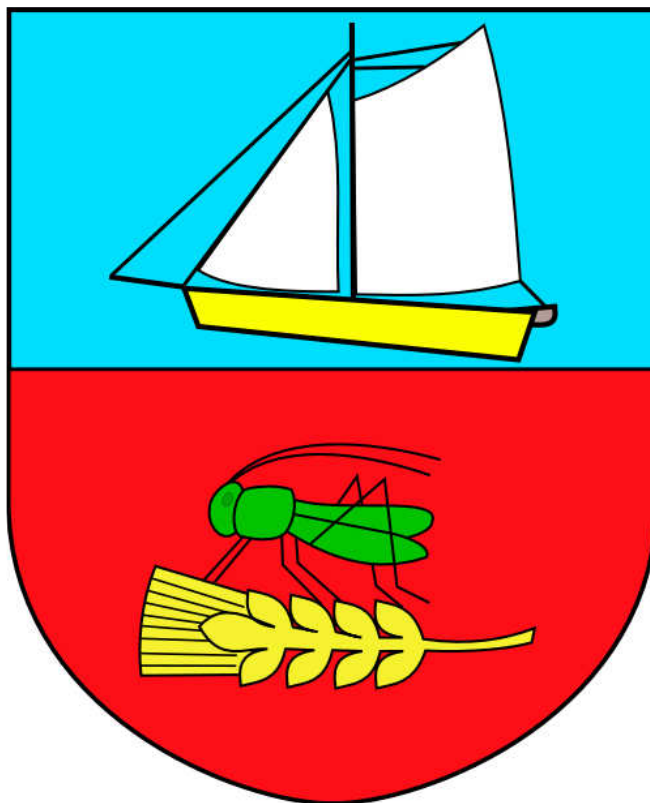


WÓJT GMINY USTKA



OPIS ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA

1. Cel opracowania	3
2. Podstawa prawna opracowania zmiany <i>Studium</i>	3
3. Materiały wejściowe	4
4. Zakres zmiany.....	4
5. Forma opracowania zmiany <i>Studium</i>	4
6. Uwarunkowania terenu objętego zmianą <i>Studium</i>	6
6.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowania terenu	6
6.2. Stan ładu przestrzennego i jego ochrona	6
6.3. Stan środowiska	7
6.4. Stan dziedzictwa kulturowego	8
6.5. Warunki życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	8
6.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	8
6.7. Potrzeby i możliwości rozwoju	9
6.8. Stan prawny gruntu	9
6.9. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	9
6.10. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych	9
6.11. Tereny górnicze	10
6.12. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.....	10
6.13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	10
7. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu	10
8. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	11
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury	12
10. Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej.....	12
10.1. Komunikacja	12
10.2. Infrastruktura techniczna.....	12
11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	13
12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego	13
13. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	13
14. Opracowanie planu miejscowego.....	13
15. Zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	13
16. Ochrona przed powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.....	14
17. Ochrona złóż kopalin	14
18. Ochrona pomników zagłady.....	14
19. Rehabilitacja, przekształcenia lub rekultywacja terenu objętego zmianą.....	14
20. Ochrona granic terenów zamkniętych	14

1. Cel opracowania

Opracowanie niniejszej zmiany *Studium...*, zostało zainicjowane uchwałą Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy.

Zmiana *Studium...*, wykonywana jest dla działek gminnych, położonych w północno-zachodniej części miejscowości Rowy, o powierzchni niecałych 11 ha.

Kompleks przedmiotowych działek, obecnie użytki leśne klasy VI, stanowi największe zaplecze terenowe będące własnością Gminy na obszarze Rowów, o istotnym potencjale rozwojowym, mogącym przyczynić się do regulacji skomplikowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości.

Zmiana przeznaczenia działek i wprowadzenie na ich terenie dodatkowych funkcji, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju i obecnego na tym terenie potencjału leśnego, zapewnić ma uporządkowanie ruchu turystycznego, zwłaszcza weekendowego o podwyższonym natężeniu i ochronę centralnej części miejscowości przed nadmierną ekspansją. Głównym celem jest zarezerwowanie terenów dla obsługi komunikacji kołowej i usankcjonowanie parkingów i ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych w chwili obecnej w sposób chaotyczny i szkodliwy zarówno dla środowiska naturalnego jak i bezpieczeństwa wypoczynku.

