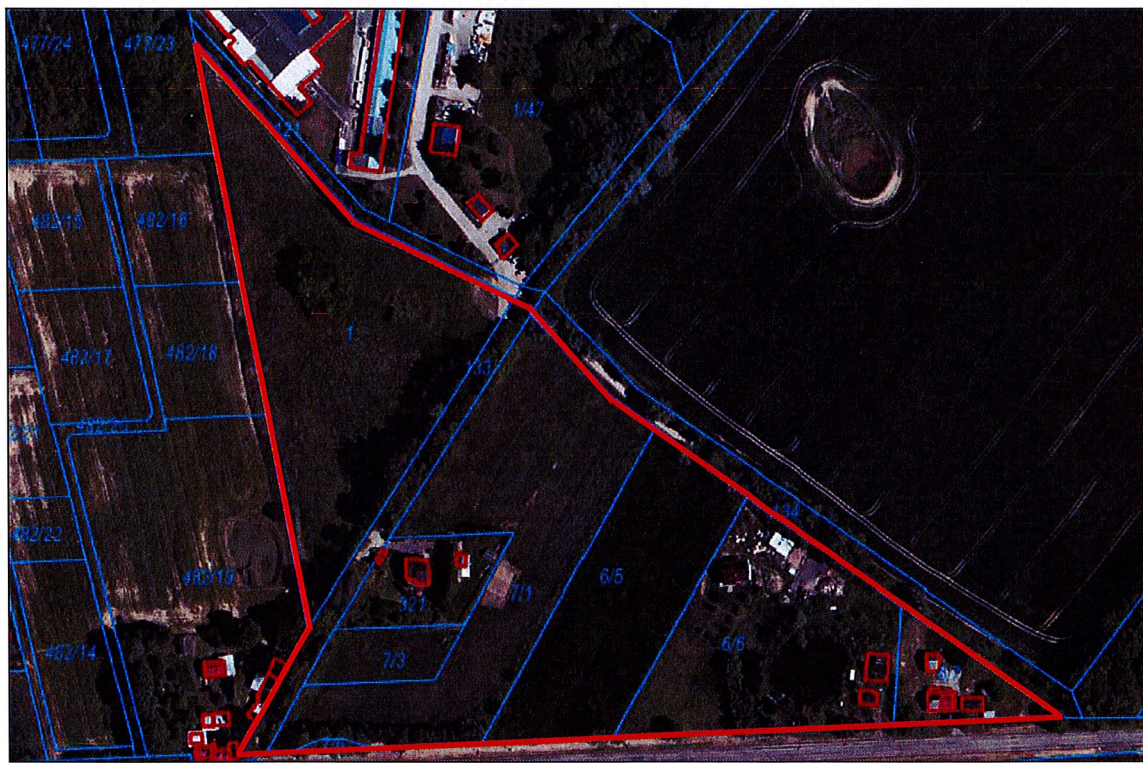
Dla potrzeb niniejszej zmiany planu została opracowana analiza zasadności przystąpienia do zmiany planu na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie zmiany planu miejscowego ma szanse 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 wniosków mieszkańców w tym zakresie.

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





**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU  
EWIDENCYJNEGO USTRONIE MORSKIE I CZĘŚCI OBRĘBÓW WIENIOTOWO  
I GWIZD – CZĘŚĆ A  
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 11  
W MIEJSCOWOŚCI GWIZD  
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:

