

# UCHWAŁA Nr XXX/174/97

Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 2  
kwietnia 1997 roku

w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy  
Ustronie Morskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity: Dz. U. Nr 13 z 1996 roku, poz. 74 z późniejszymi zmianami / i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. Nr 89, poz. 415/ Rada Gminy uchwala, co następuje :

## §1

Uchwala się zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/29/85 Gminnej Rady Narodowej w Ustroniu Morskim z dnia 26 listopada 1985 roku / Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 11 z 1986 r., poz. 118 /.

## §2

1. Zatwierdza się trasę gazociągu średniego ciśnienia - program gazyfikacji wsi Kukinia, Kukinka, Rusowo.  
Trasa jest orientacyjna, do uszczegółowienia w projekcie technicznym. Trasa jest określona na mapie topograficznej  
w skali 1:10 000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.  
Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor winien dołączyć ocenę oddziaływania na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.
2. Zatwierdza się trasę przebiegu kolektora ścieków sanitarnych ze wsi Kukinia do istniejącego kolektora sanitarnego przy drodze Koszalin - Kołobrzeg.  
Trasa jest orientacyjna, do uszczegółowienia w projekcie technicznym.  
Trasa jest wskazana na mapie topograficznej w skali 1:10 000 / zał. nr 1/.  
Przewiduje się również skanalizowanie wsi Kukinia, Rusowo i Wieniotowo / według odrębnych programów /.  
Kanalizację wsi Wieniotowo należy włączyć do istniejącego systemu wsi Ustronie Morskie, a kanalizację wsi Rusowo i Kukinia do wykonanego kolektora we wsi Kukinka.  
Trasy do ustalenia w projektach technicznych.
3. Przeznacza się pod zalesienie tereny oznaczone na rysunku planu symbolami :  
6.3. / obręb Kukinka dz. nr 105, 123 /, 6.7. / obręb Kukinka dz. nr 31/2 /,

8.10. / obręb Rusowo dz. nr 191 /.

4. Zatwierdza się ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych do zainwestowania we wsiach : Ustronie Morskie, Wieniotowo, Gwizd, Kukinka, Kukinia, Rusowo.

Lokalizację orientacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy wskazano na mapie topograficznej w skali 1:10 000 / załącznik nr 1 /.

Granice terenów przeznaczonych do zabudowy określono na mapach ewidencyjnych w skali 1:5 000 / załączniki nr 2,3,4,5,6,7 do uchwały /.

### § 3

#### 1. USTRONIE MORSKIE – zał. Nr 2

1.7. pow. 1,0 ha / R IV a /

1.8. pow. 1,0 ha / R III a, R IV a /

Tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /

- zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca /
- w przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska / wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52, póź. 284 / do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL,
- na terenie 1.8. wszystkie budynki lokalizować w odległości min. 10,0 m od granicy terenów kolejowych, nie mniej jednak niż 20,0 m od osi najbliższego toru kolejowego.

#### 3. WIENIOTOWO – zał. Nr 3

3.5. Las bez prawa jakiegokolwiek zabudowy. Wprowadza się zakaz wycięcia drzew za wyjątkiem cięć sanitarnych.

Teren należy zagospodarować: wyznaczyć trasy spacerowe /po istniejących ścieżkach/ i miejsca odpoczynku.. Ciągi spacerowe wyposażać w ławeczki i urządzenia sanitarne /kosze na śmieci/.

3.6. Teren ogrodów działkowych.

3.7. pow. 0,46 ha /R IV, R III/

Zespół obiektów usługowych / za wyjątkiem hotelarskich /. Preferowana zabudowa segmentowa. Budynki I - kondygnacyjne, o interesującej formie architektonicznej. W programie należy uwzględnić parking dla klientów / np. w formie zatoki przy drodze - po uzgodnieniu z zarządzającym /.

3.8. pow. 0,05 ha / B /

3.9. pow. 0,37 ha /R IV a /

Tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem funkcji usługowych / w tym agroturystyki zgodnie z przepisami /

- zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- zabudowa gospodarcza / w tym usługowa / dobudowana lub wolnostojąca.