Wprowadzenie zmian w *Studium...* dostarczy podstawy formalno – prawne do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzbogaconego o nowe formy zainwestowania, a tym samym umożliwi realizację założeń rozwoju przestrzennego zgodnego ze zmienioną polityki Gminy.

Opis zmiany *Studium...* przedstawia ujęcie problematyki przestrzennej w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zwłaszcza w zakresie zapisów art. 10 niniejszej Ustawy.

2. Podstawa prawna opracowania zmiany *Studium...*

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. – *O samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. – *O ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – *Prawo wodne* (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – *O ochronie przyrody* (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – *Prawo geologiczne i górnicze* (Dz. U. z 2005 r. nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. – *O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. – *O lasach* (Dz.U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. – *O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227),
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. – *O ustanowieniu programu wieloletniego "Program ochrony brzegów morskich"* (Dz. U. z 2003 r. nr 67, poz. 621),

- Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. – *O wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz. U. z 2010 r. nr 106, poz. 675),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

3. Materiały wejściowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka – Uchwała Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienione uchwałami
 - Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku,
 - Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku,
 - Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku,
 - Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku,
 - Nr XXX/305/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 29 listopada 2005 roku,
 - Nr XXXVII/375/2006 Rady Gminy Ustka z dnia 29 sierpnia 2006 roku,
 - Nr XXXIV/396/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku,
 - Nr XXXIV/397/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku,
 - Nr XXXIX/459/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 23 września 2010 roku,
- Uchwała Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy,
- *Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Powiatu Słupskiego do roku 2011* - Uchwała nr XXXXIII/251/2006 Rady Powiatu Słupskiego z dnia 26 września 2006 r.,
- *Plan rozwoju lokalnego powiatu słupskiego wraz z wieloletnim planem inwestycyjnym do roku 2013*,
- *Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Gminy Ustka na lata 2008 – 2015*,
- inwentaryzacja terenów objętych zmianą *Studium...*,
- wnioski instytucji i organów zgodnie z art. 11 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego* – Uchwała Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.,
- *Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego* – Uchwała Nr 587/XXXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005 roku.

4. Zakres zmiany

Zmiana kierunków rozwoju gminy wynika z potrzeby usystematyzowania i nakreślenia nowej polityki przestrzennej i opiera się na dążeniu do wykorzystania istniejącego potencjału w zakresie funkcjonalno-przestrzennym, a także koresponduje z kierunkami rozwoju gospodarczego w oparciu o istniejące ponadlokalne uwarunkowania.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu istniejącego *Studium...* o pojedyncze ustalenia w zakresie wskazanym w uchwale o przystąpieniu do zmiany *Studium...* (uchwała Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r.) oraz w odpowiedzi na wnioski złożone w myśl art. 11 ust. 1 ustawy *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zgodnie z § 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. – *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

5. Forma opracowania zmiany Studium...

Opracowanie składa się z dwóch części:

- 1) Część informacyjna (niniejsze opracowanie) – część tekstowa dostosowana do problematyki związanej ze zmianą *Studium...* zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28

kwietnia 2004 r. – w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233).

Obszar objęty zmianą *Studium...* przedstawiono na załączniku graficznym nr 1 wraz z legendą.

2) Część uchwalana - ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka wraz z załącznikami graficznymi w skali 1:25000 i 1:5000.

Ujednolicony tekst *Studium...* zmienia się, wprowadzając zapisy wyszczególnione kolorem niebieskim i pogrubioną czcionką.

Uzupełnia się stronę tytułową o informację o zespole autorskim:

Zespół autorski zmiany Studium z 2012 r.:

mgr inż. Wojciech Kotla nr czł. ZOIU Z-398

mgr inż. Grzegorz Szewczyk nr czł. ZOIU Z-410

mgr inż. Rafał Odachowski

W „Informacjach wstępnych” dodaje się akapity:

Zmiana *Studium...* zainicjowana została uchwałą Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy.

Niniejsza zmiana wykonywana jest dla działek gminnych, położonych w północno-zachodniej części miejscowości Rowy, o powierzchni ok. 10,5 ha. Wprowadzenie zmian w *Studium...* dostarczy podstawy formalno – prawne do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wzbogaconych o nowe kierunki zagospodarowania, a tym samym umożliwi realizację założeń rozwoju przestrzennego zgodnych ze zmienioną polityki Gminy.

