



URZĄD MIASTA  
USTKA

GP.6727. 28. 2013



Ustka, dnia 27 lutego 2013 roku

Starostwo Powiatowe  
ul. Szarych Szeregów 14  
76 -200 Słupsk

**dotyczy: wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Informuję, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Ustce pn. „UROCZYSKO”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIX/243/2012 Rady Miasta Ustka z dnia 29 listopada 2012 roku /publikowany: Dz.Urz. Woj. Pomorskiego poz. 367 z dnia 18.01.2013r./

działka o nr 1023/1 znajduje się na obszarze jednostki urbanistycznej o następujących symbolach:

**B.1.1.PP, B1.2 ZLp, B1.3 ZL, B 1.5.U/UT, 19. KPp, B 2.3.U/UT, B 2.2 ZLp,  
B 2.4.U/UT, 11 KD-D, B 2.5.U/UT, B 1.6 KS, 2.1.KD-L**

Dla powyższych jednostek wypis z planu miejscowego ma następujące brzmienie:

**44. KARTA TERENU B1.1.PP:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.1.PP / 3,18 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) plaża nadmorska, stanowiąca część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 3) Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu: obsługa ruchu turystycznego;
- 4) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem ppkt b) i d);
  - b) dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego: usługi gastronomii i handlu, wypożyczalnie sprzętu itp., skonstruowanych z użyciem wyłącznie materiałów naturalnych, lekkich tj. drewno, trzcina, słoma, ratan itp., nie związanych trwale z gruntem, usytuowanych w odległości 10,0 m od podnóża skarpy wydmy,
  - c) dopuszcza się stosowanie czasowych obiektów małej architektury takich jak ławki, śmietniki, przenośne sanitariaty, zabawki dla dzieci typu zjeżdżalnie,
  - d) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w formie drewnianego pomostu o maksymalnej szerokości 4,0m, biegnącego wzdłuż wydmy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem jego poszerzenia w rejonach zejść na plażę do 8,0m,

Z up. Burmistrza  
ARCHITEKT MIASTA  
NAZWIEMO WYDZIAŁU  
GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEJ

mgr inż. arch. Małgorzata Bugajewska



- e) dopuszcza się realizację ciągu pieszego w formie drewnianego pomostu prowadzącego do nowego mola, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- f) dopuszcza się realizację zejść na plażę tj. schodów i ramp zgodnych z przepisami szczegółowymi z zastosowaniem materiałów naturalnych,
- g) dopuszcza się wydzielenie wydm ogrodzeniami o formie trwałej z naturalnych materiałów lub siatki stalowej,
- h) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

5) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich, oraz za wyjątkiem inwestycji służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

8) Parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu nie ustala się;

9) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 3.KD-D, poprzez ciągi KPP,
- b) odprowadzanie odpadów stałych, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji odpadów;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 3.KD-D, poprzez ciągi KPP,
- b) ustala się ograniczoną dostępność od wydmy nadmorskiej,
- c) parkingi do obsługi terenu znajdują się na terenie B1.5.KS;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**45. KARTA TERENU B1.2.ZLp:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.2.ZLp / 1,95 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: *lasy ochronne pasa technicznego*;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

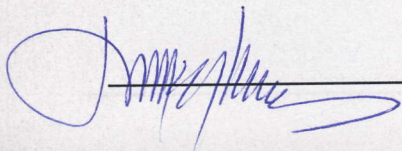
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) nakazuje się realizację nasadzeń w sposób zapewniający stabilizację wydmy,



- c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

#### 46. KARTA TERENU B1.3.ZL:

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.3.ZL / 7,86 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów leśnych,
- c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;





- 7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
  - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dopuszcza się realizację dróg (duktów) leśnych zgodnie z planami urządzenia lasu, dopuszczając ich obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i terenu B1.6.KS;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

#### **KARTA TERENU B1.5.U/UT:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.5.U/UT / 0,81 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
  - b) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
  - c) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
  - d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
  - a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m i jednocześnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,



- c) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0.8,
  - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
  - f) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorco – archeologicznej OW3,
  - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
  - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m<sup>2</sup>,
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
  - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L lub terenie B1.5.KS,
  - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
  - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i terenie B1.5KS,
  - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
  - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L poprzez teren B1.5.KS,
  - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie oznaczonym symbolem B1.5.KS - zgodnie z ustaleniami § 17 ,
  - c) do czasu realizacji zainwestowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowego charakteru i zagospodarowania terenu jako terenu leśnego;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

#### **KARTA TERENU B2.3.U/UT:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.3.U/UT / 1,61 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) usługi turystyki,
  - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki,



c) usługi administracji realizowane dla obsługi terenów turystyki, w tym także portu jachtowego;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,

b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;

c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,

d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,

e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:

a) obowiązują zasady ustalone w § 16,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji nadziemnych;

b) minimalna wysokość zabudowy – 10,5 m i 2 kondygnacje,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,

d) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%,

f) forma i geometria dachu – dowolne,

g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,

b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,

c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,



9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 5.000 m<sup>2</sup>;

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
- b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
- c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
- d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
- e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
- f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
- b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki - zgodnie z ustaleniami § 17 ;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

#### **KARTA TERENU B2.2.ZLp:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.2.ZLp / 2,69 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: lasy ochronne pasa technicznego;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) nakaz realizacji nasadzeń w sposób zapewniający stabilizację wydmy,
- c) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania takich jak ścieżki piesze i rowerowe, ławki i śmietniki realizowane z zastosowaniem materiałów naturalnych na warunkach określonych przez odpowiedni Urząd Morski, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: zakaz lokalizacji inwestycji, dla których raport oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagany, z wyjątkiem służących ochronie brzegu morskiego, nawigacji, obronności i bezpieczeństwu Państwa;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:



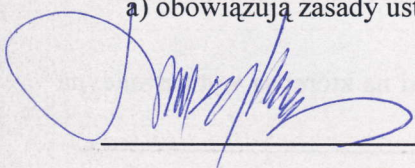
- a) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
  - b) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się zjazdy awaryjne na teren poprzez ciągi KPP;
- 10) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.

**KARTA TERENU B2.4.U/UT:**

- 1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B2.4.U/UT / 1,54 ha;
- 2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu:
- a) usługi turystyki,
  - b) usługi rekreacji i gastronomii obsługujących funkcje turystyki;
- 3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się realizację ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, o nawierzchni utwardzonej i minimalnej szerokości 5,0 m,
  - b) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
  - c) zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i boksów garażowych,
  - d) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu- i wielospadowych,
  - e) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,
  - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m i 3 kondygnacje,
  - b) minimalna wysokość zabudowy – 6,5 m i 1 kondygnacja,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,



- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
  - f) forma i geometria dachu – dowolne,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
  - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
  - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m<sup>2</sup>;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
  - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
  - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- h i boksów garażowych,
  - g) dopuszcza się realizację hangarów na łódzie realizowanych jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
  - h) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
  - i) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,

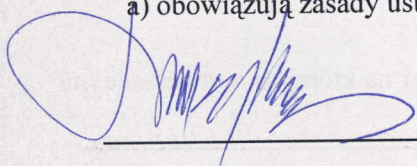




- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- c) przyjmuje się dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m i jednocześnie 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2.0,
  - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
    - dla portu – 80%,
    - dla zabudowy usługowej – 45%,
  - e) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
  - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w przypadku realizacji portu ustala się, że minimalna odległość zabudowy od krawędzi basenu portowego wynosi 10,0 metra;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
  - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
  - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m<sup>2</sup>;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
  - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
  - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;



- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
  - f) forma i geometria dachu – dowolne,
  - g) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
  - b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowskiej „C”,
  - c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego;
- 9) Zasady tworzenia działek budowlanych: nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 2.000 m<sup>2</sup>;
- 10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - b) odprowadzenie ścieków docelowo do przewodu projektowanego w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - c) ogrzewanie z własnych, indywidualnych źródeł pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych, bądź ze zbiorczego systemu miejskiego,
  - d) energia elektryczna z sieci w drodze 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - e) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5,
  - f) odprowadzanie odpadów stałych, po selektywnej zbiórce na terenie działki na której są wytwarzane, na składowisko odpadów bądź do zakładu utylizacji;
- 11) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
  - b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki - zgodnie z ustaleniami § 17 ;
- 12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.
- h i boksów garażowych,
  - g) dopuszcza się realizację hangarów na łodzi realizowanych jako obiekty wbudowane lub dobudowane do budynków usługowych,
  - h) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych i dachów dwu - i wielospadowych,
  - i) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;
- 4) Zasady z zakresu ochrony środowiska:
- a) obowiązują zasady ustalone w § 16,





11) Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L i 11.KD-D,
- b) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zbilansowane na terenie działki budowlanej - zgodnie z ustaleniami § 17 ;

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się;

13) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

**KARTA TERENU B1.6.KS:**

1) Oznaczenie / powierzchnia terenu: B1.6.KS / 1,04 ha;

2) Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: parkingi dla samochodów osobowych;

3) Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się na terenie realizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów wewnętrznych oraz miejsc selektywnej zbiórki odpadów niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania terenu;
- b) obowiązują zasady zapisane w § 11, 12 i 13;

4) Zasady z zakresu ochrony środowiska: obowiązują zasady ustalone w § 16;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: według ustaleń określonych w § 15;

6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: według ustaleń określonych w § 11, 12 i 13;

7) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren położony jest w strefie względnej ochrony konserwatorsko – archeologicznej OW3,
- b) teren położony jest w strefie ochrony uzdrowiskowej „C”,
- c) teren położony jest w strefie pasa technicznego brzegu morskiego,
- d) teren położony jest w strefie pasa ochronnego brzegu morskiego;


9) Zasady tworzenia działek budowlanych: ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną;

10) Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu w drodze 2.1.KD-L,
- b) odprowadzanie wód opadowych - według § 22 ust. 5;

11) Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę komunikacyjną od drogi 2.1.KD-L;

12) Stawka procentowa opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 0%.



---



**Rozdział 3.**  
**Szczegółowe ustalenia komunikacyjne.**

**§ 18.**

1. Układ drogowo-uliczny stanowią drogi: częściowo włączona w obszar objęty planem droga zbiorcza, drogi lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Droga główna, drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze oznaczone symbolami odpowiednio: KDZ, KDL, KDD, KPj tworzą publiczny układ komunikacyjny.
3. Wskazuje się obsługę terenu transportem publicznym, prowadzonym w drogach 1.KD-Z i 2.1.KD-L.

**§ 19.**

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

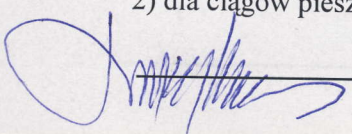
- 1) Ul. Zubrzyckiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KD-Z, dla której ustala się:
  - a) klasę drogi zbiorczej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m ,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
  - d) nakaz utrzymania bezkolizyjnego skrzyżowania z linia kolejową,
- 2) ciąg drogi projektowanej częściowo śladem istniejącego duktu leśnego – Boh. Westerplatte, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.1.KD-L, 2.2.KD-L i 2.3.KD-L, dla której ustala się:
  - a) klasę drogi lokalnej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających
    - 20,0 m na odcinku 2.1.KD-L,
    - 15,0 m na odcinku 2.2.KD-L i 2.3.KD-L,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie,
  - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych równoległe do jezdni – co najmniej jednostronnie,
  - e) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadle do jezdni – w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- 3) droga projektowana, oznaczona symbolem 3.KD-D , dla której ustala się:
  - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 4) droga projektowana śladem istniejącego duktu, oznaczona symbolem 4.KD-D , dla której ustala się:
  - a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,



- b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 5) droga projektowana, oznaczona symbolem 5.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- 6) droga projektowana, oznaczona symbolem 6.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
- 7) droga projektowana, oznaczona symbolami 7.1.KD-D i 7.2.KD-D, dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, według rysunku planu,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej - jednostronnie, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz realizacji miejsc parkingowych prostopadle do jezdni – w rejonach wskazanych na rysunku planu,
- 8) ul. Uroczysko, oznaczona symbolem 8.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 9) ul. Kościelniaka, oznaczona symbolem 9.KD-D , dla której ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
  - c) nakaz realizacji ścieżki rowerowej – jednostronnie;
- 10) droga, oznaczona symbolem 10.KD-D, dla którego ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 11) droga, oznaczona symbolem 11.KD-D, dla którego ustala się:
- a) klasę drogi dojazdowej, o przekroju 1x2 pasy ruchu,
  - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 12) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 12.KPj, dla którego ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 13) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 13.KPj, dla którego ustala się:
-



- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 14) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 14.KPj, dla którego ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m;
- 15) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 15.KPj, dla którego ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) możliwość realizacji miejsc parkingowych;
- 16) Ciąg pieszo - jezdny, oznaczony symbolem 16.KPj, dla którego ustala się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
- b) możliwość realizacji miejsc parkingowych,
- 17) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 17.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 18.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 13,0 m, według rysunku planu,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącej konstrukcji falochronu lub budowę nowego moła w liniach rozgraniczających terenu;
- 19) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 19.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 25,0m, według rysunku planu,
- b) możliwość realizacji niekubaturowych obiektów w formie altan i pawilonów parkowo-ogrodowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 20.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,0m, według rysunku planu,
- b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej;
- 21) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 21.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 8,0m, według rysunku planu,
- b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej;
- 22) Ciąg pieszy, oznaczony symbolem 22.KPp, dla którego ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0m do 7,0m, według rysunku planu,
- b) możliwość realizacji na terenie ścieżki rowerowej.
3. Ustala się następujące rodzaje nawierzchni układu komunikacyjnego o którym mowa w ust.1:
- 1) dla dróg – nawierzchnie bitumiczne, lub kostki brukowe o zróżnicowanych kolorach;
- 2) dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych – nawierzchnie z materiałów naturalnych (cegła, kamień, drewno).





