UCHWAŁA NR XIX/149/20
RADY MIASTA HELU

z dnia 18 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IV/36/19 Rady Miasta Helu z dnia 30 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej,

Rada Miasta Helu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Helu, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej, obejmującą obszar o powierzchni 0,6362 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiących załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;

2) **Dział II** zawierający ustalenia planu:

   a) Rozdział I zawierający ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

   b) Rozdział II zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

   c) Rozdział III zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

   d) Rozdział IV zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu,

   e) Rozdział V zawierający ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

   f) Rozdział VI zawierający ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

   g) Rozdział VII zawierający ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

h) Rozdział VIII zawierający ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego

województwa,

i) Rozdział IX zawierający ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

j) Rozdział X zawierający ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

k) Rozdział XI zawierający ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

l) Rozdział XII zawierający ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

m) Rozdział XIII zawierający ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);

3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe;

4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzona od najniżej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;

7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji; powierzchnia zabudowy wyznaczana jest przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym lub równy 10 stopni;

9) **tymczasowych obiektach usługowo-handlowych** – należy przez to rozumieć kioski, stragany, pawilony handlowe, punkty sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, kontenery oraz przyczepy handlowe i gastronomiczne;

10) **skrócie m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;

11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;

12) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) **usługach komunikacyjnych** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów, parkingi (w tym wielopoziomowe);

14) **zabudowie apartamentowej –** należy przez to rozumieć budynki zamieszkania zbiorowego o formie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oferujące mieszkania na wynajem lub służące wypoczynkowi własnemu;

15) **funkcji towarzyszącej -** należy przez to rozumieć funkcję nie mogącą występować samodzielnie na danym terenie. Funkcja towarzysząca nie może stanowić więcej niż 30% sumy powierzchni użytkowej budynków na terenie;

16) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki lub terenu inwestycji.

§ 5.

Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów objętych planem:

1) **U** - tereny zabudowy usługowej - usługi komunikacyjne i hotelarskie;

2) **KX**- tereny ciągów pieszych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

1. Na terenie U ustala się:

   1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

   2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów stromych w obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej lub grafitu;

   3) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8.

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski, obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem ustala się:

   1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie obszaru nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

   2) zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe zaleca się zagospodarować w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników, zieleńców itp..

4. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

5. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań drogi wojewódzkiej zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

7. Ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października).

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

1. W obrębie terenu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren oznaczony symbolem KX.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

   1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;

   2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń;

   3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.
2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
   1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
   2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
   3) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.
2. Obszar objęty planem położony jest w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego, obowiązują przepisy odrębne.
3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15.

1. Na cały obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
3. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
   1) zainwestowanie i użytkowanie zgodne z prawem istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie; rozbudowa nie jest dopuszczona;
   2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom i nadbudowie bez prawa rozbudowy części obiektu usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16.

1. Obsługę komunikacyjną terenu 01-U ustala się z drogi wojewódzkiej (ul. Dworcowej) leżącej poza granicami planu.
2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
   1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
      a) dla usług hotelarskich - 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny oraz 1 miejsce postojowe na 4 pracowników,
      b) dla stacji paliw - 4 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej,
      c) dla usług pozostałych - 2 miejsca postojowe na 100m2 powierzchni użytkowej,
      d) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
      e) dla posiadaczy kart parkingowych - 1 miejsce postojowe na 1 lokal usługowy oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów.
3. Drogi do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
   1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
   2) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej o powierzchni dowolnej;
   3) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej;
   2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;
   3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
      a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych,
      b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi,
      c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
      d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo - wodnych,
      e) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
   4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
   5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł; zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) w sposób indywidualny lub z sieci gazowej,

b) w przypadku wykonania sieci gazowej, zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej sieci gazowej należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miasta Helu,

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, 730);

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

3. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej sieci hydrantowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18.

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy niezgodnej z planem.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-U:**

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej – usługi komunikacyjne i hotelarskie:

a) funkcja obligatoryjna: stacja paliw;

b) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały,
- funkcje towarzyszące: gastronomia i handel,
- sytuowanie w budynku usługowym mieszkania dla właściciela prowadzącego działalność usługową;

c) wyklucza się;

- następujące rodzaje obiektów hotelarskich: kempingi, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe,
- zabudowę apartamentową;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Dworcowa - poza granicami planu) oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 20 m od osi skrajnego toru linii kolejowej;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 30%;

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 1,0;

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** minimalnie 40%;

e) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 12,5 m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 35-53º lub płaskie;

g) **poziom posadzki parteru:** z uwagi na zagrożenie zalewaniem przy podniesionym stanie wód: minimum

2,50 m ± 0,30 m npm. – jako rzędna obligatoryjna dla pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych (nie dotyczy garaży i krytych parkingów).

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki: minimum 5000m^2;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wojewódzkiej (ul. Dworcowa - poza granicami planu). Ustala się obowiązek likwidacji parkingu istniejącego na działce nr 44/22 (poza granicami planu),

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

b) teren położony jest w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

c) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,

e) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KX:**

1) przeznaczenie terenu: tereny ciągów pieszych;

2) parametry, wyposażenie, dostępność:

a) zerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,

b) wyposażenie: dowolne,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 11 uchwały;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 – PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski, gdzie obowiązują przepisy odrębne,

b) teren położony jest w obrębie pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Helu.