Forma opracowania zmiany Studium

Zmiana *Studium...* została opracowana w formie:

- ujednoliconego tekstu *Studium...*, w którym treści dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;**
- opisu zmiany *Studium...* w odniesieniu do wymogów ustawy *O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*;**
- załącznika graficznego nr 1B stanowiącego aneks do rysunku Studium w skali 1:25000;**
- załącznika graficznego nr 2 obrazującego kierunki rozwoju przestrzennego obszaru inwestycyjnego 16.2 w skali 1:5000.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonana została na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Procedurę zmiany Studium zainicjowała uchwała Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka o pojedyncze ustalenia dla części gminy objętej tą zmianą, czyli dla terenu działek gminnych w miejscowości Rowy i wprowadzeniu ich do ujednoliconego tekstu i rysunku Studium.

W części „Aneksy” dodaje się zdanie, odpowiednio uzupełnione po przeprowadzeniu procedury zmiany Studium...

Z 2012 r. – zał. graficzne nr 1B i nr 2 do Uchwały Nr/.....2012 Rady Gminy Ustka z dn.2012 r. dot. m. Rowy

6. Uwarunkowania terenu objętego zmianą *Studium*...

Szczegółowe uwarunkowania opisano w pierwotnym tekście *Studium*... w części „Uwarunkowania – synteza” gdzie przedstawiono potencjał gminy Ustka w zakresie wewnętrznych i zewnętrznych możliwości i ograniczeń rozwojowych, uwarunkowania własnościowe, wynikające z lokalizacji obszarów chronionych oraz wyniki analizy społeczno-demograficznej. Poniżej przedstawiono syntetyczną charakterystykę terenów ujętych w zmianie *Studium*... ze szczególnym uwzględnieniem nowych zagadnień i odniesieniem ich do tekstu ujednoliconego.

6.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowania terenu

Zmianą *Studium*... objęto niewielki fragment miejscowości Rowy, obejmujący 9 działek gminnych, o powierzchni ok. 10,5 ha. Działki te położone są w sąsiedztwie morza przy granicy nadmorskiego pasa technicznego, w obszarze pasa ochronnego obejmującego północną część miejscowości.

Istniejące *Studium*... utrzymuje na tym terenie obecne przeznaczenie, ustalając funkcję terenu jako lasy.

Zagospodarowanie obszaru zmiany ogranicza się do oznaczonego geodezyjnie lasu klasy VI, co w rzeczywistości odpowiada zalesieniu o dosyć niewielkiej gęstości, zwłaszcza w części zachodniej i południowej. Ze względu na położenie terenu wśród ośrodków wypoczynkowych, w tym znajdujących się w granicach zmiany, w części północno-wschodniej, a tym samym przy obsługujących je drogach (gruntowych i betonowych) przez okres wysokiego sezonu letniego teren stanowi w części nieformalny parking. Regulacja ruchu kołowego poprzez znaki drogowe nie stanowi efektywnej bariery dla turystów zdeterminowanych brakiem możliwości pozostawienia samochodu w pobliżu plaży. Duża łatwość eksploracji przedmiotowego terenu i brak bezpośrednich sankcji karnych prowadzi do sukcesywnego degradowania lasu. Przyczynia się do tego również nie uregulowany i chaotyczny ruch pieszy, dla którego na obszarze nie wyznaczono ciągów komunikacyjnych.

Na obszarze planuje się wprowadzenie parkingów terenowych, ciągów komunikacyjnych oraz usankcjonowanie istniejących usług turystycznych.

6.2. Stan ładu przestrzennego i jego ochrona

W ogólnym ujęciu obszar wskazany w zmianie *Studium*... jest w swych granicach terenem pozbawionym zorganizowanej sieci osadniczej, użytkowanym w sposób chaotyczny i przypadkowy, pomimo niewysokiego stopnia przekształceń. Jest to teren znajdujący się na obrzeżach rozwiniętej struktury funkcjonalno-przestrzennej, dla którego może być ważna kontynuacja i nawiązanie do istniejących uwarunkowań. Kształt obszaru zdeterminowany poprzez linie własności działek w sposób nienaturalny odizolowany jest od znacząco odmiennych obszarów sąsiednich. Sztuczne podziały sprawiają, że pomimo odrębnych funkcji obszar formalnie stanowiący las jest wchłaniany przez część zurbanizowaną, przejmując funkcje komunikacyjną, parkingową czy nawet usługową (sezonowe stragany, szalety, tymczasowe stoiska z pamiątkami, gastronomia w formie przenośnych lodówek, termosów i innych substandardowych rozwiązań). W związku z powyższym brak jest podstawowych wyznaczników ładu przestrzennego – odpowiedniej do położenia struktury funkcjonalnej, jej powiązań z otoczeniem i zainwestowania.