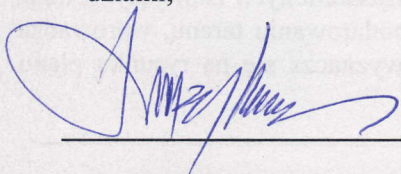
POZOSTAŁE USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pn. „UROCZYSKO”

**Przepisy ogólne.**

**§ 7.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na określonych warunkach,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 6) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w niedużych obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 7) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się z obiektów i urządzeń stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takich jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, motele, wynajem pokoi oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiący całość użytkową oznaczonego terenu,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;





- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć maksymalną wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni;
- 13) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną w sposób określony w obowiązującym, w dniu stosowania zapisu, prawie dotyczącym warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub jego wyodrębniony fragment, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 15) **instalacjach grzewczych ekologicznie czystych** – należy przez to rozumieć instalacje i urządzenia do wytwarzania ciepła, które nie powodują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska; takimi instalacjami są te, w których paliwami lub nośnikami energii są m.in. energia elektryczna, olej niskosiarkowy, gaz ziemny, energia ciepła ziemi, energia słoneczna; do takich instalacji mogą być zaliczone również kominki opalane drewnem i węglem;
- 16) **przedsięwzięciu mogącym znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również wydobywania kopalin, dla których:
  - wymagane jest sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

## § 8.

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się realizację zainwestowania zgodnego z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 2, 3, 4 i 5.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.
3. Działalność usługowa związana z obsługą uzdrowiskową i wczasową może odbywać się wyłącznie w obiektach trwałych na zasadach określonych w planie.
4. Ustalenia planu w pkt. 3 nie dotyczą działalności sezonowej, której prowadzenie dopuszcza się na terenie B1.1.PP w sposób niesprzeczny z pozostałymi zapisami planu na zasadach określanych przez przepisy odrębne.

## § 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.
2. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się warunki zabudowy i zagospodarowania.
3. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz warunki jego wprowadzenia.
4. W obrębie niektórych terenów lub na ich fragmentach, w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi bądź przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi i strefy ich obowiązywania.



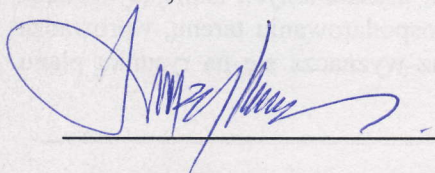
POZOSTAŁE USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO pn. „UROCZYSKO”

**Przepisy ogólne.**

**§ 7.**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **karcie terenu** – rozumie się przez to zestaw zasad zagospodarowania dla danego terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego kolejnym numerem, które to zasady zawierają nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu,
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na określonych warunkach,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji),
- 6) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, realizowane w niedużych obiektach o powierzchni użytkowej nie większej niż 200 m<sup>2</sup>, typu: sklepy, oddziały bankowe, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady fryzjerskie, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży;
- 7) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć zabudowę tworzącą zespół usługowy turystyki, składający się z obiektów i urządzeń stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takich jak: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele, motele, wynajem pokoi oraz budowli i obiektów małej architektury, stanowiącej całość użytkową oznaczonego terenu,
- 8) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, linie dopuszczalnego usytuowania elewacji budynku, bez ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 9) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym, określające wymagane usytuowanie elewacji budynku z dopuszczeniem wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono, z pominięciem balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejścia do budynku,
- 10) **minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;





4. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

5. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów, zasada ta nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 2) geometrię dachu nowej zabudowy określa się w przepisach szczegółowych.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dróg, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych określa się następująco:

- 1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice kwietnikowe, barierki, słupki,
- 2) nakazuje się rozgraniczenia ruchu kołowego i pieszego,
- 3) nakazuje się dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego (chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie) do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- 4) zakazuje się pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zielenią nie urządzoną, jezdni i chodników bez nawierzchni).

## § 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

1. linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,

2. ogrodzenia od strony dróg publicznych powinny spełniać następujące warunki:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu,
- 2) ogrodzenia pełne (nieazurowe) nie mogą być wyższe niż 0,6 m od poziomu terenu,

3. dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i terenów usług nieuciążliwych ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić:

- 1) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów drewnianych,
- 2) 60% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami – dla płotów metalowych,

4. dla terenów usług uciążliwych dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych,

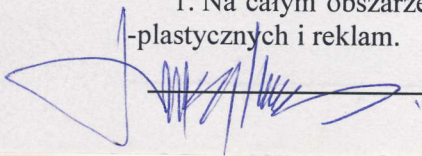
5. bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,

6. bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,

7. linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości 0,5m od gazociągu.

## § 13.

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolno stojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.





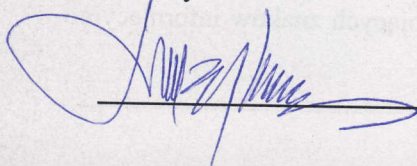
## § 10.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia **UT** ,
- 2) tereny usług i usług turystyki – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/UT**,
- 3) tereny usług w zieleni – oznaczone symbolem przeznaczenia **U/ZP**,
- 4) tereny usług sportu, rekreacji i kultury – oznaczone symbolem przeznaczenia **US/UR/UK** ,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – oznaczone symbolem przeznaczenia **MN/U**,
- 6) tereny urządzeń i obiektów obsługi systemu kanalizacyjnego – oznaczone symbolem przeznaczenia **IK** ,
- 7) tereny lasów – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL** ,
- 8) tereny zieleni leśnej o charakterze parkowym – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZLp** ,
- 9) tereny dolesień – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZLD** ,
- 10) tereny zieleni naturalnej na wydmach – oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN** ,
- 11) tereny zamknięte kolejowe – oznaczone symbolem przeznaczenia **KK** ,
- 12) tereny zamknięte – oznaczone symbolem przeznaczenia **IS**,
- 13) tereny obsługi systemu wodociągowego - oznaczone symbolem przeznaczenia **IW**,
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDZ**,
- 15) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KDL**,
- 16) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KDD**,
- 17) tereny publicznych ciągów pieszych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPp**,
- 18) tereny parkingów i zespołów garaży – oznaczone symbolem przeznaczenia **KS**,
- 19) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone symbolem przeznaczenia **KPj**,
- 20) tereny plaży nadmorskich – oznaczone symbolem przeznaczenia **PP**,
- 21) tereny wód śródlądowych – oznaczone symbolem przeznaczenia **WS**.

## § 11.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszcza się: zachowanie, remont, konieczną wymianę, adaptację, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych linii rozgraniczających, od których wyznaczono linie zabudowy.





- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.**

#### **§ 15.**

1. Plan wskazuje strefę względnej ochrony konserwatorskiej archeologicznej OW3 oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie „OW 3” dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych w trakcie prowadzenia prac ziemnych ustala się obowiązek - w zakresie określonym zezwoleniem WKZ - prowadzenia obserwacji archeologicznej, a w przypadku stwierdzenia występowania reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia badań ratowniczych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.**

#### **§ 16.**

1. Wskazuje się strefę „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

b) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:

- basenu portowego,
- terenów parkingów,
- obiektów i urządzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
- obiektów służących ochronie brzegu morskiego i nawigacji;

2) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;

3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;

4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

6) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych.

7) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych.



2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
- 3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.

3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.

4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

#### **Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.**

#### **§ 14.**

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
- 3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,

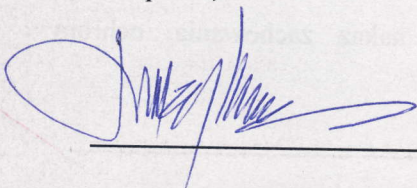
2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,





2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, szyldów i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że:

- 1) powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość reklamy nie przekroczy 1,5 m,
- 3) reklama harmonizuje z elewacją, na której jest umieszczona.

3. Dopuszcza się lokalizację szyldów na budynkach pod warunkiem że będą one płasko przytwierdzone do ściany budynków na wysokości pierwszej kondygnacji.

4. Zakazuje się umieszczania reklam, szyldów i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron,
- 2) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.).

5. Ustalenia pkt. 1-4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

#### **Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości.**

#### **§ 14.**

1. Ustala się możliwość podziału terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na działki budowlane pod warunkiem zachowania szczegółowych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
- 3) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,

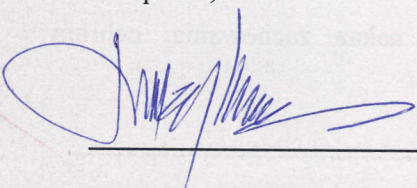
2. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod poszczególne rodzaje zabudowy nie będą mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ustaleniach szczegółowych,
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

4. Na obszarze planu ustala się konieczność wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt. 2,





- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w pkt. 1, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.**

#### **§ 15.**

1. Plan wskazuje strefę względnej ochrony konserwatorskiej archeologicznej OW3 oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie „OW 3” dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych w trakcie prowadzenia prac ziemnych ustala się obowiązek - w zakresie określonym zezwoleniem WKZ - prowadzenia obserwacji archeologicznej, a w przypadku stwierdzenia występowania reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia badań ratowniczych, w zakresie określonym przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu.

### **Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.**

#### **§ 16.**

1. Wskazuje się strefę „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka obejmującą cały obszar objęty ustaleniami planu, w której to strefie obowiązują przepisy zawarte w statucie Uzdrowiska Ustka.

2. Ustala się, że na całym obszarze objętym planem, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miejskich i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - b) przedsięwzięć wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, w tym:
    - basenu portowego,
    - terenów parkingów,
    - obiektów i urzędzeń służących obronności i bezpieczeństwu Państwa,
    - obiektów służących ochronie brzegu morskiego i nawigacji;
- 2) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 4) plan określa minimalną wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 5) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) ustala się zakaz trwałej negatywnej zmiany stosunków wodnych.
- 7) ustala się ochronę istniejącego systemu hydrograficznego poprzez nakaz zachowania, ochrony i konserwacji istniejących oczek i cieków wodnych.



8) ustala się ochronę wydm nadmorskich poprzez:

- a) zakaz realizacji inwestycji trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu, za wyjątkiem inwestycji z zakresu zabezpieczeń przeciwoświszkowych,
- b) nakaz zachowania i uzupełnienia roślinności stabilizującej zbocza,
- c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem inwestycji wynikających z przeznaczenia poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) nakaz poprzedzenia analiza stateczności zbocza wraz z projektem stateczności skarp przed erozją i osuwiskiem dla wszelkich działań inwestycyjnych na obszarach o spadku terenu powyżej 15%,
- e) ochronę lasów porastających wydmy, według pkt.10.

9) ustala się ochronę lasów poprzez:

- a) zakaz zmiany sposobu zagospodarowania gruntów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę na zmianę przeznaczenia,
- b) nakaz zachowania trwałości rzadkich siedlisk leśnych na wydmach nadmorskich, w tym w szczególności siedlisk mokrych i wilgotnych;
- c) zakaz realizacji zabudowy w lasach w obrębie pasa technicznego, za wyjątkiem budynków i budowli służących gospodarce leśnej, ochronie brzegu morskiego, obronności lub bezpieczeństwu państwa, nawigacji, oznakowaniu geodezyjnemu, ochronie zdrowia, oraz poza urządzeniami służącymi turystyce.

3. Wskazuje się granicę Pasa Ochronnego Brzegu Morskiego i granicę Pasa Technicznego Brzegu Morskiego, w których obowiązuje wymóg uzgodnień zagospodarowania terenu z dyrektorem właściwego Urzędu Morskiego.

4. Pas techniczny stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

5. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:

- 1) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) przeznaczone pod „tereny mieszkaniowo – usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U.

6. Ustala się, że cały obszar stanowią tereny o niekorzystnych warunkach posadowienia zabudowy, w obrębie których dla każdej nowej inwestycji kubaturowej należy wykonać kompleksową dokumentację geologiczno – inżynierską.

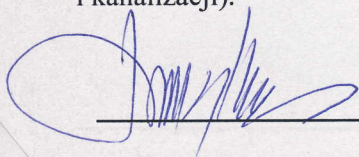
### **Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji.**

#### **§ 17.**

1. Ustala się zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i odprowadzania ścieków do oczyszczalni miejskiej w systemie ciśnieniowym.

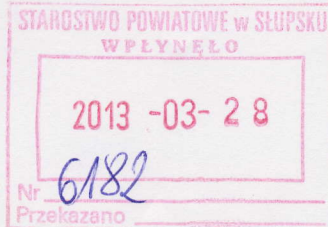
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków do układów sieci zakładowych.

3. Ustala się nakaz podłączenia nowej zabudowy do miejskich systemów inżynierskich (wodociągów i kanalizacji).





ABOIC  
28.03.2013  
Burmistrz Kępic



Kępice, dnia 27.03.2013 r.

UM.NPŚ.AB. 6733.2.2013.BW

## DECYZJA Nr 2/2013

### O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

#### Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. i ust. 3 art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227; Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 20010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 806, Nr 149, poz. 996);
- czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: (tekst jednolity: ( Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami: Dz. U. z 2001 r. Nr 49 poz. 509; Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 169 poz.1387, Nr 153 poz. 1271; Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; Dz. U. z 2004 r. Nr 162 poz. 1692; Dz. U. z 2005 r. Nr 78 poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64 poz. 565, Dz. U. z 2008 r. Nr 229 poz.1539; Dz. z 2009 roku Nr 195 poz. 1501, Nr 216 poz. 1676; Dz. U. z 2010 roku Nr 140 poz. 230; Dz. U. Z 2010 roku Nr 254 poz. 1700; Dz. U. z 2010.roku Nr 182 poz. 1228; Dz. U. z 2011 roku Nr 6 poz. 18; Dz. U. z 2011 roku Nr 34 poz. 173; Dz. U. z 2011 roku Nr 106 poz. 622; Dz. U. z 2011 roku Nr 186 poz. 1100);
- § 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku **Pana Andrzeja Bury, wicestarosty Powiatu Słupskiego**, 76-200 Słupsk, ul. Szarych Szeregów 14 , o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków dla jej realizacji oraz uzgodnieniu projektu decyzji z :

- Starostą Powiatu Słupskiego - postanowienia nr 112/2013 z dnia 11 marca 2013 roku,

### USTALAM

#### LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

dotyczącą inwestycji polegającej na:

**BUDOWA BUDYNKU BAZY RATOWNIKÓW WOPR  
WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ  
TECHNICZNĄ**

położonej na działce nr:

**208/1 w obrębie geodezyjnym Obłęż gm. Kępice,**

stanowiącej własność :

**PGLLP Nadleśnictwo Warcino;**



### **1. USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU ZABUDOWY.**

Dla zabudowy na działce nr 208/1 w obrębie geodezyjnym Obłęż gm. Kępice ustala się funkcję małej infrastruktury turystycznej realizowanej w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

### **2. USTALENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Granice terenu objętego planowaną inwestycją pokazano na *załączniku graficznym* w skali 1:2000.

Działka leży w obr. Obłęż. Teren objęty wnioskiem stanowi działkę niezabudowaną użytkowaną jako kąpielisko gminne.