3.10. Teren częściowo zabudowany / Tr /

- Teren produkcyjny, skladowy, rzemiosła uciążliwego itp.

Możliwość lokalizacji zakładu zaliczanego do mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego / wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52 poz. 284 /,

- w przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL,
- projekt techniczny, technologiczny i realizacja inwestycji musi spełniać zalecenia zawarte w ocenie oddziaływania,
- oddziaływanie inwestycji nie może wykraczać poza teren działki,
- w zależności od rodzaju ścieków należy zastosować indywidualną oczyszczalnię ścieków,
- z uwagi na lokalizację w obszarze chronionego krajobrazu należy zadbać o estetyzację obiektów oraz posesji,
- wokół całego terenu należy zasadzić zieleni izolacyjną /drzewa i krzewy/pas o minimalnej szerokości 15,0 m
- na terenie oznaczonym literą A" można lokalizować jedynie obiekty lub zakłady rzemieślnicze nieuciążliwe,
- dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej cały teren, uwzględniającej dostępność komunikacyjną do każdej nowej działki oraz zaopatrzenie we wszystkie niezbędne i dostępne media: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz itp.

5. GWIZD – zał. Nr 4

5.1. pow. 1,0 ha /R IV a /

Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /

- zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,

- zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca,
- w przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska / wg Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52, poz. 284 / do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL,

## 6. KUKINKA – zał. Nr 5

### 6.4. pow. 1,0 ha / R IV a /

Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /

- zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca,
- w przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska / wg Rozp. Min. Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52, poz. 284 / do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.

### 6.5. pow. 0,66 ha / R III b, R IV b /

Zabudowa usługowa z dopuszczeniem pomieszczeń mieszkalnych.

- Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji / dach na ścianie kolankowej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m /,
- Na cały teren wykonać koncepcję podziału / programowo - przestrzenną / z uwzględnieniem dojazdu do każdej działki, z doprowadzeniem niezbędnego uzbrojenia technicznego oraz parkingu dla klientów,
- Istniejący obiekt może być rozbudowany w głąb działki / nr 81 /.

### 6.6. pow. 4,25 ha / Bi, Bp, R III b, R IV a, R IV b, Ps IV /

Istniejący zakład przetwórstwa rybnego .

- Należy bezwzględnie wykonać wszelkie zalecenia likwidujące bądź ograniczające ujemne oddziaływanie na otoczenie zawarte w posiadanej przez zakład ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzonej przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL. Poza usprawnieniami technicznymi należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej / drzewa i krzewy / wzdłuż przyległych dróg w pasie o minimalnej szerokości 15,0 m.
- W przypadku likwidacji obecnego profilu produkcji teren przeznaczony jest dla celów produkcyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.

- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.
- Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej cały teren, uwzględniającej dostępność komunikacyjną do każdej nowej działki oraz zaopatrzenie we wszystkie niezbędne i dostępne media: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz itp.

## 7. KUKINIA - zał. Nr 6

7.5. pow. 0,18 ha / B /

Zabudowa mieszkalno - usługowa.

Wysokość budynku do 1,5 kondygnacji / dach na ścianie kolankowej o wysokość: nie przekraczającej 1,5 m/.

7.6. pow. 0,20 ha / B, R IV a /

Boisko sportowe / bez obiektów kubaturowych /.

Od drogi wykonać ogrodzenie uniemożliwiające wtargnięcie na jezdnię oraz dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej / drzewa i krzewy /.

7.7. pow. 1,15 ha / B, R IV b, Ps V /

Teren produkcyjno - składowy, częściowo zabudowany.

- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko.

- Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej cały teren, uwzględniającej dostępność komunikacyjną do każdej nowej działki oraz zaopatrzenie we wszystkie niezbędne i dostępne media: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz itp.

7.8. pow. 5,4 ha / B, Ba, Bp, R III b, Ps III, R IV a /

Istniejący zakład przetwórstwa rybnego.

Niezbędne jest sporządzenie oceny oddziaływania zakładu na środowisko przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.