Na obszarze brak jest też narzędzi ochrony ładu przestrzennego, ze względu na nie uregulowaną kwestię prawa miejscowego w tym rejonie. Położenie w strefie obszarów chronionych pod kątem przyrodniczym nie wpływa bezpośrednio na stan omawianego

obszaru. Można przypuszczać, iż utrzymanie obecnej funkcji i dotychczasowego wykorzystania terenu przyczyni się do utrzymania i dalszego rozwoju niekorzystnej dla obszaru, postępującej degradacji i systematycznego wypierania obecnej funkcji.

6.3. Stan środowiska

Ogólnie stan środowiska ocenić należy jako dobry z tendencją do ulegania antropopresji i sukcesywnego wypierania elementów środowiskowych, jak opisano w punkcie powyżej. Ze względu na położenie w strukturze funkcjonalnej obszar zaliczyć należy do enklawy zieleni w średniourbanizowanej tkance miejscowości letniskowej, położonej w strefie ekstensywnej zabudowy ośrodków wypoczynkowych o zróżnicowanej formie. Obserwuje się brak funkcjonalnej harmonii i konflikt wynikający ze wzajemnego wykluczania się funkcji.

Teren znajduje się w niewielkiej odległości od Bałtyku, przy granicy nadmorskiego pasa technicznego. Ze względu na opisaną wcześniej mozaikę funkcjonalną, w którą wpisany jest przedmiotowy obszar poza podstawową funkcją lasu na terenie odnotowuje się niekorzystną i przede wszystkim niezorganizowaną ekspansję funkcji niepożądanych na obszary potencjalnie chronione przed ich wprowadzeniem, w tym niekontrolowaną penetrację turystyczną i pozyskiwanie oraz dewastacja runa leśnego.

Na terenie zmiany *Studium...* znajduje się jako jedyny prawnie chroniony obszar chronionego krajobrazu "Pas pobrzeża na wschód od Ustki" scharakteryzowany w obowiązującym tekście (Obszar został powołany w 1981 r. rozporządzeniem Wojewody Słupskiego - Uchwała nr X/42/81 z dnia 8.12.1981, Dz. Urz. Woj. Słupskiego z 1981 nr 9 poz. 23, Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 29 p.585 ze zmianami wg Rozporządzenia. Nr 23/07 z dn. 6.07.2007, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 117, p.2036, uchwała nr 1161/XLVII/10 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim - zajmuje powierzchnię 3336 ha i wyznaczony został w celu ochrony walorów przyrodniczych klifowego oraz wydmowego odcinka wybrzeża. Wprowadzana w zmianie *Studium...* forma zainwestowania nie koliduje z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 200 m od linii brzegów klifowych w oparciu o wyjątki wymienione w uchwale, nadto granice odlesienia w tym przypadku wyłącznie sankcjonują zinventaryzowany w rzeczywistości stan faktyczny).

W sąsiedztwie terenu znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Słowiński Park Narodowy,
- otulina Słowińskiego Parku Narodowego,
- obszar Natura 2000 Przybrzeżne Wody Bałtyku (OSO PLB990002),
- obszar Natura 2000 Klify Poddębские (SOO PLH220100),
- obszar Natura 2000 Ostoja Słowińska (SOO PLH220023),
- obszar Natura 2000 Ostoja Słowińska (OSO PLB220003).

Żaden z wymienionych obszarów nie stanowi kolizji z proponowanymi zmianami funkcjonalnymi *Studium...*

Ponadto cały obszar zmiany *Studium...* znajduje się w przymorskim-południowobałtyckim korytarzu ekologicznym o randze ponadregionalnej. Obejmuje on przybrzeżną strefę południowego Bałtyku stanowiącą europejski korytarz wędrówkowy ptactwa wodnego, pomiędzy Europą północno-wschodnią, a obszarami zimowania w Europie zachodniej.