Wnioskowana inwestycja polegać będzie na budowie kontenerowego budynku bazy ratowników WOPR oraz poprawi zagospodarowania kąpieliska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### **3. USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- *maksymalny wskaźnik* wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją – łącznie 1%
- *nieprzekraczalne linie projektowanej* – nie ustala się (z zastrzeżeniem spełnienia warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych),
- *maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku* – do 8m,
- *maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego* – ok. 4,0m,
- *geometria dachów*: dach jednospadowy do 15 st.,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- w przypadku kolizji zamierzenia inwestycyjnego z istniejącym uzbrojeniem terenu kolizję należy usunąć w innym przypadku uzyskać pozytywną opinię od gestora sieci,

#### **Ustalenia ogólne:**

- bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich,

### **4. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.**

#### **4.1. ochrona warunków środowiskowych i zdrowia ludzi:**

- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227)* i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko *(Dz. U. Nr 213, poz. 1397ze zmianami)*,
- budowę należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, bez uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew; przed



uzyskaniem pozwolenia na budowę na drzewa przeznaczone do wycinki należy uzyskać stosowne decyzje wymagane przepisami prawa.

#### **4.2. obiekt budowlany oraz jego użytkowanie:**

- nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko,
- nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanych działek,
- w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie może powodować przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie może powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie może powodować powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi a także nie może uszkadzać albo niszczyć środowisko oraz nie może powodować emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;

#### **4.3. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* ( Dz. U. Nr 162, poz.1568, ze zmianami).

#### **4.4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego;**

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony środowiska, Natura 2000 – Dolina Wieprzy i Studnicy.

#### **5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- **komunikacja wjazd z drogi publicznej** - dz. nr 459/1 dr. poprzez dz. nr 203/5 w ramach istniejącego wjazdu;
- **zaopatrzenie w wodę:** zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zarządcy Sieci,
- **odprowadzenie ścieków;** do szczelnego zbiornika o pojemności 15 m<sup>3</sup>,
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zarządcy Sieci,
- **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy – obiekt użytkowany w okresie letnim,
- **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo na terenie działki, bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich,
- **odpady stałe** - ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na czynne wysypisko .



## **6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

Na podstawie przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zmianami.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości

i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno - kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zmianami), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

\* Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

Stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z ze zmianami) tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania tego i sąsiednich terenów, że teren zainwestowania należy do terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , dla których dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

\* Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami)

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w *sprawie szczególnych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zmianami).



\* Planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z ze zmianami).

\* Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 3 marca 2008 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. 47, poz. 281).

\* Planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. *w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi* (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska)**

Działka objęta inwestycją nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (j. t.: Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych. Wskazane działki nie są położone między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie są także wyspą i przymuliskiem. Nie są też strefą przepływów wzebrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

przedmiotowa inwestycja winna być zaprojektowana i realizowana zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo Budowlane* (*tekst jednolity z 2010 roku*, Dz. U. Nr 243 poz. 1623; Dz.U.11.32.159; Dz.U.11.45.235; Dz.U.11.94.551; Dz.U.11.135.789; Dz.U.11.142.829; Dz. U.11.185.1092; Dz.U.11.232.1377)
2. Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (*tekst jednolity z 2007 roku*, Dz. U. Nr 19 poz. 115 ze zm.),
3. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (*tekst jednolity z 1999 roku*, Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tekst jednolity z 2002 roku*, Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.).

#### **9. INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ DECYZJI SĄ:**

- **załącznik nr 1** - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- **załącznik nr 2** - załącznik graficzny do decyzji wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000 ,



**10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę,
- z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku,

Ponadto planowana inwestycja powinna być zaprojektowana i zrealizowana zgodnie z aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

**12. TERMIN WAŻNOŚCI DECYZJI:**

Niniejsza decyzja jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**13. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na załączniku graficznym do decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Architektów pod nr POIA- 0104 mgr inż. arch. Jolanta Natalia Czyżewska upr.arch. 7342/83/97.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2013 roku do tutejszego urzędu wpłynął wniosek *Pana Andrzeja Bury, wicestarosty Powiatu Słupskiego* o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie: *budynku bazy ratowników WOPR wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną* na działce nr 208/1 obręb Obłęże.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego obszaru, decyzję przygotowano w toku postępowania administracyjnego przewidzianego w takiej sytuacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w *ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)*.

W dniu 22.02.2013 roku poinformowano zainteresowane strony o wszczęciu postępowania w celu wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w zamierzenia inwestycyjnego oraz o sposobie i terminie składania uwag i wniosków. W określonym czasie od zawiadomienia informującego o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne uwagi, ani też wnioski.

Przeprowadzona analiza charakteru zamierzonej inwestycji, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Lokalizacja inwestycji objętej wnioskiem jest zgodna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępice".

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Warunki zabudowy spełniają wymagania inwestora zawarte we wniosku o wydanie decyzji.



Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień postanowiono jak w sentencji.

**Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).**

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku (przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany - zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane).

### POUCZENIE

***Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Burmistrza Kępic.***

Burmistrz Kępic stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę lub zaistnieje sprzeczność z planem zagospodarowania przestrzennego (w przypadku uchwalenia nowego), jeżeli nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę.

**BURMISTRZ**

**Magdalena Gryko**

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. PGL LP Nadleśnictwo Warcino
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Powiatu Słupskiego
-



**Załącznik Nr 1 do decyzji nr 2/2013 (UM.NPŚ.AB. 6733.2.2013.BW) z dnia 27.03.2013 r.**

## **ANALIZA**

**WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,  
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

sporządzona na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji, polegającej na budowie parterowego budynku kontenerowego bazy ratowniczej WOPR na działce nr 208/1 w obrębie geodezyjnym Obłęż gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

### **Wstęp**

Celem opracowania jest przeprowadzenie analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie parterowego budynku kontenerowego bazy ratowniczej WOPR na działce nr 208/1 w obrębie geodezyjnym Obłęż gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

Konieczność sporządzenia w/w analiz przed opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji wynika z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

### **I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych następuje w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono warunki realizacji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust.1 pkt 2).

Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573) wnioskowana inwestycja, nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.



## **II. Analiza stanu faktycznego i prawnego**

Dla terenu planowanej inwestycji Gmina Kępice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Kępice posiada obowiązujące "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępice".

Działka, na której planowana jest inwestycja stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie PGLLP Nadleśnictwo Warcino.

Działka zlokalizowana jest na obszarze objętym ochroną – natura 2000.

Teren wokół działki nr 208/1 jest w użytkowaniu leśnym oraz wody płynące – jezioro.

## **III. Analiza funkcji terenu.**

Działka objęta inwestycją jest działką zlokalizowaną na gruntach o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Obiekt małej infrastruktury turystycznej – budowa parterowego budynku kontenerowego, bazy ratowniczej WOPR na działce nr 208/1 w obrębie geodezyjnym Obłęż gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

## **IV. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Planowana inwestycja dotyczy budowy i utrzymania małej infrastruktury turystycznej

## **V. Wnioski**

Planowane zainwestowanie przewiduje się w granicach terenu, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja jest:

- na terenie, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

**BURMISTRZ**

**Magdalena Gryko**



Kępice, dnia 18.03.2013 r.

UM.NPŚ.AB. 6733.1.2013.BW

**DECYZJA Nr 1/2013**

**O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

**Na podstawie:**

- *art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt. i ust. 3 art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 1, 3, 4, 5, art. 54, art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227; Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 20010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 806, Nr 149, poz. 996);*
- *czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: (Dz. U z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami: Dz. U. z 2001 r. Nr 49 poz. 509; Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Nr 169 poz.1387, Nr 153 poz. 1271; Dz. U. z 2003 r. Nr 130 poz. 1188, Nr 170, poz. 1660; Dz. U. z 2004 r. Nr 162 poz. 1692; Dz. U. z 2005 r. Nr 78 poz. 682, Nr 181, poz. 1524, Nr 64 poz. 565, Dz. U. z 2008 r. Nr 229 poz.1539; Dz. z 2009 roku Nr 195 poz. 1501, Nr 216 poz. 1676; Dz. U. z 2010 roku Nr 140 poz. 230; Dz. U. Z 2010 roku Nr 254 poz. 1700; Dz. U. z 2010 roku Nr 182 poz. 1228; Dz. U. z 2011 roku Nr 6 poz. 18; Dz. U. z 2011 roku Nr 34 poz. 173; Dz. U. z 2011 roku Nr 106 poz. 622; Dz. U. z 2011 roku Nr 186 poz. 1100);*
- *§ 2-3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),*

po rozpatrzeniu wniosku **Pana Andrzeja Bury, wicestarosty Powiatu Słupskiego**, 76-200 Słupsk, ul. Szarych Szeregów 14, o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków dla jej realizacji

**USTALAM**

**LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

dotyczącą inwestycji polegającej na:

**BUDOWA BUDYNKU BAZY RATOWNIKÓW WOPR  
WRAZ Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ  
TECHNICZĄ**

położonej na działce nr:

**180 w obrębie geodezyjnym Korzybie gm. Kępice,**

stanowiącej własność :

**PGLLP Nadleśnictwo Warcino;**



### **1. USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU ZABUDOWY.**

Dla zabudowy na działce nr 180 w obrębie geodezyjnym Korzybie gm. Kępice ustala się funkcję małej infrastruktury turystycznej realizowanej w ramach programu pn.: „Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego”.

### **2. USTALENIA DOTYCZĄCE FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Granice terenu objętego planowaną inwestycją pokazano na *załączniku graficznym* w skali 1:2000.

Działka leży w obr. Korzybie. Teren objęty wnioskiem stanowi działkę niezabudowaną użytkowaną jako kąpielisko gminne.

Wnioskowana inwestycja polegać będzie na budowie kontenerowego budynku bazy ratowników WOPR oraz poprawie zagospodarowania kąpieliska wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### **3. USTALENIA DOTYCZĄCE WARUNKÓW I WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- **maksymalny wskaźnik** wielkości powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu objętego inwestycją – łącznie 1%
- **nieprzekraczalne linie projektowanej** – nie ustala się (z zastrzeżeniem spełnienia warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych),
- **maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku** – do 8m,
- **maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego** – ok. 4,0m,
- **geometria dachów:** dach jednospadowy do 15 st.,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- w przypadku kolizji zamierzenia inwestycyjnego z istniejącym uzbrojeniem terenu kolizję należy usunąć w innym przypadku uzyskać pozytywną opinie od gestora sieci,

#### **Ustalenia ogólne:**

- bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych ze wszystkich połaci dachowych oraz z pozostałych powierzchni utwardzonych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich,

### **4. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU.**

#### **4.1. ochrona warunków środowiskowych i zdrowia ludzi:**

- planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397ze zmianami),
- budowę należy prowadzić zgodnie z normami i przepisami ogólnymi z zakresu ochrony środowiska, bez uszkodzania systemów korzeniowych rosnących w sąsiedztwie drzew; przed



uzyskaniem pozwolenia na budowę na drzewa przeznaczone do wycinki należy uzyskać stosowne decyzje wymagane przepisami prawa.

#### **4.2. obiekt budowlany oraz jego użytkowanie:**

- nie może powodować przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko,
- nie może być źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów,
- nie może powodować nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanych działek,
- w żaden inny znaczący sposób nie może pogarszać warunków użytkowania terenów sąsiadujących, w szczególności nie może powodować przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi, nie może powodować wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie może powodować powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi a także nie może uszkadzać albo niszczyć środowisko oraz nie może powodować emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych;

#### **4.3.Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* ( Dz. U. Nr 162, poz.1568, ze zmianami).

#### **4.4.Ustalenia dotyczące ochrony środowiska naturalnego;**

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody.

#### **5. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- **komunikacja wjazd z drogi publicznej** - dz. nr 219 dr. poprzez dz. nr 310 i 240 w ramach istniejącego wjazdu;
- **zaopatrzenie w wodę:** zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zarządcy Sieci,
- **odprowadzenie ścieków;** do szczelnego zbiornika o pojemności 15 m<sup>3</sup>,
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zarządcy Sieci,
- **zaopatrzenie w ciepło** – nie dotyczy – obiekt użytkowany w okresie letnim,
- **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo na terenie działki, bezwzględny zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny użytkowania publicznego i działek sąsiednich,
- **odpady stałe** - ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych, ich wywóz przez specjalistyczne służby na czynne wysypisko .



## **6. USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH.**

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

Na podstawie przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. Nr 16, poz. 93, ze zmianami.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości

i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno - kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.

\* Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zmianami), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.

\* Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

Stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z ze zmianami) tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania tego i sąsiednich terenów, że teren zainwestowania należy do terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , dla których dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

\* Planowana inwestycja nie wprowadza do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zmianami)

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 ze zmianami).



\* Planowana inwestycja nie jest źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (jedn. tekst : Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z ze zmianami).

\* Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 3 marca 2008 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. 47, poz. 281).

\* Planowana inwestycja nie pogarsza standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w *sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi* (Dz. U. Nr 165, poz. 1359).

#### **7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska)**

Działka objęta inwestycją nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze* (j. t.: Dz. U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych. Wskazane działki nie są położone między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie są także wyspą i przymuliskiem. Nie są też strefą przepływów wezbrań powodziowych, określoną w planie zagospodarowania przestrzennego z uwagi na jego brak. Z wyżej podanych powodów teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

#### **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

przedmiotowa inwestycja winna być zaprojektowana i realizowana zgodnie z przepisami:

1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (*tekst jednolity z 2010 roku, Dz. U. Nr 243 poz. 1623; Dz.U.11.32.159; Dz.U.11.45.235; Dz.U.11.94.551; Dz.U.11.135.789; Dz.U.11.142.829; Dz. U.11.185.1092; Dz.U.11.232.1377*)
2. Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (*tekst jednolity z 2007 roku, Dz. U. Nr 19 poz. 115 ze zm.*),
3. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (*tekst jednolity z 1999 roku, Dz. U. Nr 43 poz. 430 ze zm.*),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*tekst jednolity z 2002 roku, Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zm.*).

#### **9. INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ DECYZJI SĄ:**

- *załącznik nr 1 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego,*
- *załącznik nr 2 - załącznik graficzny do decyzji wykonany na mapie ewidencyjnej w skali 1: 2000 ,*



**10. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

- decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę,
- z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku,

Ponadto planowana inwestycja powinna być zaprojektowana i zrealizowana zgodnie z aktami prawnymi wynikającymi ze specyfiki inwestycji.

