UCHWAŁA Nr XXIX/206/2001
Rady Miasta Helu
z dnia 14 lutego 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 44/2 i 45 przy ul. Bocznej w Helu

Na podstawie art. 26, art. 18 ust. 3, w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136), oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, zm.: 1996 r. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 107 poz. 686, Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz.775, z 1998r. Nr 155 poz.1014, Nr 162 poz.1126, z 2000 r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, Nr 88 poz. 985, Nr 91 poz. 1009, Nr 95 poz. 1041)

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:

§ 1.

Teren o powierzchni 0,4112 ha, obejmujący działki nr 44/2 i 45, karta mapy 4 przy ul. Bocznej w mieście Helu, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – pensjonatową z usługami towarzyszącymi (zamiast dotychczasowego przeznaczenia pod projektowany obiekt magazynowy gospodarki rybnej oraz zieleń publiczną).

1. Ustala się następujące zasady użytkowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

MP - teren zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej z usługami towarzyszącymi, bez podziału na działki,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji i poddasze użytkowe
- dachy spadowe
- powierzchnia zabudowy – max 25 % powierzchni terenu
- powierzchnia usług towarzyszących – max 30 % powierzchni użytkowej budynków
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m od granicy działki nr 44/2 z terenami kolejowymi, jak na rysunku planu.

KD - poszerzenie pasa drogi ulicy Bocznej do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających – pas terenu, o szerokości ok. 2,0 m, jak na rysunku planu.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
   - wjazd na teren z ulicy Bocznej, usytuowany w strefie lokalizacji wjazdu jak na rysunku planu,
   - miejsca parkingowe w granicach działki,
   - zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,
   - odprowadzenie ścieków – do miejskiej kanalizacji z oczyszczalnią ścieków w Helu,
   - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki, a z powierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
   - zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem dystrybucji gazu butlowego,
   - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci NN, zgodnie z warunkami technicznymi użytkownika sieci,
   - zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej sieci ciepłowniczej lub indywidualnie z preferencja wykorzystania gazu płynnego lub oleju opalowego z niską zawartością siarki,
   - usuwanie odpadów stałych – po segregacji, na wysypisko śmieci, za pośrednictwem koncesjonowanych przedsiębiorstw.
3. Zasady ochrony środowiska :
   - teren opracowania planu znajduje się w obszarze chronionym – Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia określone w Rozporządzeniu Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 3 września 1998 r,
   - 20 % powierzchni terenu MP należy przeznaczyć pod zieleń, z preferencją zieleni wysokiej,
   - wyklucz się realizację usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowo – pensjonatowej,
   - wyklucza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem paliwa stałego,
   - należy zachować warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w obowiązujących przepisach.
4. Ustalenia inne :
   - nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu,
   - nie wyznacza się granic terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegenerowanych.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu określonego w § 1, wykonany na mapie w skali 1 : 500, na której oznaczono :
   - granice opracowania planu,

- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
- nieprzekraczalną linię zabudowy,
- strefę lokalizacji wjazdu,
- przeznaczenie terenu.

§ 3.

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 0 %.

§ 4.

Zobowiązuje się Zarząd Miasta Helu do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku, w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta w Helu,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających ustalenia planu i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów - na zasadach określonych w art. 29 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Helu zatwierdzony uchwałą nr XIII/44/90 Miejskiej Rady Narodowej w Helu z dnia 12 marca 1990 r. (ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16 poz. 115 z 15.06.1990 r.), we fragmencie objętym granicami niniejszego planu.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4 pkt. 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Miasta Helu

Tadeusz Klajnert