Bezwzględnie wykonać wszelkie zalecenia likwidujące bądź ograniczające ujemne oddziaływanie na otoczenie.

Poza usprawnieniami technicznymi należy dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej / drzewa i krzewy / wzdłuż przyległych dróg w pasie o minimalnej szerokości 15,0 m.

- W przypadku likwidacji obecnego profilu produkcji teren przeznaczony jest dla celów produkcyjnych o uciążliwości mieszczącej się w granicach działki.
- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.
- Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej cały teren, uwzględniającej dostępność komunikacyjną do każdej nowej działki oraz zaopatrzenie we wszystkie niezbędne i dostępne media: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz itp.

7.9. pow. 0,58 ha / Bi, Bp, R IV a, R IV b /

Dopuszcza się następujące formy zabudowy :

1. Zespół obiektów usługowych / za wyjątkiem hotelarskich /.

Preferowana zabudowa segmentowa. Budynki I - kondygnacyjne o interesującej formie architektonicznej. W programie należy uwzględnić parking dla klientów / np. w formie zatoki przy drodze - po uzgodnieniu z zarządzającym /.

2. Zabudowa usługowa z dopuszczeniem pomieszczeń mieszkalnych / pod warunkiem nie występowania negatywnego oddziaływania istniejącego w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego – określi to ocena wpływu zakładu na środowisko /.

- Wysokość budynków do 1,5 kondygnacji / dach na ścianie kolankowej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m /.
- Na cały teren wykonać koncepcję podziału / programowo - przestrzenną / z uwzględnieniem dojazdu do każdej działki, doprowadzeniem niezbędnego uzbrojenia technicznego oraz parkingu dla klientów.

7.10. pow. 0,90 ha / B /

Teren w całości zabudowany.

Zabudowa produkcyjno - usługowa.

- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.
- Dopuszcza się możliwość dokonania wtórnego podziału lecz wyłącznie na podstawie koncepcji programowo - przestrzennej obejmującej cały teren, uwzględniającej dostępność komunikacyjną do każdej nowej działki oraz zaopatrzenie we wszystkie niezbędne i dostępne media: woda, kanalizacja, energia elektryczna, gaz itp.

7.11. pow. 0,90 ha /R IV a /

Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /.

- Zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- Zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca.
- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska / wg Rozp. MOSZNiL z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52, Poz. 284 / do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.

8. RUSOWO – zał. Nr 7

8.1. pow. 0,44 ha / B, R V /

Zabudowa mieszkalno - usługowa.

Wysokość budynku do 1,5 kondygnacji / dach na ścianie kolankowej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m /.

8.11. pow. 1,0 ha / B, R IV b /

Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /.

- Zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- Zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca.
- W przypadku lokalizacji inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska / wg Rozporządzenia MOSZNiL z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52, poz. 284 / do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzoną przez biegłego z listy rzeczoznawców MOSZNiL.

8.12. pow. 0,19 ha / B /

Zabudowa mieszkalno - usługowa.

Wysokość budynku do 1,5 kondygnacji / dach na ścianie kolankowej o wysokości nie przekraczającej 1,5 m /.

8.13. pow. 1,47 ha /R III b, R IV a /

Zabudowa mieszkalna z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /.

- Zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- Zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca.
- Produkcja i usługi nie znajdujące się w wykazie inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska / wg Rozporządzenia MOSZNiL z dnia 13 maja 1995 r. Dz. U. Nr 52 poz. 284 /.

- Na cały obszar należy opracować koncepcję programowo – przestrzenną / koncepcję podziału terenu / uwzględniając dojazd do każdej działki, zaopatrzenie we wszystkie niezbędne media / woda, ewent. gaz, energia elektryczna, odprowadzenie ścieków itp. /.

- 8.14. pow. 0,49 ha / B, R III b /  
 8.15. pow. 0,50 ha / R III b /  
 8.16. pow. 0,47 ha / B, R IV a, Ps IV /  
 8.17. pow. 1,38 ha / B, R III b, R IV a /

Tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem funkcji usługowych i produkcyjnych / w tym agroturystyka zgodnie z przepisami /.