**12. TERMIN WAŻNOŚCI DECYZJI:**

Niniejsza decyzja jest ważna do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**13. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w części graficznej niniejszej decyzji na załączniku graficznym do decyzji.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Architektów pod nr POIA- 0104 mgr inż. arch. Jolanta Natalia Czyżewska upr.arch. 7342/83/97.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 lutego 2013 roku do tutejszego urzędu wpłynął wniosek *Pana Andrzeja Bury, wicestarosty Powiatu Słupskiego* o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i warunków dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie: *budynku bazy ratowników WOPR wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną* na działki nr 180 obręb Korzybie.

W związku z brakiem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wnioskowanego obszaru, decyzję przygotowano w toku postępowania administracyjnego przewidzianego w takiej sytuacji, zgodnie z ustaleniami zawartymi w *ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)*.

W dniu 22.02.2013 roku poinformowano zainteresowane strony o wszczęciu postępowania celu wydania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla w/w zamierzenia inwestycyjnego oraz o sposobie i terminie składania uwag i wniosków. W określonym czasie od zawiadomienia informującego o wszczęciu postępowania nie wpłynęły żadne uwagi, ani też wnioski.

Przeprowadzona analiza charakteru zamierzonej inwestycji, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się jej realizację wykazała, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Lokalizacja inwestycji objętej wnioskiem jest zgodna ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępice".

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego terenu powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

Warunki zabudowy spełniają wymagania inwestora zawarte we wniosku o wydanie decyzji.



Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskania pozytywnych opinii i uzgodnień postanowiono jak w sentencji.

**Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).**

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wydziału Architektoniczno - Budowlanego Starostwa Powiatowego w Słupsku (przedkładając oświadczenie w sprawie tytułu do władania terenem oraz uzgodniony projekt budowlany - zgodnie z art. 33-34 ustawy Prawo budowlane).

### POUCZENIE

***Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Burmistrza Kępic.***

Burmistrz Kępic stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę lub zaistnieje sprzeczność z planem zagospodarowania przestrzennego (w przypadku uchwalenia nowego), jeżeli nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę.

BURMISTRZ

Magdalena Gryko

Otrzymują :

1. Wnioskodawca
2. PGL LP Nadleśnictwo Warcino
3. a/a



**Załącznik Nr 1 do decyzji nr 1/2013 (UM.NPŚ.AB. 6733.1.2013.BW) z dnia 18.03.2013 r.**

## **ANALIZA**

**WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY,  
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,  
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI**

sporządzona na podstawie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji, polegającej na budowie parterowego budynku kontenerowego bazy ratowniczej WOPR na działce nr 180 w obrębie geodezyjnym Korzybie gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

### **Wstęp**

Celem opracowania jest przeprowadzenie analiz warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w związku z wnioskiem o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie parterowego budynku kontenerowego bazy ratowniczej WOPR na działce nr 180 w obrębie geodezyjnym Korzybie gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

Konieczność sporządzenia w/w analiz przed opracowaniem projektu decyzji o ustaleniu warunków realizacji inwestycji wynika z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

### **I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu na podstawie przepisów szczególnych następuje w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie projektowania i ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych, w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono warunki realizacji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 i art. 35 ust.1 pkt 2).

Zgodnie z § 3 ust 1 pkt 7 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573) wnioskowana inwestycja, nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.



## **II. Analiza stanu faktycznego i prawnego**

Dla terenu planowanej inwestycji Gmina Kępice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Kępice posiada obowiązujące "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępice".

Działka, na której planowana jest inwestycja stanowią własność Skarbu Państwa w zarządzie PGLLP Nadleśnictwo Warcino.

Teren wokół działki nr 180 jest w użytkowaniu leśnym i wody płynące – jezioro, oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna..

## **III. Analiza funkcji terenu.**

Działka objęta inwestycją jest działką zlokalizowaną na gruntach o symbolu Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Obiekt małej infrastruktury turystycznej – budowa parterowego budynku kontenerowego, bazy ratowniczej WOPR na działce nr 180 w obrębie geodezyjnym Korzybie gm. Kępice w ramach programu pn.;" Organizacja kąpielisk wodnych na terenie powiatu słupskiego".

## **IV. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

Planowana inwestycja dotyczy budowy i utrzymywania małej infrastruktury turystycznej

## **V. Wnioski**

Planowane zainwestowanie przewiduje się w granicach terenu, dla którego nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja jest:

- na terenie, który nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

BURMISTRZ

*Magdalena Gryko*





Swierdzam zgodność z oryginałem

Uska, dn. 25-09-2014

Podpis z up. WOJTA

inż. Dymara Aleksandra  
KIEROWNIK REFERATU  
Kata. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Przeznaczenie terenu
- Granica wydzielenia wewnętrznego
- Symbol wydzielenia wewnętrznego
- Punkt szczególny
- Szpaler drzew
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy
- Trasa rowerowa
- Połączenia piesze
- Przejścia na plażę

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
- Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej
- Teren zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy usług turystycznych
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zabudowy usług sakralnych
- Teren zabudowy usług kultury
- Teren zabudowy usług administracji
- Teren sportu i rekreacji

TERENY ZIELENI I WÓD

- Teren lasu
- Teren lasu ochronnego pasa technicznego
- Teren zieleni urządzonej
- Teren zieleni krajobrazowej
- Teren plaży i wydm pasa technicznego
- Teren zieleni cmentarnej
- Teren morskich wód wewnętrznych
- Teren wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI

- Teren drogi zbiorczej
- Teren drogi lokalnej
- Teren drogi dojazdowej
- Teren parkingów
- Teren obsługi komunikacji wodnej
- Teren obsługi komunikacji wodnej - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską
- Tereny ciągu pieszo-jezdnego
- Tereny ciągu pieszego
- Teren drogi wewnętrznej

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Teren infrastruktury technicznej
- Teren infrastruktury kanalizacyjnej
- Teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa
- Teren infrastruktury wodociągowej - pobór i uzdatnianie wody
- Teren infrastruktury telekomunikacyjnej

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

- Granica Słowińskiego Parku Narodowego
- Granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego
- Obszary Natura 2000 Pobreże Słowińskie i Ostoja Słowińska (specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk)
- Obszar Natura 2000 Klify Poddębkie
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, Pas pobrzeża na wschód od Ustki
- Granica portu morskiego Rowy
- Granica nadmorskiego pasa technicznego
- Granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- Lasy ochronne
- Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
- Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
- Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Teren dawnego cmentarza

OZNACZENIA INNE

- Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV
- Granica strefy technicznej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie










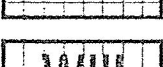


Stwierdzam zgodność z oryginałem  
 Ustka, dn. 25-03-2014  
 Dagmara Aleksandrowicz  
 Kierownik Referatu  
 Ochrony i Kultury Zabytków  
 i Pomników  
 i Zabytków


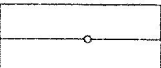


OZNACZENIA:

obowiązujące

-  granice terenu objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania
-  tereny rekreacyjno - wypoczynkowe z towarzyszącą zielenią urządzoną
-  tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego
-  tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego ( np. pensjonatowej ) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i rezydencjalnej
-  tereny zabudowy letniskowej
-  tereny zieleni urządzonej
-  tereny komunikacji projektowane drogi dojazdowe wewnętrzne
-  strefa VII częściowej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej
-  strefa VIII ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej

informacyjne

-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub zagospodarowania poza granicami planu
-  proponowane linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania lub zagospodarowania ( np. na działki budowlane )

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części m. DĘBINA gmina USTKA

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR .XII.1.107.2003  
RADY GMINY USTKA z dnia ...10-10-2003 roku

+ w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębina.

DZIAŁKA NR 1/63, 1/64, 1/65, 1/66, 1/74, 2 (cz. działki), 3/1 i 3/16

RADA GMINY USTKA  
76-270 USTKA  
ul. Dunina 24  
tel. (059) 814-60-44, fax (059) 814-42-57

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Waldemar Gąsiorowski





WÓJT GMINY USTKA  
76-270 USTKA  
ul. Dunina 24  
tel. 59 814 60 44, fax 59 814 42 57  
-1-



Ustka, dnia ...<sup>20</sup>... lutego 2013 roku.

GEO. 6727.69.2013.BW

## WYPIS I WYRYS

### Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI DĘBINA GMINA USTKA

**Powiat Słupski**

ul. Szarych Szeregów 14  
76-200 Słupsk

Odpowiadając na wniosek z dnia 20 lutego 2013 roku dołączam wyrys i wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Dębina w gminie Ustka.

**Wypis i wyrys dotyczy działki nr 1/63 położonej w obrębie geodezyjnym Dębina gmina Ustka.**

Podstawa prawna:

Uchwała Rady Gminy Ustka XII/107/2003 z dnia 10.10.2003 r.  
(Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 145, poz. 2582 z dnia 20.11.2003 r.)

z up. WÓJTA  
inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska

Otrzymują:

- 1) Adresat.
2. a/a.

Nie podlega opłacie skarbowej:

- podstawa art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006 roku Nr 225, poz. 1635 ze zm.)

Brygida Wytrwał – inspektor ds. budownictwa

URZĄD GMINY USTKA - CERTYFIKAT ISO 9001:2008

Tel. 059/814 60 44 fax 059/814 42 57 www.ustka.ug.gov.pl e-mail: b.wytrwal@ustka.ug.gov.pl  
Sporządziła: Brygida Wytrwał Telefon: 059/ 815 24 56



**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miejscowości Dębina, gmina Ustka.**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 ),
- art. 8 ust. 1 i 2, art. 10, 26, 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136; Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 ) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ),
- uchwały nr V/37/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka”,
- uchwały nr VII/60/2002 Rady Gminy w Ustce z dnia 9 października 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębina  
na wniosek Wójta Gminy,

**Rada Gminy Ustka  
uchwala, co następuje:**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Dębina stanowiący zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Dębina zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ustka Nr I/4/98 z dnia 6 kwietnia 1998 r. oraz Nr II/22/98 z dnia 8 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 17, poz. 70 i 71 z dnia 10 sierpnia 1998 roku.).

§ 2.

1. Na ustalenia planu składają się łącznie tekst uchwały oraz załączniki graficzne: Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6 do uchwały, nazywane w treści uchwały rysunkiem planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
  - a) granice terenu objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych dopuszczalnych sposobach użytkowania lub zagospodarowania,
  - c) granice stref ochrony archeologiczno - konserwatorskiej.
3. Zgodność z planem oznacza niesprzeczność z żadnym z ustaleń zawartych w tekście uchwały oraz na rysunku planu.

§ 3.

1. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, obejmującego wyodrębnione tereny położone w miejscowości Dębina, przedstawia rysunek planu:
  - 1) dla obszaru „ 1 ” rysunek Nr 1 w skali 1:2000,
  - 2) dla obszaru „ 2 ” rysunek Nr 2 w skali 1:2000,
  - 3) dla obszaru „ 3 ” rysunek Nr 3 w skali 1:2000,

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-10-2003

Podpis

inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





- 4) dla obszaru „ 4 ” rysunek Nr 4 w skali 1:2000,
- 5) dla obszaru „ 5 ” rysunek Nr 5 w skali 1:2000,
- 6) dla obszaru „ 6 ” rysunek Nr 6 w skali 1:2000.

2. W granicach planu wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego,
- 2) tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego (np. pensjonatowej) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej rezydencjalnej,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego,
- 5) tereny zabudowy letniskowej,
- 6) teren zabudowy letniskowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej rezydencjalnej,
- 7) tereny rekreacyjno - wypoczynkowe z towarzyszącą zielenią urządzone
- 8) tereny zieleni urządzonej,
- 9) tereny leśne,
- 10) tereny komunikacji,
- 11) tereny urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 2, wraz z infrastrukturą, niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania, w tym dróg dojazdowych wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (również na wydzielonych działkach budowlanych w ramach podziału wewnętrznego terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi np. dla potrzeb nowoprojektowanych stacji trafo, przepompowni ścieków itp. ).

4. Przeznacza się w planie na cele nierolnicze, o których mowa w ust. 2 pkt 4), 5), 10) i ust. 3, grunty rolne o łącznej powierzchni 3,9271 ha, obejmujące grunty klasy III o pow. 2,102 ha i klasy IV o pow. 1,3551 ha oraz grunty rolne klasy V o pow. 0,47 ha.

5. Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję ustaloną dla terenu wyodrębnionego w planie liniami rozgraniczającymi przeznaczenie jest zamiennie określane jako przeznaczenie podstawowe, użytkowanie lub wykorzystanie terenu; tereny mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i przeznaczenia towarzyszącego lub dopuszczalnego; przeznaczenie towarzyszące lub dopuszczalne nie może w żaden sposób ograniczać przeznaczenia podstawowego,
- 4) przeznaczeniu towarzyszącym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie nie związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, lecz nie wchodzące z nimi w kolizję,
- 6) zabudowie - należy przez to rozumieć, o ile z tekstu planu nie wynika inaczej, obiekty budowlane, których budowa wymaga pozwolenia na budowę,

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2013

Podpis

inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK BIUREAU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska

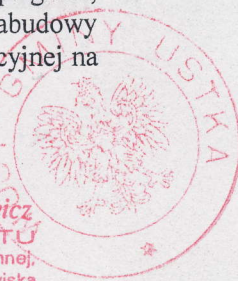


- 7) zakazie zabudowy - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- 8) zabudowie usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług turystycznych i rekreacyjnych dla osób przebywających na danym terenie lub odbywających podróże w celach wypoczynkowych i poznawczych ( np. mała gastronomia, noclegi, wypożyczalnia sprzętu, urządzenia sportowo - rekreacyjne itp. ),
- 9) zabudowie mieszkaniowej rezydencjalnej - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do zamieszkania i służącej wypoczynkowi oraz rozrywce ( również możliwością świadczenia usług turystycznych i rekreacyjnych ), realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych w formie pojedynczego budynku ( budynek główny ) lub zespołu budynków ( budynek główny wraz z budynkami towarzyszącymi - oficyny, pawilony, budynki gospodarcze ) o charakterze reprezentacyjnym ( architektura o wysokim standardzie wkomponowana w zielenie urządzonej o charakterze parkowym ) np. na wzór dawnych letniskowych rezydencji podmiejskich,
- 10) zabudowy letniskowej - należy przez to rozumieć indywidualną zabudowę przeznaczoną do okresowego wypoczynku rodzinnego; realizowaną na wydzielonych działkach budowlanych, w formie trwałej zabudowy o charakterze jednorodzinnej ( składającej się z nie więcej niż 1 mieszkania ); obowiązuje zakaz podziału działek letniskowych, wydzielonych zgodnie z zasadami zapisanymi w planie,
- 11) obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty budowlane określone w odpowiednich przepisach prawa budowlanego, a w szczególności niewielkie obiekty architektury ogrodowej związanej z komunikacją ( ścieżki, pochylnie, kąciki wypoczynkowe, schody, mostki, przepusty itp. ), urządzeniami wodnymi ( studnie, fontanny, brodziki, nimfea, źródła itp. ), ukształtowaniem terenu ( mury oporowe, rampy, wgłębniaki, tarasy, skarpy, aha ) oraz urządzeniami parkowymi ( pergole, kraty, trejaże, bindaże, siedziska, murki, latarnie, rampy świetlne itp. ),
- 12) terenach rekreacyjno - wypoczynkowych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zagospodarowane urządzeniami przeznaczonymi do wypoczynku i rozrywki dla osób przebywających na danym terenie lub odbywających podróże w celach wypoczynkowych i poznawczych ( obiekty użytkowe służące rekreacji, budowle sportowe, obiekty architektury ogrodowej, przejścia i place dla pieszych, budowle ziemne, budowle hydrotechniczne, mury oporowe, sieci uzbrojenia terenu, itp. ),
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć miarę uzasadnionej zabudowy terenu mierzoną % udziałem sumy powierzchni zabudowanej wszystkich budynków składających się na zabudowę danego terenu w całkowitej powierzchni terenu,
- 14) zespole zabudowy o jednolitym charakterze - należy przez to rozumieć wyodrębniony w planie obszar, dla którego obowiązują jednolite zasady kształtowania zabudowy, a w szczególności:
- jednolity sposób kształtowania brył budynków pod względem skali i proporcji wzajemnych poszczególnych elementów budowlanych ( cokołu, fasady, dachu ),
  - jednolity kształt, kąt pochylenia, rodzaj pokrycia dachu,
  - jednolity materiał wykończenia elewacji zewnętrznej ( cokołów, ścian, nadbudowy w dachach, stolarki zewnętrznej ),
  - jednolity charakter stosowanego detalu architektonicznego ( np. zadaszeń, werand, okapów, słupów, zastrzałów, rur spustowych, lukarn, kominów itp. ),
- 15) budynku głównym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania głównych funkcji zgodnych z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym dla danego terenu ( np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług; hotel, pensjonat, pawilony noclegowe, budynki usług gastronomicznych, rozrywki, sportu i rekreacji na terenach obsługi ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego ),
- 16) budynku towarzyszącym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do wykonywania funkcji służących do obsługi przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego dla danego terenu ( np. garaż, budynek gospodarczy, budynek infrastruktury technicznej, społecznej na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek magazynowy, budynek infrastruktury technicznej, socjalnej, administracyjnej na terenach usług ),

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2023

Podpis inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





17) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w odpowiednich przepisach prawa budowlanego,

18) ilości kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku, określoną w odpowiednich przepisach prawa budowlanego,

19) linii zabudowy - należy przez to rozumieć określenie ścisłej lub nieprzekraczalnej granicy dla zabudowy terenu budynkiem głównym lub towarzyszącym; ustalone w planie linie regulacyjne zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury,

20) nadbudowach w dachu - należy przez to rozumieć pojedyncze okna przebite przez połąć dachu ( lukarny ) lub okna ujęte we własne ścianki, nakryte osobnym daszkiem, prostopadłym do głównej kalenicy dachu ( facjaty, mansardy ) służące dla oświetlenia pomieszczeń użytkowych znajdujących się w poddaszu,

21) uciążliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze, standard życia człowieka, zarówno z przekroczeniem dopuszczalnych norm, jak i bez przekraczania dopuszczalnych norm, lecz obniżające jego jakość dla głównej funkcji rekreacyjnej miejscowości; uciążliwe oddziaływanie wyraża się np.: emisją szkodliwych substancji do atmosfery, hałasem, drganiami, promieniowaniem mikrofalowym, świeceniem, emisją substancji zapachowych, zakłóceniem fal radiowych, pogorszeniem estetyki, pogorszeniem bezpieczeństwa i poczucia bezpieczeństwa, poczuciem zagrożenia dla moralności i uczuć religijnych; w szczególności na terenach, stanowiących przedmiot ustaleń planu, obowiązuje:

- zakaz lokalizowania funkcji wyszczególnionych w przepisach jako negatywnie oddziałujące na środowisko,

- ustalenie, że ewentualna uciążliwość związana z dopuszczonym w planie przeznaczeniem terenu lub prowadzoną działalnością winna zamykać się w granicach działki,

- dopuszczalny poziom hałasu od godz. 6.00 do 22.00 - 40 dB, od godz. 22.00 do 6.00 - 30 dB,

- zakaz parkowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu,

- zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,

- zakaz urządzania biwakowania poza miejscami wyznaczonymi do tego celu ( dopuszcza się rozbiście max. 2 namiotów na prywatnych posesjach ),

- zakaz stosowania lokalnych odbiorników ścieków ( szamb ),

- zakaz stosowania szczelnych pokryć nawierzchni utwardzonych na terenie posesji ( np. wylewanego betonu, chodników asfaltowych, prefabrykowanych elementów betonowych o wymiarach większych niż 0,2 x 0,2 m ),

- stosowanie zabudowy i elementów zagospodarowania terenu o wysokich walorach użytkowych i estetycznych, nawiązujących charakterem do wzorów regionalnych,

22) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchni terenu określoną jako biologicznie czynną w odpowiednich przepisach prawa budowlanego.

#### § 4.

1. W granicach obszaru „ 1 ”, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1), obowiązują następujące ustalenia:

1.1. Wyznacza się w planie strefę W II ochrony częściowej archeologiczno - konserwatorskiej,

obejmującą stanowiska archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:

- osadę neolityczną, kultury łużycko - pomorskiej, późnośredniowieczną, nowożytną, oznaczone na rysunku planu symbolem „ W II-1 ”.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2023

Podpis z up. WÓJTAD  
inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





W przypadku planowanych działań inwestycyjnych - prac ziemnych na obszarze wyznaczonej strefy ustala się obowiązek:

- przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu,

- wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o

wydanie zezwolenia na badania z 3 - miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

1.2. Wyznacza się w planie stref W III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej,

obejmującą stanowiska archeologiczne, zarejestrowane w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury:

- osadę kultury łużycko - pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowiecznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „W III-1”,

- osadę kultury wielbarskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem „W III-3”.

W przypadku planowanych działań inwestycyjnych - prac ziemnych na obszarze wyznaczonej strefy ustala się obowiązek:

- interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, w zakresie określonym każdorazowo inwestorowi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wydanym zezwoleniu, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany,

- przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych,

- powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

1.3. Sposób posadowienia projektowanych obiektów budowlanych, ze względu na występujące w granicach terenu względnie korzystne warunki gruntowo-wodne, należy udokumentować rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego.

1.4. Wymagania związane z ochroną sąsiadujących obszarów leśnych:

- obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 24 m od granicy gruntów leśnych,

- realizacja zabudowy i elementów zagospodarowania terenów nie może negatywnie wpływać na obszary leśne ( np. wykopy pod infrastrukturę techniczną przy granicy ściany lasu należy wykonywać ręcznie ).

1.5. Obowiązuje ochrona istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat.

1.6. Szczegółowe ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.1:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego,

- funkcje zalecane: obsługa kąpieliska i plaży ( np. wypożyczalnie sprzętu wodnego i sportowego oraz plażowego ),

- przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa towarzysząca zabudowie usługowej,

2) dla poszczególnych terenów, wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obowiązują:

- warunki zabudowy jak dla zespołów zabudowy o jednolitym charakterze,

- plan zagospodarowania musi obejmować całość terenu w liniach rozgraniczających,

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 24-02-2013

Podpis

inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEBOWNIK-BEEBATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





3) podział terenu: proponowane linie podziału wewnętrznego terenu na działki przedstawia rysunek planu, dopuszczalne łączenie działek; ustala się min. powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>,

4) obowiązuje zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych do wszelkich obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,

5) ogrodzenia:

- obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń od strony głównego ciągu pieszo - jezdni prowadzącego w kierunku północ - południe do plaży nadmorskiej ( terenu 1.10 ),

- ogrodzenia o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,

- dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie z materiałów pochodzenia naturalnego np. drewno, kamień, nie wyższych niż 1,5 m,

- obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu ( łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia ),

6) miejsca parkingowe: dla obsługi funkcji usługowej w granicach terenu parkingu ogólnodostępnego 1.14; dla potrzeb towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w granicach własnych terenu, w ilości min. 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,

7) powierzchnie utwardzone na terenie posesji o przepuszczalnej nawierzchni zapewniającej penetrację wód opadowych w grunt,

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,

9) zasady kształtowania zieleni:

- zaleca się na maksymalne pokrycie powierzchni gruntu roślinnością niską, drzewami i krzewami,

10) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

11) zabudowa terenu, wynikająca z przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1) na następujących warunkach:

- intensywności zabudowy: maksymalny udział powierzchni zabudowanej 40%,

- architektura: zabudowa o cechach regionalnych, uwzględniająca, w zakresie skali, proporcji, rodzaju użytych materiałów i zastosowanego detalu architektonicznego, kontynuowanie lokalnych tradycji budowlanych, charakterystycznych dla miejscowego krajobrazu kulturowego,

- typ zabudowy: zabudowa wolnostojąca lub zabudowa zwarta na wydzielonych działkach budowlanych,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku głównego ( w tym poddasze użytkowe ): 2,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku towarzyszącego: 1,

- podpiwniczenie: dopuszczalne,

- użytkowe wykorzystanie poddasza budynku głównego: dopuszczalne,

- użytkowe wykorzystanie poddasza budynku towarzyszącego: niedopuszczalne,

- maksymalna wysokość cokołu budynku głównego ( od strony głównego wejścia ): 0,15 m,

- maksymalna wysokość cokołu budynku towarzyszącego ( od strony wejścia ): 0,15 m,

- maksymalna wysokość budynku głównego: 8,0 m,

- maksymalna wysokość budynku towarzyszącego: 6,0 m,

- kształt dachu: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie pochylenia i stałym poziomie okapów dla głównych połaci dachowych o kącie pochylenia 35 - 45 stopni,

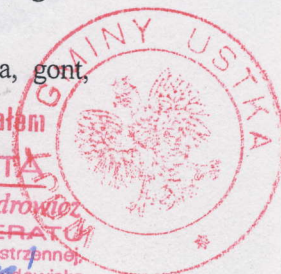
- nadbudowy w dachu: dopuszczalne z jednej strony, odstęp od końców fasady przynajmniej 1/4 długości fasady,

- materiał pokrycia dachu: naturalne ( niesyntetyczne ) materiały budowlane - np. dachówka, gont, strzecha,

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2013

Podpis inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





- materiał wykończenia elewacji zewnętrznej: naturalne ( niesyntetyczne ) materiały budowlane - np. drewno, cegła, kamień, tynk,

- detal architektoniczny: nawiązujący do lokalnych tradycji budowlanych.

1.7. Szczegółowe ustalenia dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem 1.2 i 1.3:

1) funkcja terenu:

- przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu rekreacyjno - wypoczynkowego,

- funkcje zalecane: kompleksowa obsługa wypoczynku pobytowego ( noclegi, wyżywienie ) z pełną infrastrukturą sportowo - rekreacyjną ( basen, kort tenisowy itp. ),

- przeznaczenie dopuszczalne - funkcja mieszkaniowa towarzysząca zabudowie usługowej, tereny zieleni urządzonej,

2) dla ustalonego w planie przeznaczenia terenu wprowadza się obowiązek sporządzenia kompleksowego programu przestrzenno - użytkowego terenu, z uwzględnieniem powiązań z terenami sąsiednimi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zagospodarowania terenu,

3) dopuszcza się etapowanie realizacji zagospodarowania, o którym mowa pkt 2), wnioskodawca występujący o pozwolenie na budowę na części terenu zobowiązany jest wykazać w jaki sposób planowana inwestycja wiąże się z całością zagospodarowania obszaru w zakresie powiązań infrastrukturalnych i drogowych oraz zagospodarowania terenu,

4) podział terenu: niezalecany, w uzasadnionych przypadkach dopuszczalny podział terenu na zasadach wynikających z programu przestrzenno - użytkowego, o którym mowa w pkt 2),

5) obowiązuje zapewnienie dostępności komunikacyjnej dla osób niepełnosprawnych do wszelkich ogólnodostępnych obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu,

6) ogrodzenia:

- obowiązuje zakaz stawiania ogrodzeń od strony głównego ciągu pieszo - jezdnego prowadzącego w kierunku północ - południe do plaży nadmorskiej ( terenu 1.10 i cz. terenu 1.9 ),

- ogrodzenia o jednorodnym charakterze, wysokości, materiale i stylistyce,

- dopuszcza się budowę ogrodzeń wyłącznie z materiałów pochodzenia naturalnego np. drewno, kamień,

- obowiązują ogrodzenia ażurowe co najmniej powyżej 30 cm od poziomu terenu ( łączna powierzchnia prześwitów co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia ),

7) miejsca parkingowe: w granicach własnych terenu, w ilości min. 2 stanowiska postojowe/ 100 m<sup>2</sup> usług, 2 stanowiska /10 zatrudnionych i 10 stanowisk / 100 użytkowników,

8) powierzchnie utwardzone o przepuszczalnej nawierzchni zapewniającej penetrację wód opadowych w grunt,

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki: 30%,

10) zasady kształtowania zieleni:

- wzdłuż granic posesji od strony dróg należy nasadzić drzewa i krzewy,

- minimalna ilość drzew koroniastych: 5 sztuk / 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu,

- minimalna ilość drzew koroniastych wzdłuż granicy działki od strony dróg: 2 sztuki / 10 mb,

- zaleca się na maksymalne pokrycie powierzchni gruntu roślinnością niską dla minimalizacji skutków nadmiernego nasłonecznienia i zapylenia powietrza,

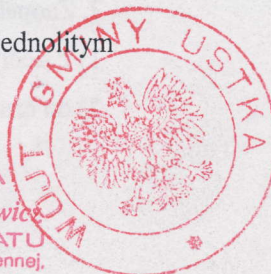
11) w granicach terenu obowiązują warunki zabudowy jak dla zespołu zabudowy o jednolitym charakterze,

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2013

Podpis

inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





- b) adaptacja istniejącego przebiegu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających LR = 15,0 - 25,0 m,
- d) odległość projektowanych obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej 8 m.