W planach pozostaje utworzenie Słowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mającego obejmować otulinę Słowińskiego Parku Narodowego.

Teren opracowania jest zasadniczo równinny, wyniesiony na klifie nadmorskim. Brzeg w tym rejonie (obszar pomiędzy Ustką i Rowami) wykazuje dużą dynamikę i narażony jest na silną erozję. Przejawia się to szybkim niszczeniem i cofaniem linii brzegowej (nawet do 2,5 m/rok). Przy tego typu założeniach wszelkie inwestycje na terenie zmiany *Studium...* mają ograniczony do 30 lat horyzont czasowy, co jednak wydaje się być założeniem dalece nierealnym. Uwarunkowania geologiczne są typowe dla brzegu morskiego, oparte w szczególności na piaskach eoliczno morskich. Mogą występować przewarstwienia piasków próchnicznych oraz namulów i torfów o zróżnicowanym położeniu i głębokości. Obserwuje się niewysoki poziom wód gruntowych.

Pod kątem wykorzystania rolniczego gleby zaliczyć można do nieużytków. Teren prawie w całości jest zalesiony. Na obszarze obserwuje się monotypizację obszarów leśnych opartą o monokulturę gatunków drzew iglastych, bez zróżnicowania typów siedlisk. Nie odnotowano starodrzewów, rozpowszechnione są młodociane i regeneracyjne fazy rozwoju zbiorowisk leśnych. Występują tu siedliska borów: świeżego i najuboższego - suchego, z udziałem litych drzewostanów sosnowych (ok. 60% stanowią lite sośniny). Źródłem emisji zanieczyszczenia atmosfery jest niska emisja, pochodząca ze spalania węgla w gospodarstwach domowych i niewielkich kotłowniach lokalnych, a także znikome emisje ze źródeł komunikacyjnych, głównie ulicy obsługującej ośrodki wypoczynkowe, jak również drogi powiatowej położonej niecały kilometr na zachód. Większość obiektów turystycznych jest sezonowa i nie posiada systemów ogrzewania. Według ocen jakości powietrza opublikowanych przez WIOŚ w Gdańsku, obszar zmiany *Studium...* można zaklasyfikować do strefy, w której nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych poziomów poszczególnych zanieczyszczeń powietrza.

6.4. Stan dziedzictwa kulturowego

W granicach zmiany *Studium...*, po analizie dokumentów we właściwej miejscowo jednostce służb ochrony konserwatorskiej zweryfikowano lokalizację stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 5-29/2 – osada neolityczna, tożsamą z lokalizacją wskazaną w obowiązującym *Studium*. Powyższe stanowisko archeologiczne znajduje się poza granicami zmiany *Studium...*, w niewielkim sąsiedztwie od jej północnych granic.

Nie odnotowano żadnych nowych faktów istotnych z punktu widzenia przedstawionych w tekście pierwotnym uwarunkowań. Położenie i granice przedmiotowego stanowiska szczegółowo pokazano na rysunku struktury funkcjonalnej dla obszaru inwestycyjnego 16.2 stanowiącym załącznik graficzny nr 2 do niniejszej zmiany *Studium...*

6.5. Warunki życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia

Tereny objęte zmianą *Studium...* nie znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie skupisk obiektów mieszkalnych. Ze względu na sezonowy charakter użytkowania wprowadzanego w zmianie *Studium...* przeznaczenia, a tym samym jego czasowy wpływ na otoczenie, towarzyszący wysokiemu sezonowi turystycznemu, trudno odnotować jego indywidualny wpływ na warunki życia mieszkańców. Niemniej jak każda zmiana porządkująca i systematyzująca otoczenie, należy spodziewać się pozytywnego odbioru przez wszystkich użytkowników daną przestrzeń, zarówno mieszkańców jako gospodarzy, jak i turystów doraźnie i w krótkim okresie przebywających na danym terenie.

Wzrost atrakcyjności miejsca, poprzez wprowadzenie przejrzystego i czytelnego układu przestrzennego, o wysokim stopniu percepcji dla osób okazjonalnie z niego korzystających sprawia, że pozostaje pozytywne wrażenie i wysoka ocena mająca wpływ na przyszłe decyzje o wyborze miejsca wypoczynku.

