

## SPRAWA NR 1

### ZBYCIE DZIAŁKI 1130 POŁOŻONEJ W USTRONIU MORSKIM

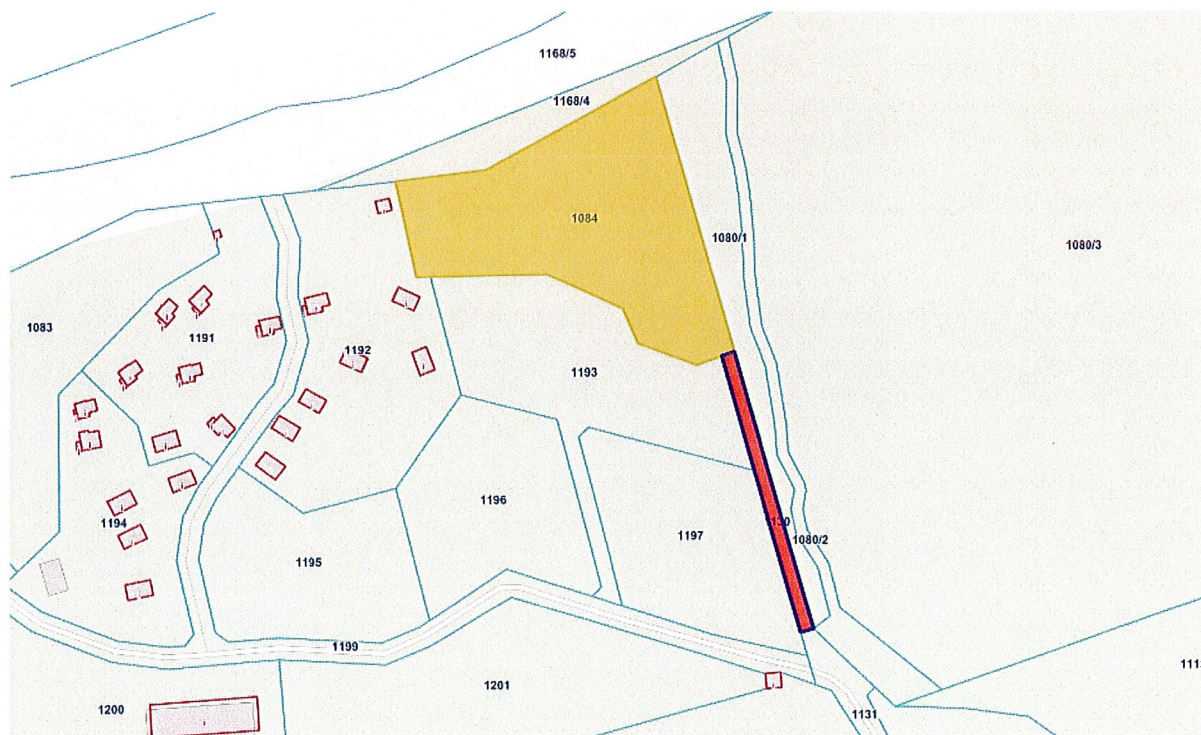
Przedkłada się propozycję zbycia nieruchomości położonej w miejscowości Ustronie Morskie działki nr 1130 o pow. , która miała by zostać sprzedana wraz z działką 1084 o pow.

W przypadku sprzedaży działki 1084 na którą Rada Gminy wyraziła zgodę, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, który będzie odbywał się po przez działkę 1130.

Działka 1130 posiada parametry, które uniemożliwiają samodzielne jej zagospodarowanie zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Stanowi ona jedynie dojazd do działki 1084

Sąsiadujące działki z działka 1130 (poza 1084) posiadają alternatywny dostęp do drogi publicznej.