§ 5.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu komunalnego, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) istniejące ujęcia i sieć wodociągowa do adaptacji i ewentualnej rozbudowy dla pokrycia potrzeb planowanych terenów do zainwestowania.

2. Odprowadzenie ścieków:

- 1) zrzut ścieków do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) obowiązuje rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 3) istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej do adaptacji i ewentualnej rozbudowy dla pokrycia potrzeb planowanych terenów do zainwestowania,
- 4) obowiązuje zakaz stosowania lokalnych odbiorników ścieków ( szamb ).

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) wody opadowe odprowadzane w sposób zorganizowany z utwardzonych powierzchni dróg, placów i parkingów, winny być podczyszczone ( piaskowniki itp. ) w stopniu określonym obowiązującymi przepisami,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z połąci dachowych powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek,
- 3) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dróg i placów w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

- rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa,
- ustala się zakaz ogrzewania paliwem stałym nowowznoszonych budynków,

5. Zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:

- rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna do adaptacji i ewentualnej rozbudowy dla pokrycia potrzeb planowanych terenów do zainwestowania,
- 3) obowiązuje zakaz stosowania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) z sieci gazowniczej, na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią,
- 2) do czasu wybudowania gazociągu, z butli gazowych.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2013

Podpis inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REPERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska





8. Usuwanie odpadów stałych:

- ustala się selektywne gromadzenie odpadów w kontenerach oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na wysypisko komunalne.

9. Ewentualne usunięcie kolizji istniejących sieci infrastruktury z projektowanym zagospodarowaniem, dopuszczalne za zgodą i na warunkach ustalonych przez gestora sieci, na koszt i staraniem Inwestora.

§ 6.

Ustala się 30% stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela.

§ 7.

We fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany planu traci moc Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Dębina zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Ustka Nr I/4/98 z dnia 6 kwietnia 1998 r. oraz Nr II/22/98 z dnia 8 czerwca 1998 roku (Dz. Urz. Województwa Słupskiego Nr 17, poz. 70 i 71 z 10 sierpnia 1998 roku).

§ 8.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wnioski zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

2) należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 9.

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

*Wzrost pod kątem  
planu - manipulacji  
kwalifikacji*  
RADCA PRAWNY

*Kryszyna*  
mgr Krystyna Grużewska

23.09.2013

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Waldemar Gąsior*  
Waldemar Gąsior



Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 28-02-2013

z up. WÓJTA

Podpis *Dagmara Aleksandrowicz*  
inż. Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



Ustka, dnia ...25... marca 2014 roku.

GEO. 6727.100.2014.BW

**WYPIS I WYRYS**  
**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ROWY**  
**GMINA USTKA**

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XXXVI.437.2014 z dnia 28 lutego 2014 roku (*Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 roku poz. 1205 z dnia 20.03.2014 r.*) n/w działka ma następujące przeznaczenie:

**Miejscowość Rowy:**

**Działka nr 218/2**

• w części symbol w planie **D20.PW:**

1) przeznaczenie terenu – teren plaży i wydm pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,

• w części symbol w planie **D18.ZLO:**

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – lasy ochronne pasa technicznego,

b) uzupełniające:

- usługi zdrowia – obiekty ratownictwa medycznego,
- usługi turystyczne – pensjonaty.

Teren działki znajduje się w granicach:

- obszaru chronionego krajobrazu „Pas pobraża na wschód od Ustki”,
- nadmorskiego pasa technicznego,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- pasa ochronnego brzegu morskiego.

Integralną częścią niniejszego wypisu i wyrysu jest potwierdzona za zgodność z oryginałem kopia Uchwały Rady Gminy Ustka Nr XXXVI.437.2014 z dnia 28.02.2014 roku oraz załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

W/w plan miejscowy dnia 20 marca 2014 roku został opublikowany w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego i stanie się prawomocny dnia 22 kwietnia 2014 roku.

**Wypis i wyrys wydaje się** na wniosek Powiatu Słupskiego z siedzibą w Słupsku przy ul. Szarych Szeregów 14, 76-200 Słupsk.



z up. WÓJTA  
mgr Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



**Uchwała Nr XXXVI.437.2014**

**Rady Gminy Ustka**

**z dnia 28 lutego 2014 r.**

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami: Dz. U. z 2013 roku poz. 645, poz. 1318) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. z 2012 roku poz. 951, poz. 1445; z 2013 roku poz. 21, poz. 405, poz. 1238) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130 poz. 871), w związku z uchwałą Nr XV/150/2008 Rady Gminy Ustka z dnia 25 kwietnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, zmienioną uchwałą Nr XXIV/288/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 9 marca 2009 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka zaktualizowanego uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r. Rada Gminy Ustka uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rowy Gmina Ustka, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, na arkuszach nr 1, nr 2 i nr 3.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania.

5. Zasady techniki zapisu planu miejscowego:

- 1) ustalenia tekstu planu składają się z:
  - a) przepisów ogólnych - Rozdział 1,
  - b) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem - Rozdział 2,
  - c) ustaleń szczegółowych dla terenów - Rozdział 3,
  - d) przepisów końcowych - Rozdział 4;
- 2) obszar opracowania planu podzielono na 6 makrojednostek wyodrębnionych funkcjonalnie i przestrzennie, oznaczonych symbolem literowym A, B, C, D, E, F, w których znajdują się poszczególne tereny;
- 3) oznaczenia terenów w planie zdefiniowano w następujący sposób:
  - a) duża litera przed liczbą oznacza symbol makrojednostki,

Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ustka, dnia 28-02-2014  
Podpis inż. Dagny Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
do spraw budownictwa i ochrony  
budownictwa i ochrony Strona 1 wiska



- b) liczba oznacza numer kolejny terenu w makrojednostce,
  - c) duże litery po liczbie oznaczają symbol przeznaczenia terenu;
- 4) obowiązuje osobna numeracja dla terenów dróg zbiorczych i lokalnych.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

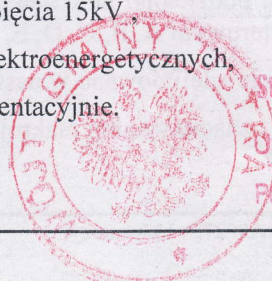
- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenu,
- d) granica wydzielenia wewnętrznego,
- e) symbol wydzielenia wewnętrznego,
- f) punkt szczególny,
- g) szpaler drzew,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- i) obowiązujące linie zabudowy,
- j) trasa rowerowa,
- k) połączenia piesze,
- l) przejścia na plażę;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów:


- a) granica Słowińskiego Parku Narodowego,
- b) granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
- c) obszary Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie i Ostoja Słowińska (specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk),
- d) obszar Natura 2000 Klify Poddębskie,
- e) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, Pas pobraża na wschód od Ustki,
- f) granica portu morskiego Rowy,
- g) granica nadmorskiego pasa technicznego,
- h) granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
- i) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- j) lasy ochronne,
- k) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
- l) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu,
- m) strefa W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- n) teren dawnego cmentarza;

3) oznaczenia inne:

- a) linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV,
- b) granica strefy technicznej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- c) pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie.



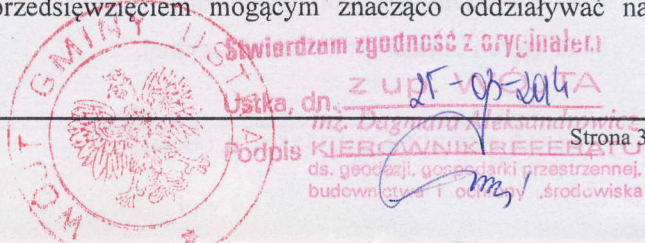
Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 21-03-2014  
inż. Dagmara Aleksandrowicz  
Podpis:   
KIEROWNIK BIUREAU ds. architektury, budownictwa i ochrony środowiska



## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i obiekty z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, wód deszczowych, elektroenergetyki, gazownictwa, ciepłownictwa i telekomunikacji;
- 2) **sezonowy obiekt gastronomiczno - handlowy** – należy przez to rozumieć budynek usługowy trwale związany z gruntem, o funkcji gastronomicznej lub handlowej, służący do obsługi ruchu turystycznego, o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> w przypadku obsługi klienta na zewnątrz budynku oraz do 100 m<sup>2</sup> w przypadku możliwości obsługi klienta wewnątrz budynku, posiadający cechy tradycyjnej zabudowy regionalnej polegające na:
  - a) zachowaniu większej szerokości elewacji frontowej budynku w stosunku do elewacji bocznych w celu kształtowania prostokątnej formy budynku,
  - b) zachowaniu jednej kondygnacji i wysokości okapów nie większej niż 2,7 m,
  - c) kształtowaniu elewacji przy zastosowaniu słupowo – ryglowej konstrukcji ścian zewnętrznych o bielonych lub drewnianych polach szkieletu, z dopuszczeniem:
    - wykonania imitacji powyższego układu konstrukcji z desek mocowanych do elewacji,
    - wykonania całości elewacji z drewna jako rozwiązania alternatywnego, z wykluczeniem bali drewnianych;
- 3) **mieszkania towarzyszące** – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **obiekt wbudowany w budynek** - należy przez to rozumieć pomieszczenie lub wyodrębnioną grupę powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danego przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 8) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, w szczególności umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 9) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 10) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 11) **szpaler drzew** – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie dopuszcza się na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) **punkt szczególny** – należy przez to rozumieć obiekt małej architektury taki jak: pomnik, rzeźba, fontanna i inny, który skupia uwagę obserwatorów;
- 13) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko;





- 14) **wydzielenie wewnętrzne** – należy przez to rozumieć część terenu oznaczoną symbolem;
- 15) **zielen krajobrazowa** – należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną zielen niską, w formie nieużytków, łąk, pastwisk lub innych do nich podobnych, z niewielkimi skupiskami zakrzewień i zadrzewień i ciekami wodnymi.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - c) **ML/MN** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) **M/U** - teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej,
  - e) **UT/MN** - teren usług turystycznych - pensjonatów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - f) **UT** - teren zabudowy usług turystycznych,
  - g) **U** - teren zabudowy usługowej,
  - h) **UKr** - teren zabudowy usług sakralnych,
  - i) **UK** - teren zabudowy usług kultury,
  - j) **UA** - teren zabudowy usług administracji,
  - k) **US** - teren sportu i rekreacji;
- 2) tereny zieleni i wód:
- a) **ZL** - teren lasu,
  - b) **ZLO** - teren lasu ochronnego pasa technicznego,
  - c) **ZP** - teren zieleni urządzonej,
  - d) **ZK** - teren zieleni krajobrazowej,
  - e) **PW** - teren plaży i wydm pasa technicznego,
  - f) **ZC** - teren zieleni cmentarnej,
  - g) **WM** - teren morskich wód wewnętrznych,
  - h) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) tereny komunikacji:
- a) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
  - b) **KDL** - teren drogi lokalnej,
  - c) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
  - d) **KSp** - teren parkingów,
  - e) **KWO** - teren obsługi komunikacji wodnej,
  - f) **KWOr** - teren obsługi komunikacji wodnej - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską,
  - g) **KPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
  - h) **KP** - teren ciągu pieszego,
  - i) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej:
- a) **IT** - teren infrastruktury technicznej,
  - b) **K** - teren infrastruktury kanalizacyjnej,



Stwierdzam zgodność z oryginałem.  
Z upoważnienia  
Uska, dn. 27-03-2014  
mgr Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK BEZPIECZ  
Podpis  
Uska, geodeta, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



- c) E - teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa,
- d) W - teren infrastruktury wodociągowej - pobór i uzdatnianie wody,
- e) T - teren infrastruktury telekomunikacyjnej.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

#### § 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę plaż i wydm nadmorskich;
- 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki nie większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość, o której mowa w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, w tym urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz masztów przeciwpożarowych dla których wysokość nie może być większa niż 49 m;
- 4) obowiązuje kolorystyka elewacji, zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień i cegła;
- 5) obowiązuje pokrycie dachów spadzistych:
  - a) dla sezonowych obiektów gastronomiczno – handlowych – dachówką, blacho dachówką w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, trzcina,
  - b) dla pozostałych budynków - dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym, trzcina;
- 6) nie dopuszcza się wolnostojących nośników reklamowych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 12;
- 7) dopuszcza się nośniki reklamowe wyłącznie na elewacjach budynków usługowych;
- 8) powierzchnia nośników reklamowych, o których mowa w pkt 6 i 7, nie może być większa niż 6m<sup>2</sup>;
- 9) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) nie dopuszcza się lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej;
- 12) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 13 oraz ustaleń zawartych w § 12, § 29 i § 49;
- 13) dopuszcza się lokalizację namiotów;
- 14) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 15) zakazuje się lokalizowania garaży i budynków gospodarczych krytych blachą;
- 16) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w formie betonowych prefabrykowanych przęseł;
- 17) nie dopuszcza się lokalizacji otwartych placów składowych, za wyjątkiem portu morskiego Rowy.

#### § 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów :

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
  - a) Słowińskiego Parku Narodowego, na terenie którego obowiązują zakazy określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 23 września 1966 r. (Dz. U. Nr 42, z dnia 8 października 1966 r., poz. 254) oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 2004 (Dz. U. Nr 43, poz. 390),



Stwierdzam zgodność z oryginałem:  
Ustka, dn. 25-03-2014  
z UP WWOJTA  
Podpis: Danuta Aleksandrowicz  
KIEROWNIK BIURETA  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



- 6) na terenie objętym planem przed posadowieniem obiektów budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań geologicznych podłoża oraz wykonanie prac inżynierskich w celu zwiększenia nośności gruntu i zapobiegnięciu jego osiadania;
- 7) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje urządzenie zieleni.