6.6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Wprowadzenie w przedmiotowej zmianie *Studium...* terenów obsługi ruchu kołowego nie powinno nieść za sobą ryzyka zmian w poczuciu bezpieczeństwa i dotychczasowej kontroli otoczenia. Nie przewiduje się wprowadzania na obszarach zmiany *Studium...* istotnych źródeł wpływających bezpośrednio na zagrożenie bezpieczeństwa.

Wprowadzane przeznaczenie niesie za sobą wykreowanie obszarów wykorzystywanych jako przestrzeń publiczna, potencjalnie użytkowanej przez ogół mieszkańców i turystów. Ze względu na brak w najbliższym sąsiedztwie nieruchomości osób prywatnych najbardziej zagrożonych zwielokrotnieniem ruchu pieszego bądź kołowego nie przewiduje się wzrostu zagrożenia i bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Nieznaczny wzrost dyskomfortu, może pojawić się w związku ze wzrostem natężenia ruchu, co jednak w przypadku okresowości zjawiska i jego lokalizacji w miejscowości wypoczynkowej ukierunkowanej na obsługę ruchu turystycznego winno być zniwelowane poprzez pozytywny odbiór koniunktury i w ślad za tym poprawę sytuacji ekonomicznej. W ujęciu ogólnym, intensyfikacja ruchu kołowego jest zjawiskiem towarzyszącym

urbanizacji, w większości przypadków akceptowalnym pomimo wzrost poziomu hałasu. Zwiększone przepływy ruchu w aspekcie komunikacyjnym, społecznym czy innym o charakterze funkcjonalnym nierozzerwalnie towarzyszą wszelkim zmianom i procesom rozwojowym.

6.7. Potrzeby i możliwości rozwoju

Przedmiotowa zmiana *Studium...* jest efektem systematycznej analizy lokalnych uwarunkowań, potrzeb kształtowania i rozwoju przestrzeni, dająca w efekcie jasno sprecyzowane potrzeby zmian w kierunkach polityki przestrzennej. Na przedmiotowym obszarze wydaje się niezbędne wprowadzenie założeń towarzyszących uchwale o przystąpieniu w szerokim aspekcie potrzeb – społecznych, ekonomicznych, czy przestrzennych.

Odnotowany deficyt i luka w strukturze funkcjonalnej wymagają uzupełnienia i prawnego określenia granic możliwej przemiany i jednocześnie nienaruszalnych granic obszarów, które winny pozostać niezainwestowane i bezsprzecznie wolne od dodatkowych funkcji.

Wprowadzenie tych zmian stanowi istotny krok w kierunku uregulowania struktury funkcjonalnej i zakończenia obecnego *status quo*. Pomimo oczywistych korzyści, przeprowadzenie całego procesu wymagać będzie kompromisowych rozwiązań i prowadzenia rozważnej polityki uwzględniającej wszystkie aspekty, zarówno po stronie zysków jak i strat.

Konsekwencją przedstawionych założeń w postaci realizacji zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, opartych na przedmiotowej zmianie *Studium...* będzie możliwość przygotowania narzędzi administracyjnych niezbędnych dla spełnienia pierwotnych zamierzeń i doprowadzenia do urzeczywistnienia związanych z nimi inwestycji.

6.8. Stan prawny gruntu

Struktura własnościowa obszaru objętego zmianą *Studium...* jest jednolita, grunty są własnością Gminy Ustka. Nie występują odstępstwa.

6.9. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie objętym zmianą *Studium...* występuje teren chroniony na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – *O ochronie przyrody* (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) - Obszar chronionego krajobrazu "Pas pobrzeża na wschód od Ustki", ujęty w obowiązującym *Studium...* i przytoczony w pkt 6.3. niniejszego opisu zmiany *Studium...*

6.10. Występowanie naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych

Na terenie objętym zmianą *Studium...* nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, udokumentowane i perspektywiczne złoża kopalin, ani zasoby wód podziemnych.