§ 23.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący rady

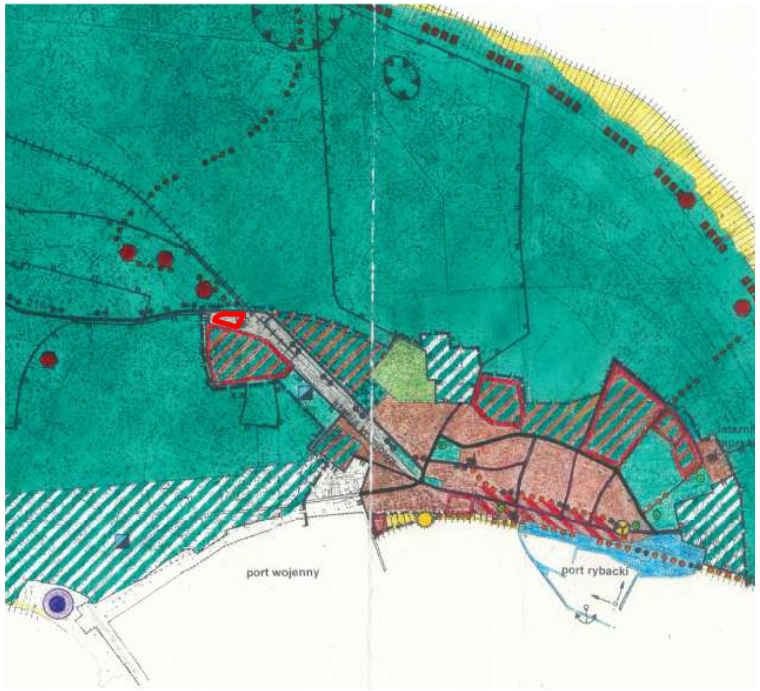
Marek Chroń

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej

0 10 20 50

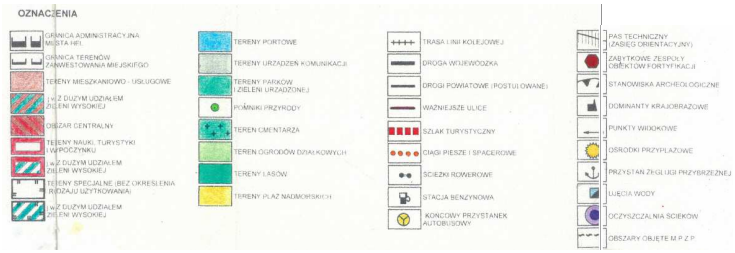
N

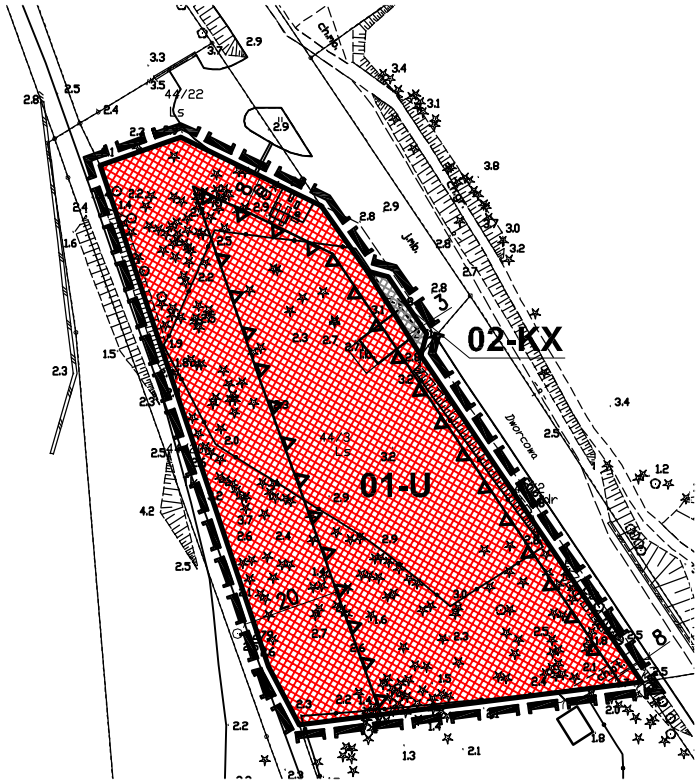
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HELU



granica opracowania planu

OZNACZENIA





OZNACZENIA PLANU
1. USTALENIA PLANU

1.1. Ustalenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

01-AB sposób oznaczenia terenu: 01 - numer terenu
AB - przeznaczenie terenu

1.2. Przeznaczenie terenów:

U — tereny zabudowy usługowej - usługi komunikacyjne i hotelarskie

KX — tereny ciągów pieszych

1.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000 - PLH 220032 Zatoka Pucka i Półwysep Helski

1.4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

nieprzekraczalna linia zabudowy

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XIX/149/20 Rady Miasta Helu z dnia 18 września 2020 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Burmistrz Helu

CKK ARCHITEKCI

Zespół autorski

główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Osscwska
członek POIU nr wpisu G-159/2003

projektant: mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska

środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

Id: 8A318FCA-D337-4A5E-8B6B-7D689F5D3836. Podpisany

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIX/149/20
Rady Miasta Helu
z dnia 18 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki ozn. geod. nr 44/3, położonej w Helu, przy ulicy Helskiej został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Helu w dniach 10.08.2020 r. do 31.08.2020 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 15.09.2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIX/149/20
Rady Miasta Helu
z dnia 18 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miasta Helu rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy.
Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.
Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg.
W granicach planu nie przewiduje się budowy dróg gminnych.

III. Uzbrojenie terenu.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
Zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
Obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów
na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej.

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1942910992
Imię: MAREK ANDRZEJ
Nazwisko: CHROŃ
Instytucja:
Miejscowość:
Województwo:
Kraj: PL
Data podpisu: 18 września 2020 r.
Zakres podpisu: Cały dokument