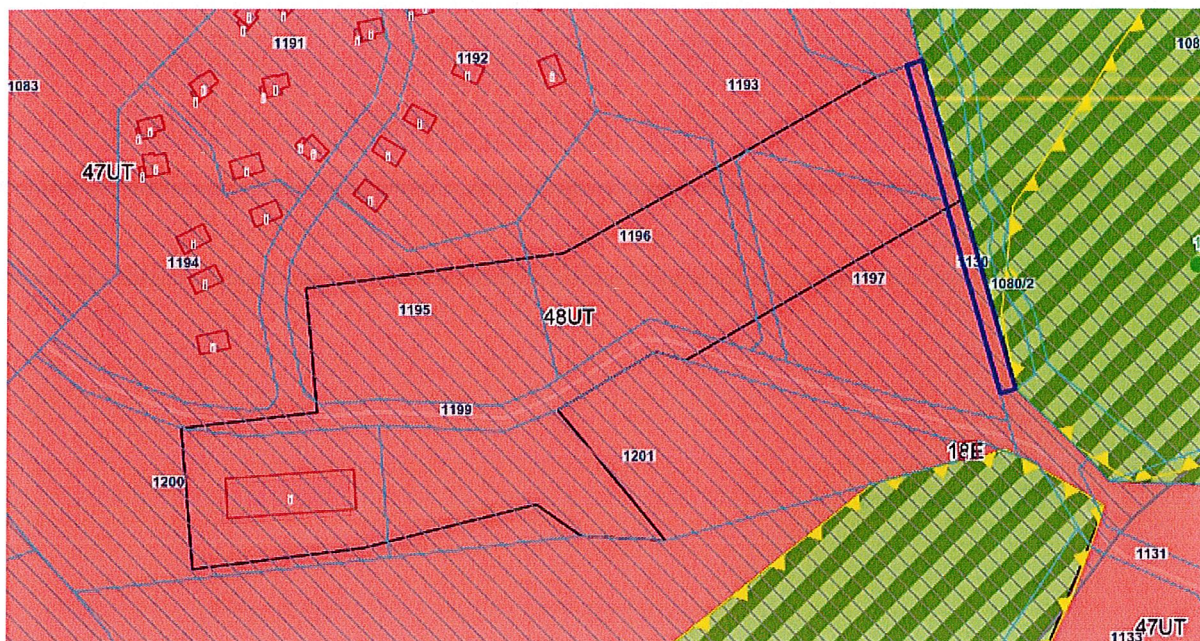
Działki 1084 oraz 1130 znajdują się w tej samej księdze wieczystej.



#### Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 1130 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oznaczona symbolami:

- 48UT Teren zabudowy usług turystycznych (228 m<sup>2</sup>)
- 47UT Teren zabudowy usług turystycznych (303 m<sup>2</sup>)



Zbycie nieruchomości pozwoli na realizację dochodów ze sprzedaży mienia. Dochodem gminy będzie również należność z tytułu podatku od nieruchomości.

Wobec powyższego proszę o wydanie opinii w tej sprawie.

WOJTY GMINY  
*Grzegorz Czachorowski*

W załączeniu informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Prezentowane informacje o planach zagospodarowania przestrzennego mają wyłącznie charakter poglądowy i nie mogą być dokumentem w rozumieniu przepisów prawa.

## Informacja z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 1130 z obrębu Ustronie Morskie

### Podstawa prawna

uchwała nr **XLIV/306/2010** z 2010-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A (Dz.Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010-12-30, nr 135, poz. 2707)

1. Wyrok sądu - II SA/Sz 1011/15 z 2015-12-10
2. Wyrok sądu - II SA/Sz 1329/11 z 2012-10-25

### Przeznaczenie w planie:

- **48UT** Teren zabudowy usług turystycznych (228 m<sup>2</sup>)
- **47UT** Teren zabudowy usług turystycznych (303 m<sup>2</sup>)

### Ustalenia szczegółowe:

#### 174.

##### 1. Ustalenia dla terenu o symbolu; 48UT

1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych oraz obiektów małej architektury.

3. W granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym.

4. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%

7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.

8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.

3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego

- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- nie ustalone w planie zasady zabudowy - zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi

4) zasady podziału terenu

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem treści §16 uchwały

5) zasady ochrony środowiska i przyrody

- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały

- dla nieruchomości określonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały

- dla występujących w granicach obszaru chronionych siedlisk przyrodniczych mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały

- w granicach przedmiotowego terenu realizacja przedsięwzięć w rozumieniu przepisów o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, będzie możliwa po przeprowadzeniu

oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, które wskaże brak negatywnego wpływu na chronione siedliska i gatunki przyrodnicze, ze względu na które został powołany obszar Natura 2000.

