58

UCHWAŁA NR XLVIII/280/10
RADY MIASTA HELU

z dnia 1 lipca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki geod. nr 153/1 – położonego w Helu przy ul. Bałtyckiej (obręb Hel, karta mapy 4)

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z r. 2003 Nr 80 poz. 717; zmiany z 2004 r.: Dz.U. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 199; Nr 1227, poz. 201; Nr 1237, poz. 220; Nr 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124)

oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 80, poz. 717; Nr 153, poz. 1271; z 2003 roku Dz.U. Nr 80, poz. 7127, Dz.U. Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 roku Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku Nr 17, poz. 128; Nr 146, poz. 1055; Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku Nr 180, poz. 1111; Nr 243, poz. 1458; z 2009 roku Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146)

Rada Miasta Helu uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Helu obejmującego działkę geodezyjną Nr 153/1 w mieście Hel, położoną przy ul. Bałtyckiej, o pow. 14.426 m^2, **z przeznaczeniem pod kompleks rekreacyjny, wczasowy, gastronomiczny, handlowy, mieszkalny, edukacyjny i sportowy.**

2. Plan ten sporządzono zgodnie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Helu" (Uchwała Nr VII/49/2003 Rady Miasta Helu z dnia 25 kwietnia 2003 r.) oraz Uchwały Nr XVI/116/2004 Rady Miasta Helu z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten stanowi prawo miejscowe dla obszaru w granicach określonych tym planem.

§ 2. 1. **Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 500 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.**

2. **Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami:**

RM/GH –tereny zabudowy rekreacyjnej, wczasowej, mieszkaniowej oraz gastronomii, handlu, usług towarzyszących i parkingów

KD–projektowane drogi i tereny pod rozbudowę komunikacji

ZP–zieleń parkowa – stanowiąca strefę 30 m od terenów leśnych na obszarze NPK

ZI–zieleń izolacyjna

RS–tereny rekreacji i sportu

3. **Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu**

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice zieleni parkowej od strony terenów leśnych na obszarze NPK, oraz zieleni izolacyjnej od strony ulic Bałtyckiej i Sosnowej.

§ 3. Ustalenia dla terenu objętego planem są następujące:

59

1. Położenie terenu

Miasto Hel teren ograniczony od strony wschodniej ul. Sosnową, od strony północnej terenem działki nr 150/5, od str. zachodniej terenami leśnymi NPK, i od strony południowej ul. Bałtycką

Numer działki: 153/1

Powierzchnia terenu: 14 426,00 m^2

Własność: prywatna

Obszar objęty planem położony jest w obrębie pasa ochronnego , w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.

Cały teren objęty planem jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym organem administracji morskiej, tj. z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni celem uzyskania decyzji zwalniającej z zakazów określonych w art. 82 Ustawy Prawo wodne.

Ponadto teren ten leży w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski.

Nie dopuszcza się wtórnego podziału terenu.

2. Funkcje

RM/GH–obszar pod zabudowę rekreacyjną, wczasową, mieszkalną oraz gastronomii, handlu i usług towarzyszących

KD–projektowane drogi i tereny pod rozbudowę komunikacji

ZP–zieleń parkowa

ZI–zieleń izolacyjna

RS–tereny rekreacji i sportu

3. Warunki urbanistyczne

3.1. Warunki naturalne: obszar objęty planem stanowią grunty różne, głównie utwory eoliczne – piaski drobne, przewarstwienia piasków średnich i grubych, możliwe soczewki torfowe, poziom wód nieustabilizowany zależny od poziomu wód morskich. W znacznej części teren porośnięty drzewami. Decyzją DROŚ.R.KV.7323-51/09 z dnia 04.12.2009r Marszałek Woj. Pomorskiego wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne określone powyższym planem.

Rzędna terenu od 0,80 do 1,68 m.n.p.m.

3.2. Istniejące zainwestowanie: substandardowa zabudowa mieszkalna, w formie domków letniskowych drewnianych i o konstrukcji mieszanej oraz obiekty wielofunkcyjne parterowe i obiekt magazynowy w części murowane. Instalacje: wodociągowa i kanalizacyjna ze zbiornikiem bezodpływowym a także elektryczna kablowa i napowietrzna.

Całość istniejącego zainwestowania (budynki i instalacje naziemne i podziemne) przewidziane do likwidacji.

3.3. Zieleń parkowa: oznaczona symbolem **ZP** – od strony zachodniej obszaru objętego planem – od terenów leśnych NPK –stanowi pas o szerokości 30m.

W strefie tej ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych i parkowania pojazdów. Obszar ten max. w 20% przeznaczony jest pod rekreację i tereny zabaw dla dzieci. Dopuszcza się budowę żwirowych ścieżek spacerowych, oraz żwirowe – ziemne lub trawiaste boiska do gier małych.

Istniejącą zieleń należy zinwentaryzować i uzupełnić gatunkami występującymi na tych terenach (również w miejsce wyciętych drzew chorych).

3.4. Zieleń izolacyjna: oznaczona symbolem **ZI** – pas istniejącej zieleni wysokiej od strony ul. Bałtyckiej i Sosnowej o szerokości ok. 7,00 do 15,00m z którego dopuszcza się wydzielenie koniecznych przejazdów i przejść oraz miejsc parkingowych w grupach do 5 stanowisk, jeśli nie spowodują wycinki wartościowych drzew z istniejącej zieleni.

· **Energetyka:** – z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN przez nową stację transformatorową na terenie sąsiedniej działki geod. nr 150/4 na warunkach określonych przez dostawcę energii.

· **Utylizacja odpadów stałych:**

– po segregacji odpadów użytkowych wywóz śmieci na wysypisko przez Służby Komunalne

5. Parkingi

miejsca postojowe dla pojazdów na terenie własnej działki w granicach określonych liniami zabudowy – w garażach, lub na parkingach określonych liniami zabudowy, oraz na parkingach wydzielonych z pasa zieleni izolacyjnej na warunkach określonych w § 3 pkt 3.4 (z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZP).

Ilość miejsc parkingowych:

– 1 + 1/2 miejsca na 1 mieszkanie lub apartament (dla części mieszkalnej tego obszaru)

– 1 miejsce na 1 pokój hotelowy lub pensjonatowy,

– min. 4 miejsca dla pojazdów dostawczych i personelu części hotelowo-pensjonatowej i po 2 dla każdej z usług towarzyszących,

– ilość miejsc dla pojazdów gości gastronomii i handlu określona zostanie zależnie od rodzaju i wielkości tych usług.

6. Ogrodzenie

teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem ażurowym na cokoliku betonowym lub z kamienia naturalnego o wysokości 60cm, całkowita wysokość max 2,5m .

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500.

2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 6. Zobowiązuje się burmistrza Helu do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,

2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, oraz rozplakatowania jej treści na tablicach informacyjnych Urzędu Miasta Helu,

3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

RADA MIASTA HELU

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Helu
Mirosław Oniszczuk