- Zabudowa mieszkalna o wysokości do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- Zabudowa gospodarcza / w tym usługowa i produkcyjna / dobudowana lub wolnostojąca.

#### §4

W związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się procentową wysokość jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy Ustronie Morskie od właściciela lub władającego terenem w przypadku sprzedaży nieruchomości / lub jej części / w ciągu 5 lat od dnia obowiązywania niniejszego planu.

wieś oznaczenie terenu	nr działki	właściciel /władający/	opłata /% od wzrostu wartości
USTRONIE MORSKIE			
17.	517/1 517/2	Wawrzyszko Piotr Wawrzyszko Piotr	25 25
18	515/4 516/5	Grzanka Teresa	25
WIENIOTOWO			
37.	35/6 36/6	Gmina Ustronie Morskie Gmina Ustronie Morskie	30 30
38.	34/1,2 35/4	Świetlik Bogusława Gmina Ustronie Morskie Gmina Ustronie Morskie	25 25
39.	25	Komorowska Teresa	25
3.10.	1	"TREM" Sp. z o.o.	30

GWIZD			
5.1.	11/4	Dybowski Łukasz	25
KUKINKA			
6.4.	27 141	Chudziak Barbara Chudziak Barbara	25 25
6.5.	28/1 28/2 29 81	Szydłowska Adamina, Tadeusz Szydłowska Adamina, Tadeusz Gmina Ustronie Morskie Gmina Ustronie Morskie	30 30 30 30
6.6.	23	Stróżyna Leszek, Małgorzata Milena, Piotr, Wioletta, Zbigniew	20

KUKINIA			
7.5.	163 155/1	Łuczka Zbigniew, Andrzej Piotrowska Teresa, Leszek	30 30 •
7.6.	112/2	Gmina Ustronie Morskie	-
7.7.	220/1 220/6	Wyszyński Roman Wyszyński Roman	25 25
7.8.	51/2 51/3 51/4 54/1 54/2 54/3	Stróżyna Jan, Maria, Wojciech, Barbara Stróżyna Wojciech Stróżyna Jan, Maria, Wojciech, Barbara Stróżyna Wojciech Stróżyna Jan, Maria, Wojciech, Barbara	20 20 20 20 20 20
7.9.	231	Stróżyna Jan, Maria	30
7.10.	126/2	S-nia Handl.-Prod.-Usługowa	20
7.11.	120/3 120/4 120/5	Gmina Ustronie Morskie Gmina Ustronie Morskie	25 25
RUSOWO			
8.1.	136	Gmina UM-OSMlecz Kołobrzeg	25 •
8.11.	161	Siwińska Krystyna	25
8.12.	110	Gmina Ustronie Morskie	25
8.13.	108/3 108/4 111/2	Tomala Zofia Gmina Ustronie Morskie Szkoła Podst. Ustronie Mor.	25 25 25
8.14.	87/4 87/5	Jankowska Stanisława Jankowska Stanisława	25 25

8.15.	91	Szkoła Podst. Ustronie Mor.	25
8.16.	114/1	Politowicz Lucyna, Zygmunt Zaleska Alicja, Ryszard	25
8.17.	113/1	Jakierowicz Józef, Irena	25
	113/2	Jakierowicz Józef, Irena	25

## § 5

Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do uchwały

- opracowany na mapie topograficznej w skali 1:10 000 - zał. nr 1 / dla inwestycji liniowych /
- opracowane na mapach ewidencyjnych w skali 1:5 000 - zał. nr 2-7  
/ dla inwestycji powierzchniowych /

2. Rysunki planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą.

## § 6

1. Tracą moc obowiązującą ustalenia planu, o którym mowa w § 1 dla terenu oznaczonego w planie symbolami:  
3.3.- Wieniotowo, 8.1.- Rusowo.
2. Pozostałe ustalenia planu, o którym mowa w pkt 1 zachowują moc obowiązującą

## § 7

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.
2. Uchwała podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Ustroniu Morskim.