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ochronę zabytków archeologicznych występujących w granicach planu, określono poprzez wyznaczenie strefy W.I pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, która obejmuje stanowiska oznaczone na rysunku planu, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:
  - a) AZP 5-29/1 - (dz. nr 226) ślad osadnictwa kultury amfor kulistych, stanowisko o własnej formie krajobrazowej,
  - b) AZP 5-29/2 - (dz. nr 219 i 218/2) osada kultury rzucewskiej i ceramiki grzebykowo-dołkowej,
  - c) 5-29/3 - (dz. nr 7/10) cmentarzysko kultury łużyckiej, epoka brązu, stanowisko o własnej formie krajobrazowej;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt. 1 obowiązuje:
  - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi,
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji,
  - c) w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do właściwego organu ochrony zabytków;
- 3) w granicach planu zlokalizowane są następujące zabytki architektoniczne, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) budynek kościoła parafialnego rzym.- kat. z 1843 r. wraz z dzwonnica,
  - b) budynek mieszkalny przy ul. Kapitańskiej 12;
- 4) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt. 3 są:
  - a) dla budynku kościoła:
    - bryła i gabaryty budynku i dzwonnicy,
    - forma i geometria dachu,
    - kompozycja i wystrój elewacji,
  - b) dla budynku mieszkalnego - bryła i gabaryty budynku;
- 5) w granicach planu zlokalizowane są następujące zabytki architektoniczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek mieszkalny przy ul. Nadmorskiej 1,
  - b) budynek mieszkalny przy ul. Nadmorskiej 15,
  - c) budynek przy ul. Nadmorskiej 42,
  - d) budynek przy ul. Nadmorskiej 50;
- 6) przedmiotem ochrony budynków, o których mowa w pkt. 5 są:
  - a) bryła i gabaryty budynku,
  - b) forma i geometria dachu,
  - c) kompozycja i wystrój elewacji,
  - d) forma i kształt otworów okiennych i drzwiowych;



Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 25-03-2014

Podpis: Dagmara Aleksandrowicz  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



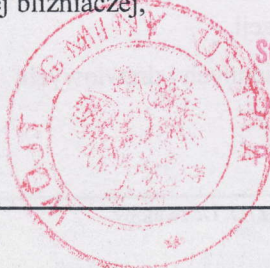
- 7) w granicach planu znajdują się następujące cmentarze zabytkowe:
- a) dawny cmentarz ewangelicki z drugiej poł. XIX w. - wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
  - b) dawny cmentarz ewangelicki z XIX w.;
- 8) na terenie dawnych cmentarzy, o których mowa w pkt. 7 obowiązuje:
- a) utrzymanie drzewostanu cmentarnego i kompozycji zieleni,
  - b) utrzymanie reliktów dawnej architektury cmentarnej (fragmenty kamieni nagrobnych, krzyż nagrobny);
- 9) w razie planowanych inwestycji dotyczących zabytków, o których mowa w pkt. 3 konieczna jest opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:
- a) tereny dróg publicznych, parkingi, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, połączenia piesze, przejścia na plażę, trasy rowerowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) tereny usług sportu i rekreacji,
  - d) tereny usług publicznych,
  - e) tereny plaż;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują:
- a) ustalenia § 4 w zakresie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych oraz nośników reklamowych,
  - b) na terenach zieleni urządzonej:
    - kompleksowe kształtowanie zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
    - urządzenie małej architektury;
- 3) na terenach ciągów pieszo-jezdnym ( **KPJ** ) i ciągów pieszych ( **KP** ) dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych – szaletów.

**§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej :**

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:
- a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 450 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 10 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 2 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
- a) 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 16 m dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) 5 m dla zabudowy usługowej,



Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ustka, dn. 25-03-2014  
inż. Dagmara Aleksandra  
Podpis KIEROWNIK BIUREAU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



- e) 1 m dla infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

**§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad wyposażenia oraz obsługi terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:**

- 1) w planie wyznacza się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:
  - a) tereny rekreacji powszechnie dostępne - morze, plaża,
  - b) tereny zieleni – lasy z wykluczeniem lasów na wydmach, parki, tereny sportu i rekreacji;
- 2) dla terenów wymienionych w pkt 1 określa się:
  - a) lasy poza wydmami - służą wyłącznie do rekreacji biernej, a ich użytkowanie zostało określone dla terenów **A30.ZL**, **A31.ZL**, **B41.ZL**, **B42.ZL**, **C15.ZL**, **C16.ZL**, **D11.ZL**, **D12.ZL**, **D13.ZL**, **D14.ZL**, **D15.ZL**, **D16.ZL**, **D17.ZL**, **D19.ZL**,
  - b) plaża - użytkowanie w formie rekreacji biernej i czynnej – zakaz budowy urządzeń rekreacyjnych trwale związanych z gruntem, szczegółowe użytkowanie zostało określone dla terenów **D20.PW** i **F11.PW**,
  - c) tereny sportu i rekreacji - użytkuje się zgodnie z ustaleniami zawartymi dla terenów **B36.US**, **B37.US**, **C6.US**, **C7.US**;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:
  - a) dostępność dla osób niepełnosprawnych,
  - b) wyposażenie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w zaplecze sanitarne w przypadku realizacji obiektów sportowych lub zorganizowanych kąpielisk.

**§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg i ulic służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
  - a) droga powiatowa nr 1117G Objazda - Rowy, klasy zbiorczej powiązana z układem zewnętrznym,
  - b) sieć dróg kategorii gminnej i dróg wewnętrznych,
  - c) ciągi pieszo-jezdne i piesze;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg: zbiorczych (**KDZ**), lokalnych (**KDL**), dojazdowych (**KDD**), wewnętrznych (**KDW**) oraz ciągów pieszo-jezdnych (**KPJ**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, pkt 2 lit. b, c, pkt 4;
- 4) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, nie mniejsza niż 5 m;
- 5) wyznacza się 3 parkingi „strategiczne” dla obsługi turystów, oznaczone na rysunku planu symbolami **D23.KSp**, **D24.KSp**, **C28.KSp**;
- 6) na terenach dróg dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie zatok parkingowych ogólnodostępnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - a) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce postojowe na lokal użytkowy,
    - dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek.



- dla zabudowy usługowej – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dla usług turystycznych – 4 miejsca postojowe na 10 miejsc noclegowych,
  - dla usług sportu i rekreacji – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników,
- b) miejsca postojowe, o których mowa w lit a, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 4) zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) budowa sieci wodociągowej, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) wyposażenie w hydranty oraz awaryjne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) budowa wodociągu przesyłowego relacji Objazda – Dębina – Rowy w celu poprawy zaopatrzenia w wodę miejscowości Rowy,
  - e) utrzymanie lokalizacji ujęcia wód podziemnych oraz stacji uzdatniania wody na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B62.W**,
  - f) utrzymanie wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej na terenie o promieniu wynoszącym 10,0 m wokół studni, stanowiącej ujęcie wód podziemnych, o którym mowa w lit. e;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązują:
  - a) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i planowane przepompownie ścieków zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B60.IT**, **C22.IT**, **E38.IT**, **F21.IT**, **B14.K**, **B15.K**, **B16.K**, **D33.K**, **E35.K**, **E36.K**, **C26.K**, **C27.K**,
  - c) przeniesienie przepompowni ścieków kolidującej z projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **E31.KDW** oraz drogą lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem **6.KDL**, na teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E38.IT**,
  - d) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków,
  - e) rozbudowa i modernizacja komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **C23.K**;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują:
  - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów dróg, ciągów pieszo-jezdných, zabudowy usługowej siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - w przypadku braku kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych,



- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej do gruntu w obrębie własnych działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach,
  - z terenów usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz nieutwardzonych chodników i placów – powierzchniowo,
- b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z dachów i tarasów budynków w celu ich gospodarczego wykorzystania i dalszej infiltracji do gruntu w obrębie działki,
- c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
- d) dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych oraz pompowni wód opadowych,
- e) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, za pomocą urządzeń do podczyszczania,
- f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
- g) należy przeprowadzić modernizację cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych,
- h) zakaz podłączeń kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
- a) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w przypadku realizacji sieci gazowej obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła;
- b) wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW, drewna i materiałów drewnopochodnych lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia poprzez istniejące stacje transformatorowe wewnętrzne zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A32.E , A46.E , A47.E , A48.E , A49.E , B13.E , B43.E , B63.E , B4.E , C25.E , C41.E , D30.E , D31.E , D32.E , E21.E , F22.E , E38.IT oraz stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w terenie A30.ZL na pograniczu z obrębem wsi Dębina, a także z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe, z zastrzeżeniem lit c,
- c) budowa stacji transformatorowych wolnostojących na wydzielonych działkach, z zapewnieniem do nich dojazdu,
- d) budowa sieci elektroenergetycznej jako linii kablowych podziemnych,
- e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- f) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje:
- zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
  - przy zbliżeniach innych obiektów niezwiązanych ze stałym pobytom ludzi do linii, przystosowanie ich konstrukcji do wymogów przepisów szczególnych;
- 11) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się podłączenie do istniejącej i planowanej sieci telekomunikacyjnej,



b) zachowanie istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C21.T**, **C24.T**, **E37.T**;

12) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:

- a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
- b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
- c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków;

13) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i melioracji obowiązuje:

- a) modernizacja systemów melioracyjnych,
- b) budowa sieci drenarskich w zależności od warunków gruntowo-wodnych,
- c) przebudowa istniejących sieci drenarskich w przypadkach kolizji z planowanym zagospodarowaniem i zabudową,
- d) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskich należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy,
- e) wymóg ochrony istniejących sieci drenarskich,
- f) zakaz nasadzeń drzew nad ciągami drenarskimi,
- g) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
- h) wzdłuż krawędzi rzek obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
- i) obowiązuje odbudowa wału lewego przeciwpowodziowego rzeki Bagienicy (Błotnicy), rzeki Łupawy oraz wału „C” nad jeziorem Gardna.

#### **§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące terenów służących organizacji imprez masowych:**

Wyznacza się teren organizacji imprez masowych, tożsamy z granicami terenu **D22.ZP**, na którym dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów tymczasowych w związku z koncertami, kiermaszami, akcjami promocyjnymi i innymi do nich podobnymi na czas trwania imprezy;
- 2) nośniki reklamowe o dowolnej formie i wymiarach, na czas trwania imprezy.

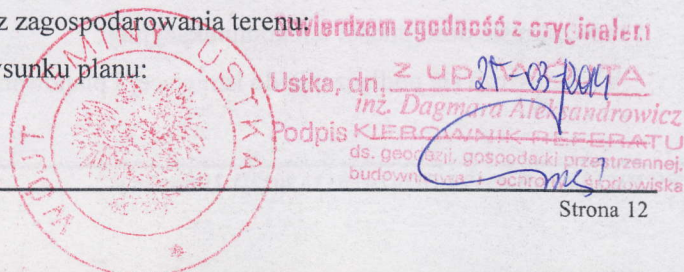
**§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: KDZ, KDL, KDD, KPJ, IT, K, E, T, W, WS, WM, KWO, KWOr, PW oraz D23.KSp, D24.KSp i D25.KSp.**

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C1.MN**, **C2.MN**, **C3.MN**, **C4.MN**, **C5.MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie jako wolnostojący;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;





§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F12.ZL** i **F13.ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - lasy,
  - b) uzupełniające - obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy – z wyłączeniem:
    - wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A w terenie **F12.ZL**,
    - urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych,
  - b) obiekty sanitarne – szalety dopuszcza się wyłącznie na terenie **F12.ZL** w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A,
  - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywanie prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 5 m,
  - b) geometria dachu - dachy, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 70% powierzchni wydzielenia wewnętrznego;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **F13.ZL** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
  - b) teren **F12.ZL** znajduje się w granicach obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - dojazd pojazdów uprawnionych, specjalnych, związanych z ochroną brzegu morskiego i gospodarką leśną od terenu **F19.KDW** i **F20.KP** ;
- 6) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;
- 7) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit g;
- 8) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D18.ZLO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - lasy ochronne pasa technicznego,
  - b) uzupełniające:



Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 25-03-2014  
z op. WOJTA

Podpis: Dagmara Aleksandrowicz

KIEROWNIK REFERATU

ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,

budownictwa i ochrony środowiska



- usługi zdrowia - obiekty ratownictwa medycznego,
- usługi turystyczne – pensjonaty;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obiekty ratownictwa medycznego dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą B, z zastrzeżeniem lit. h,
- b) usługi turystyczne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego literą A, z zastrzeżeniem lit. h,
- c) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleni wewnętrznch oznaczonych literami A i B, z zastrzeżeniem lit. h,
- d) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
- e) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
- f) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
- g) utrzymuje się przejścia piesze na plażę, zaznaczone na rysunku planu, z możliwością ich przebudowy,
- h) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 6m,
- b) geometria dachu - dachy spadziste, o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
- d) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni wydzielenia wewnętrznego;

4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;

5) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - w obrębie stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem AZP 5-29/2, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dojazd do wydzielenia wewnętrznego B dopuszcza się od terenu **E24.KPJ** poprzez teren **E16.M/U** ,
- b) dojazd do wydzielenia wewnętrznego A dopuszcza się od terenu **E26.KDW** ,
- c) przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;

7) zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - dopuszcza się doprowadzenie sieci elektroenergetycznych i telefonicznych oraz wodociągu i kanalizacji sanitarnej;

8) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:

- a) nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
- c) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

twierdzam zgodność z oryginałem  
Ustka, dn. 25-03-2014  
inż. Dagmara Aleksandrowicz  
Podpis KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska



9) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F24.ZLO**, **D28.ZLO** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy ochronne pasa technicznego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) teren leśny stanowiący integralną część pasa technicznego przeznaczonego do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska,
  - c) zachowuje się las nadbrzeżny na wydmie, jako las glebochronny na podstawie art. 15 ustawy z dnia 28 września 1991 r. O lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 12, poz. 59 ze zm.),
  - d) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
  - e) utrzymuje się przejścia pieszne na plażę, zaznaczone na rysunku planu w terenie **D28.ZLO**, z możliwością ich przebudowy,
  - f) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **D28.ZLO** znajduje się w granicach:
    - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
    - obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
  - b) teren **F24.ZLO** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - przejazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) tereny znajdują się w granicach nadmorskiego pasa technicznego, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. f,
  - b) tereny znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A29.ZP**, **B40.ZP**, **C13.ZP**, **C14.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych;



5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach:

- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
- b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;

6) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E18.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych z nią związanych;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się:
  - a) częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h,
  - b) w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D20.PW** i **F11.PW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren plaży i wydmy pasa technicznego przeznaczony do utrzymania brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
  - a) zachowuje się naturalny charakter plaż z możliwością lokalizacji budowli hydrotechnicznych i urządzeń związanych z nawigacją oraz wykonywania prac związanych z ochroną pasa nadbrzeżnego,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów - sezonowych urządzeń rekreacji plażowej takich jak baseny i zjeżdźalnie, z zastrzeżeniem lit. d,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów gastronomii, handlu i przystani motorowego sprzętu wodnego,
  - d) wykorzystanie pasa technicznego w innym celu niż ochrona brzegu morskiego może odbywać się jedynie za zgodą właściwego Urzędu Morskiego, który jednocześnie określi warunki tego wykorzystania;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) część terenu **D20.PW** znajduje się w granicach:
    - Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e,
    - obszaru Natura 2000 Klify Poddębskie; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. d,
  - b) przeważająca część terenu **F11.PW** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego, obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobrzeże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c;



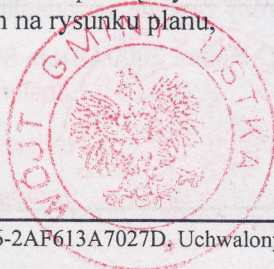
- 4) ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na terenie **D20.PW** w obrębie stanowiska archeologicznego AZP 5-29/2, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 i 2;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - wjazd samochodów na plażę przez teren tylko dla pojazdów uprawnionych, specjalnych i związanych z ochroną brzegu morskiego w rejonie wyznaczonym przez właściwy Urząd Morski;
- 6) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach:
  - a) nadmorskiego pasa technicznego dla którego obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit f,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. h;
- 7) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C17.ZK** i **C40.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń krajobrazowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - a) teren **C17.ZK** znajduje się w granicach:
    - Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. a,
    - obszarów OSO Natura 2000 Pobreże Słowińskie oraz SOO Natura 2000 Ostoja Słowińska; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. c,
  - b) teren **C40.ZK** znajduje się w granicach otuliny Słowińskiego Parku Narodowego; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. b;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren **C40.ZK** znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C18.ZK** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - zieleń krajobrazowa,
  - b) uzupełniające - park rehabilitacyjny i dendrologiczny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) na terenie obowiązują:
    - punkt szczególny w miejscu orientacyjnie wskazanym na rysunku planu,
    - połączenie piesze pomiędzy terenami **C37.KP** i **C29.KDD** zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu,



Stwierdzam zgodność z oryginałem

z 25-03-2014 TA  
Ustka, dn. 25.03.2014 r.  
Podpis: mgr Dagniana Aleksandrowicz  
KIEROWNIK BIUROTA  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i inżynierii



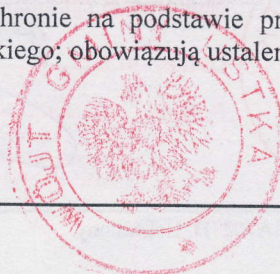
- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. h,
- b) pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A38.KPJ**, **A52.KPJ**, **D26.KPJ**, **D35.KPJ**, **E24.KPJ**, **E25.KPJ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokości w liniach rozgraniczających:
  - a) dla **A38.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 7 m do 10 m,
  - b) dla **A52.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 7,5 m,
  - c) dla **D26.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 9m do 20 m,
  - d) dla **D35.KPJ**, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, od 10 m do 12 m,
  - e) dla **E24.KPJ**, **E25.KPJ** zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody - tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - tereny znajdują się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D34.KP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - ciąg pieszy,
  - b) uzupełniające - obiekty sanitarne - szalety;
- 2) zasady zagospodarowania terenu
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających - 10 m,
  - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów służb ratowniczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie większa niż 4,5 m,
  - b) geometria dachu - dachy kopertowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
  - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 10m;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody - teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 5) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - teren znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują ustalenia § 5 pkt 1 lit. g;





§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A41.KDW, A42.KDW, A43.KDW, A44.KDW, A45.KDW, A51.KDW, B52.KDW, B53.KDW, B54.KDW, B55.KDW, B56.KDW, B57.KDW, B58.KDW, B59.KDW, C38.KDW, C39.KDW, E26.KDW, E27.KDW, E28.KDW, E29.KDW, E30.KDW, E31.KDW, E32.KDW, E33.KDW, E34.KDW, F16.KDW, F17.KDW, F18.KDW, F19.KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody – część terenu E34.KDW i tereny A41.KDW, A42.KDW, A43.KDW, A44.KDW, A45.KDW, A51.KDW, E26.KDW, E27.KDW, E28.KDW znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu; obowiązują warunki ochrony zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1 lit. e;
- 4) zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - niektóre z terenów znajdują się w obszarach podlegających ochronie zgodnie z rysunkiem planu i uwarunkowaniami zawartymi w § 5 pkt 1 ustaleń planu;
- 5) ustalenia dotyczące stawek procentowych – określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 0 %.

#### Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

§ 75. W granicach objętych planem tracą moc uchwały:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rowy - Hala Widowiskowo - Sportowa uchwalona Uchwałą Rady Gminy w Ustce nr IX/73/99 z dnia 29 grudnia 1999 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 35 poz. 208 z dnia 28 marca 2000 r.;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rowy dla obszaru działki nr 8/22L w miejscowości Rowy, gmina Ustka uchwalona Uchwałą Rady Gminy Ustka nr IV/30/2002 z dnia 23 grudnia 2002 roku, opublikowana w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 32 poz. 393 z dnia 4 marca 2003 r.;
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rowy w gminie Ustka uchwalony uchwałą Rady Gminy Ustka nr XII/105/2003 z dnia 10 października 2003 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 2 poz. 2 z dnia 7 stycznia 2004 r.;
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Rowy w gminie Ustka uchwalony uchwałą Rady Gminy Ustka nr XVII/177/2004 z dnia 4 czerwca 2004 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 105 poz. 1862 z dnia 30 sierpnia 2004 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 23/2 w obrębie geodezyjnym Rowy, gmina Ustka uchwalony uchwałą nr XXXVII/440/2010 z dnia 30 czerwca 2010 roku, opublikowany w Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 117 poz. 2284 z dnia 22 września 2010 r.

§ 76. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



Stwierdzam zgodność z oryginałem

Ustka, dn. 25-03-2014

Podpis *inż. Dagny Aleksandrowicz*  
KIEROWNIK REFERATU  
ds. geodezji, gospodarki przestrzennej,  
budownictwa i ochrony środowiska

PRZEWODNICZĄCY RADY













*Wacław Łaszkowski*


























**OZNACZENIA**

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Przeznaczenie terenu
-  Granica wydzielenia wewnętrznego
-  Symbol wydzielenia wewnętrznego
-  Punkt szczególny
-  Szpalet drzew
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Trasa rowerowa
-  Połączenia piesze
-  Przejścia na plażę










**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ**

-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren zabudowy rekreacji indywidualnej
-  Teren zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej
-  Teren zabudowy usług turystycznych - pensjonatów, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren zabudowy usług turystycznych
-  Teren zabudowy usługowej
-  Teren zabudowy usług sakralnych
-  Teren zabudowy usług kultury
-  Teren zabudowy usług administracji
-  Teren sportu i rekreacji






**TERENY ZIELENI I WÓD**

-  Teren lasu
-  Teren lasu ochronnego pasa technicznego
-  Teren zieleni urządzonej
-  Teren zieleni krajobrazowej
-  Teren plaży i wydm pasa technicznego
-  Teren zieleni cmentarnej
-  Teren morskich wód wewnętrznych
-  Teren wód powierzchniowych śródlądowych















**TERENY KOMUNIKACJI**

-  Teren drogi zbiorczej
-  Teren drogi lokalnej
-  Teren drogi dojazdowej
-  Teren parkingów
-  Teren obsługi komunikacji wodnej
-  Teren obsługi komunikacji wodnej - rezerwa portu pod funkcje związane z gospodarką morską
-  Tereny ciągu pieszo-jezdnego
-  Tereny ciągu pieszego
-  Teren drogi wewnętrznej




**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

-  Teren infrastruktury technicznej
-  Teren infrastruktury kanalizacyjnej
-  Teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa
-  Teren infrastruktury wodociągowej - pobór i uzdatnianie wody
-  Teren infrastruktury telekomunikacyjnej

**OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

-  Granica Słowińskiego Parku Narodowego
-  Granica otuliny Słowińskiego Parku Narodowego
-  Obszary Natura 2000 Pobreże Słowińskie i Ostoja Słowińska (specjalnej ochrony ptaków i specjalny obszar ochrony siedlisk)
-  Obszar Natura 2000 Klify Poddębskie
-  Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu, Pas побереża na wschód od Ustki
-  Granica portu morskiego Rowy
-  Granica nadmorskiego pasa technicznego
-  Granica pasa ochronnego brzegu morskiego
-  Obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  Lasy ochronne
-  Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
-  Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków i objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu
-  Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z jego numerem w wojewódzkiej ewidencji zabytków
-  Teren dawnego cmentarza

**OZNACZENIA INNE**

-  Linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV
-  Granica strefy technicznej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych
-  Pas 200 m od linii brzegów klifowych - wskazany orientacyjnie



Stwierdzam zgodność z oryginałem  
Ustka, dn. 25-03-2014

*Dagmara Aleksandrowicz*  
Kierownik Referatu  
Budownictwa i ochrony środowiska



Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j.Dz.U.2000 r.  
Nr 100, poz. 1086, ze zm.) rozpowszechnianie,  
ozprowadzanie oraz reprodukowanie w celu  
rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej  
mapy Starostw.

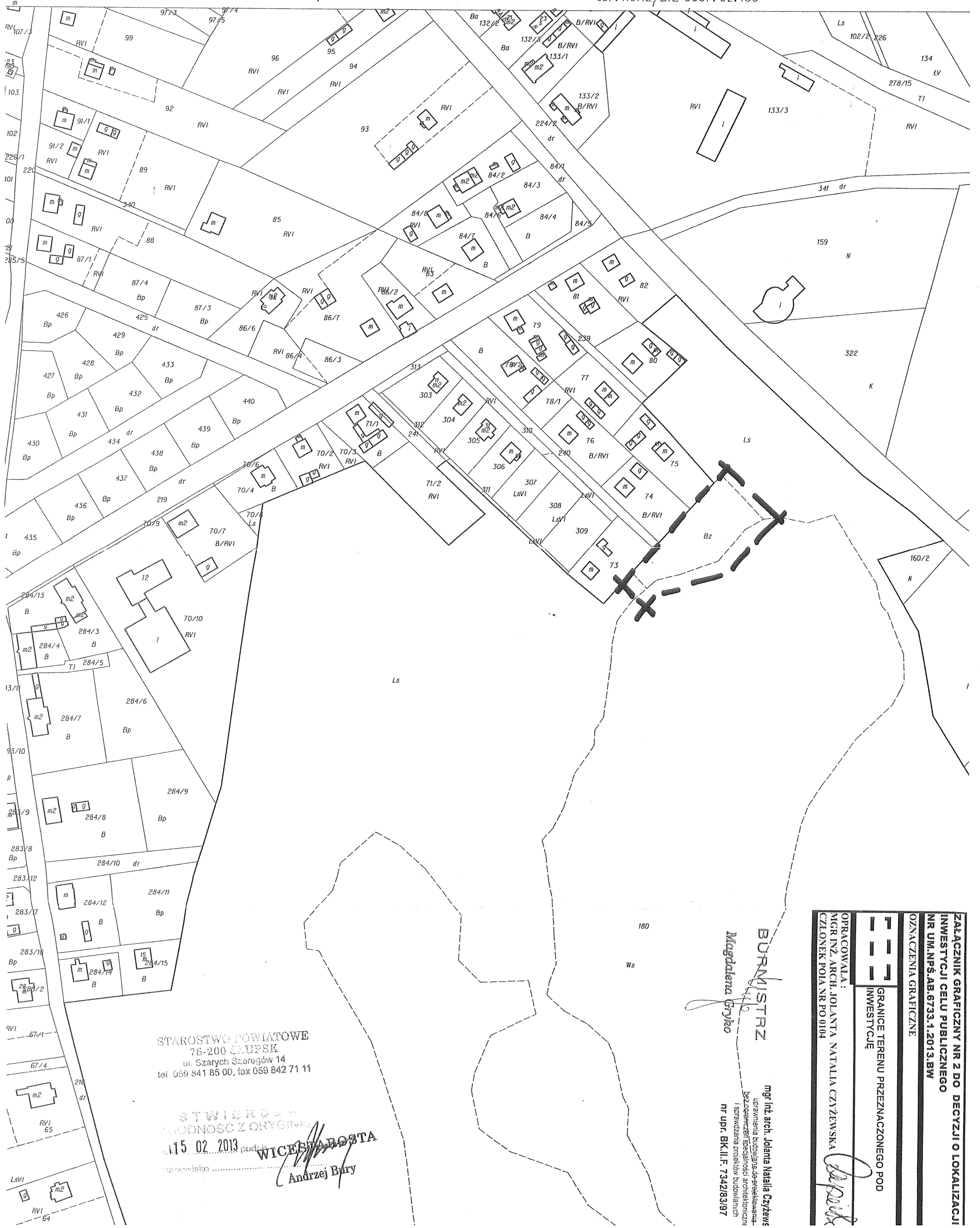
STAROSTWO POWIATOWE W SŁUPSKU  
Poświadczam zgodność niniejszego dokumentu  
z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa  
Powiatowego w Słupsku.

*Słupsk 23.11.2013*  
Ewelina Szymańska  
PODPRACOWNIK  
WYDZIAŁU GEODEZJI I KARTOGRAFII

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:2000

obr. KORZYBIE 0007: dz. 180



STAROSTWO POWIATOWE  
76-200 SŁUPSK  
ul. Szarych Szeregów 14  
tel. 059 841 85 00, fax 059 842 71 11

STWIĘDZENIE  
ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM  
15.02.2013  
WICESTAROSTA  
Andrzej Bury

BURMISTRZ  
*Magdalena Gryko*  
mgr inż. arch. Jolanta Natalia Czyżewska  
urządzenia budowlane, destrukcyjne-  
bezpieczeństwo specjalności architektoniczne  
i sprawdzanie projektów budowlanych  
nr upr. BK.II.F. 7342/8397

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO NR UM.NPŚ.AB.6733.1.2013.BW	
OZNACZENIA GRAFICZNE	
	GRANICE TERENU PRZEZNACZONEGO POD INWESTYCJĘ
OPRACOWAŁA: MGR INŻ. ARCH. JOLANTA NATALIA CZYŻEWSKA CZŁONEK POIA NR PO 0104	