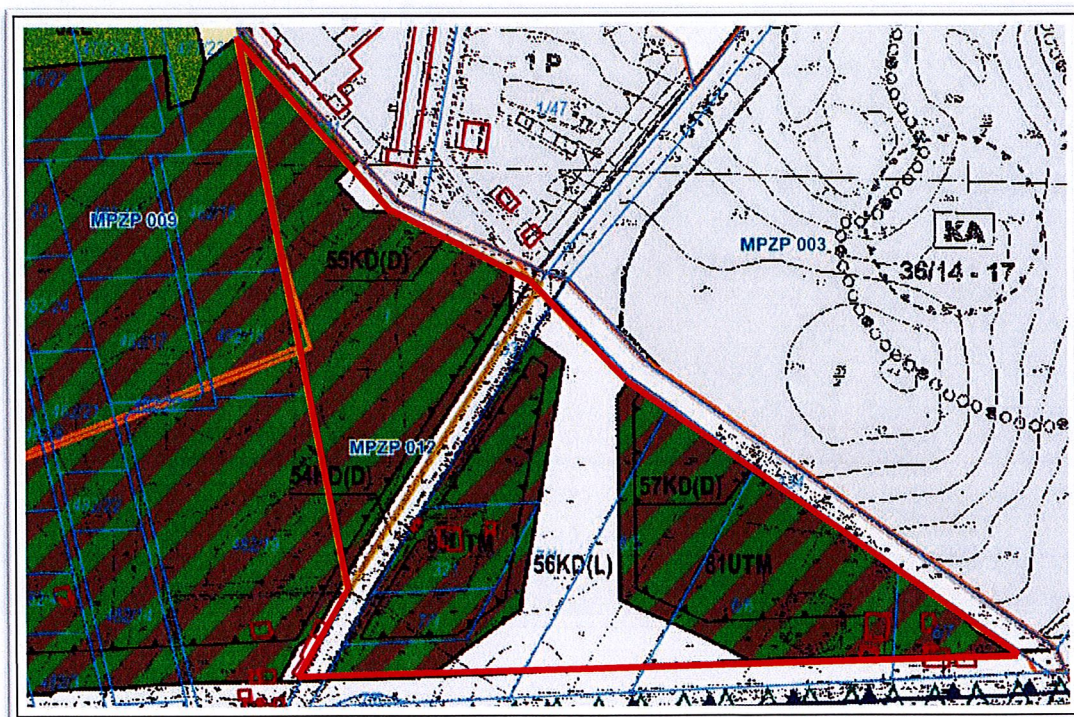
Niniejsza analiza została sporządzona na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293). Przepis ten nakazuje, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wójtowi, 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 obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLIV/306/2010 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 listopada 2010r. 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 objęte są działki nr: 6/5, 6/6, 6/7, 7/1, 321, 7/3, 133 i 1, obr. Gwizd, gm. Ustronie Morskie.

### 3. Analiza



Działki nr 6/5, 6/6, 7/1, w części oznaczone są na rysunku planu symbolem 56KD(L) – droga publiczna.



---

Działki nr: 6/7, 6/6, 6/5 i 7/1 w części oznaczone są na rysunku plany symbolem 81UTM – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Działki nr: 7/1 (w części), 7/3 i 321 oznaczone są na rysunku plany symbolem 80UTM – teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Działka nr 133 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 54KD(D) – droga publiczna.

Działka nr 1 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 79UTM - teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz w części symbolem 55KD(D) – droga publiczna.

Dla dz. nr 7/1 został złożony wniosek o zmianę miejscowego planu w zakresie przeznaczenia terenu 56KD(L) z przeznaczeniem na teren zabudowy zgodnie z ustaleniami studium.

Działka nr 7/1 jest niezabudowana i nie jest objęta formą ochrony konserwatorskiej. Cały teren objęty analizą znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”.

#### **4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu**

Teren przeznaczony jest w planie na zabudowę usługowo-mieszkalną oraz drogi publiczne. Znajduje się przy drodze krajowej nr 11. Obowiązujący plan zakłada, że przez część działek nr: 6/5, 6/6, 7/1 będzie przebiegać droga lokalna. Dokonując analizy stanu zagospodarowania i przeznaczenia działek sąsiednich, stwierdzono że, realizacja tej drogi w takiej lokalizacji nie ma uzasadnienia ekonomicznego i faktycznego. Istniejąca sieć dróg w bliskim sąsiedztwie zaspokoi potrzeby komunikacyjne dla obszarów sąsiednich. Planuje się zmianę przeznaczenia terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem 56KD(L) na zabudowę usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej (UTM) i równocześnie wydzielenie drogi dojazdowej na części działki nr 1.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie zmiany planu miejscowego ma szansę 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 wniosków mieszkańców w tym zakresie.

#### **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, a także przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

#### **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-1 – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności.



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.