

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

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu ewidencyjnego Kukinia w części bezpośrednio sąsiadującej
z węzłem drogowym drogi ekspresowej S6.**

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 sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kukinia w części bezpośrednio sąsiadującej z węzłem drogowym drogi ekspresowej S6 – tereny oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami:

- 1) P/UC – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§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.

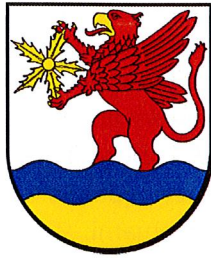
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Grzywnowicz


Marta Thiele-Staszewska
ADWOKAT

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Borkowska



**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI
KUKINIA – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I
OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
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

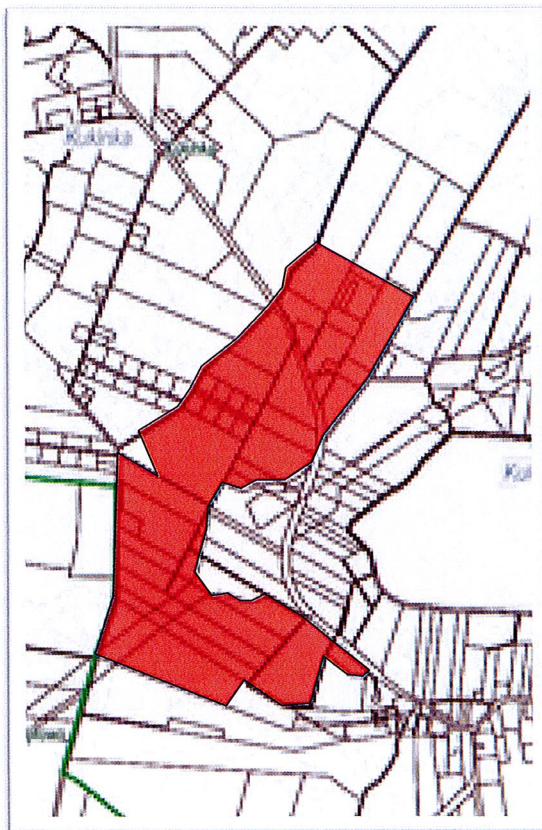
Marzec 2020r.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Kukinia – tereny przeznaczone w studium uwarunkowań pod zabudowę produkcyjną z włączeniem terenów objętych uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie **Nr VIII/47/2003 z dnia 4 czerwca 2003r.** oraz XXX/174/97 z dnia 2 kwietnia 1997r. 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.



3. Analiza

Teren objęty analizą znajduje się w miejscowości Kukinia, w części bezpośrednio sąsiadującej z węzłem drogowym drogi ekspresowej S6.

Trzy tereny są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXX/174/97 z dnia 2 kwietnia 1997r.)

- 1) Działka nr 220/19 oznaczona jest na rysunku planu symbolem 7.7. z przeznaczeniem na zabudowę produkcyjno-składową;
- 2) Część działki nr 231 oznaczona na rysunku planu symbolem 7.5. z przeznaczeniem na zabudowę mieszkalno-usługową;
- 3) Działki nr: 51/2 (część), 51/5, 51/6, 51/3, 54/9, 54/10, 54/11, 54/12, 54/13, 54/4, 54/8 oznaczone są na rysunku planu symbolem 7.8. z istniejącym zakładem przetwórstwa rybnego;

Działki nr: 54/6 i 54/14 są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie Nr XI/55/2003 z dnia 8 września 2003r., z przeznaczeniem na tereny rolne z dopuszczeniem elektrowni wiatrowych (5RP,EE).

Pozostałe działki objęte analizą nie są objęte ustaleniami planu miejscowego.

Dla działek nr 30/4, 30/12, 30/13 złożono w 2018r. wniosek o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową, agroturystyczną i usługową;

Dla działki nr 55/4 złożono wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na zespół 6 budynków mieszkalno-usługowych.

Istniejąca na terenie analizy zabudowa stanowi znikomą część terenu i jest to zabudowa przemysłowa.

Przez teren przebiega droga ekspresowa nr 6, a w niedalekim sąsiedztwie znajdują się farmy elektrowni wiatrowych, które wprowadzają ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi.

Na terenie analizy znajdują się strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Obszar objęty analizą leży w sąsiedztwie istniejącego węzła drogowego drogi ekspresowej nr 6, która łączy Szczecin z Koszalinem i w przyszłości z Gdańskiem. Bliskość takiej drogi i węzła drogowego powoduje lokalizację funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej, a także obiektów handlowych wielkopowierzchniowych. Dla takiej funkcji nie analizuje się mocy oddziaływania drogi ekspresowej oraz elektrowni wiatrowych. Należy jednak analizować oddziaływanie planowanej inwestycji na sąsiednie tereny mieszkaniowe.

Dokonując niniejszej analizy stwierdzono, że w zakresie wskazanego obszaru dokonanie planu miejscowego ma szanse na szybkie i pozytywne rozstrzygnięcie. Zakres tego planu 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 jest oddalone od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a realizacja zabudowy produkcyjnej, magazynowej i handlowej spowoduje aktywizację społeczną i gospodarczą terenu i jej mieszkańców.

5. Przewidywane rozwiązania

Przewiduje się ustawowe procedowanie planu miejscowego w pełnym wymiarze wymaganym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych, które będą spójne z istniejącym zagospodarowaniem terenu i dawały możliwości realizacji zamierzeń. Większość terenów objętych planem przewidziane są do zagospodarowania zabudową produkcyjną, składów i magazynów oraz obiektami handlowymi