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - nie występują
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
  - dojazd z dróg położonych bezpośrednio przy terenach lub poprzez drogi wewnętrzne wydzielane zgodnie z zasadami określonymi w §16 pkt 6.
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - obowiązują zasady zgodnie z §17 uchwały
- 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
  - dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
- 10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
  - nie występuje
- 11) powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]; ok. 14797

### **173.**

#### **1. Ustalenia dla terenu o symbolu; 47UT**

- 1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
  1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2.
  2. Przy modernizacji ośrodków i wymianie domków kempingowych należy stosować zasadę pozostawienia wolnego od zabudowy pasa o szerokości 100 mod brzegów morza.
  3. Wprowadza się zakaz usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi.
  4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 20%.
  5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50 %
  6. Zabudowę usług turystycznych należy kształtować do wysokości 5 kondygnacji nadziemnych.
  7. Zabudowę kempingową, obiekty garażowe, gospodarcze i towarzyszące należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
  8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°, lub płaskich.
- 3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego
  - nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - nie ustalone w planie zasady zabudowy – zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi
- 4) zasady podziału terenu
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem treści §16 uchwały
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody
  - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały,
  - dla nieruchomości określonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały,
  - dla występujących w granicach obszaru gatunków roślin objętych ochroną częściową mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały,
  - dla występujących w granicach obszaru chronionych siedlisk przyrodniczych mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały,
  - w granicach przedmiotowego terenu realizacja przedsięwzięć w rozumieniu przepisów o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, będzie możliwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, które wskaże brak negatywnego



wplywu na chronione siedliska i gatunki przyrodnicze, ze wzgledu na ktore zostal powolany obszar Natura 2000.

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
  - nie występują
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
  - dojazd do terenu z: 28KD(D)
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
  - obowiązują zasady zgodnie z §17 uchwały
- 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
  - dla nieruchomości położonych w granicach pasów technicznego i ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
- 10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
  - nie występuje
- 11) powierzchnia terenu [m<sup>2</sup>]; ok. 128722

## Legenda do planu:

### OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

### PRZEZNACZENIA TERENU



Ciągi pieszo-jezdne



Teren infrastruktury elektroenergetycznej



Teren infrastruktury gazowej



Teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej



Teren sportu i rekreacji



Teren usług publicznych



Teren zabudowy produkcyjno-usługowej



Teren zabudowy usług turystycznych



Teren zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Teren zabudowy usługowej



Teren zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej



Tereny cmentarzy



Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej



Tereny dróg publicznych - klasy głównej ruchu przyspieszonego



Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej



Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny kolejowe



Tereny leśne



Tereny parkingów



Tereny parku leśnego



Tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego



Tereny rolne



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zielni urządzonej



Zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej

### POZOSTAŁE OZNACZENIA























Gatunki roślin objęte ochroną częściową stwierdzone w latach 2002-2003: 1-bluszcz pospolity, 2-kalina koralowa, 3-konwalia majowa, 4-marzanka wonna, 5-turzyca pisakowa, 6-wilżyna ciemista



Ścieżki pieszo-rowerowe



Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Morza Bałtyckiego

	Granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej		Pas terenu objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu		Kidzina na brzegu morskim
	Klify aktywne na wybrzeżu Bałtyku		Nadmorskie wydmy szare, lasy mieszane na wydmach		Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków znajdujące się w granicach terenów zamkniętych
	Tereny kolejowe stanowiące tereny zamknięte		Gatunki roślin objęte ochroną ścisłą stwierdzone w latach 2003-2004: 1-kruszczyk rdzawoczerwony, 2-paprotka zwyczajna, 3-rokitnik zwyczajny, 5-wiciokrzew pomorski		Granice pasa technicznego brzegu morskiego
	Granice stref ochrony konserwatorskiej "B"		Bezpośrednie otoczenie budynków chronionych ustawieniami planu		Granica stref ochrony konserwatorskiej "WIII"
	Granice obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzescki Pas Nadmorski" - specjalny obszar ochrony siedlisk		Granice OCHK "Koszaliński Pas Nadmorski"		Granice pasa ochronnego brzegu morskiego
	Granice terenu plaży w pasie technicznym brzegu morskiego		Projektowane użytki ekologiczne		Ścieżki rowerowe
	Stanowiska archeologiczne		Gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową - płazy: grzebiuszka ziemna, ropucha szara, żaba jeziorkowa, żaba moczrowa, żaba trawna, żaba wodna		Gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową - ptaki: derkacz, gąsiorek, kszyc, srokoz, świerszczak
	Pomniki przyrody				