Obserwuje się w sąsiedztwie związanym bezpośrednio z morzem zjawisko erozji brzegu morskiego. Pewna odległość terenów zmiany *Studium...* pozwala w najbliższym czasie na pominięcie i nieuwzględnianie tych zjawisk dla obszaru zmiany *Studium...*

Na terenie Regionu Przymorskiego poziomy wodonośne znajdują się w utworach trzeciorzędowych i czwartorzędowych, lokalnie w utworach górnej kredy. Główny poziom użytkowy znajduje się w utworach czwartorzędu. Główny użytkowy poziom wodonośny związany jest utworami czwartorzędowymi. Poziom przypowierzchniowy występuje w obrębie utworów piaszczystych zlodowaceń północnopolskich oraz w obrębie utworów rzecznych i morskich holocenu. Poziom ten jest odkryty i charakteryzuje się nieciągłością występowania. Bazują na nim wyłącznie studnie kopane, gdzie głębokość zwierciadła wody wynosi od 0,3 do 4,3 m.

6.11. Tereny górnicze

Teren objęty zmianą *Studium...* nie stanowi terenu górniczego.

6.12. Stan systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

Jak scharakteryzowano wcześniej obszar zmiany *Studium...* położony jest na uboczu, w strefie ekstensywnej zabudowy ośrodków turystycznych. Obsługa komunikacyjna oparta jest na drodze lokalnej i szeregu dróg dojazdowych. Układ dróg nie ma charakteru przelotowego, teren zmiany *Studium...* i obszary przyległe stanowią docelowy punkt, na którym układ jest zakończony, niemniej trudno definiować układ drogowy jako niewykształcony czy niepełny.

Infrastruktura techniczna szczątkowa, przy granicach działek. Ze względu na charakter obecnego zainwestowania, obszar nie był wykorzystywany do prowadzenia sieci infrastrukturalnych. Stopień rozwoju infrastruktury technicznej na terenach przyległych i w korytarzach komunikacyjnych służących obsłudze terenu daje możliwość realizacji przyjętych w zmianie *Studium...* założeń.

6.13. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Tereny objęte zmianą *Studium...* nie są objęte zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

7. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

W trakcie prac nad niniejszą zmianą *Studium...* znacząco ograniczono projektowane przeobrażenia funkcjonalne w stosunku do przyjętych pierwotnie granic, nadrzędnie traktując obszary leśne ściśle związane z ochroną środowiska i ochroną brzegu morskiego. Usankcjonowano powiązania z istniejącymi poza granicami zmiany *Studium...* terenami lasów, w bardzo niewielki i racjonalny sposób ingerując w istniejące zainwestowanie, w tym odnosząc się ze szczególną dbałością do zachowania systemów zieleni. Ze względu na bardzo specyficzne miejsce terenu zmiany w strukturze funkcjonalnej, duże zagęszczenie obszarów i terenów silnie warunkujących kierunki rozwoju poprzez ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz charakterystyki terenów chronionych zobrazowano szczegółowe kierunki rozwoju obszaru inwestycyjnego 16.2 na mapie w skali 1:5000 stanowiącej załącznik nr 2 do przedmiotowej zmiany *Studium...*

Do minimum ograniczono obszary wskazane do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ostatecznie przyjęte rozwiązanie stanowi wynik kompromisu pomiędzy opisanymi uwarunkowaniami i koniecznością realizacji nowych kierunków zagospodarowania. Jednocześnie stanowi ono uzupełnienie i kontynuację struktury charakterystycznej dla miejscowości letniskowej jaką są Rowy, a tym samym transformacja przestrzeni może stać się naturalna i zgodna z tendencją rozwoju tego typu obszarów. Dodatkowo proponowana zmiana w swym kształcie wpisuje się w granice głównych obszarów zainwestowania położonych w miejscowości. Ukształtowanie obszaru obsługi komunikacyjnej skanalizuje i poprawi weekendowy ruch turystyczny w chwili obecnej silnie obciążający w sposób nieorganizowany cały obszar miejscowości.

W odniesieniu do pozostałej części Rowów, wskazanej w obowiązującym *Studium...* jako obszar inwestycyjny 16.1, przedmiotowy teren ma niewielką powierzchnię, niemniej wydaje się, że jego waga w hierarchii potencjalnych inwestycji komunikacyjnych jest duża, a realizacja zamierzeń bardzo istotna dla całości założenia urbanistycznego.

Zaobserwowano lukę zainwestowania, brak obszarów o wyższej randze, skupiających i przyciągających potoki ruchu sprawia, że zagospodarowanie obszaru przybrzeżnego i wykonanie bulwaru na odcinku ok. 600 m łączącego najbardziej peryferyjne tereny usług turystycznych z istniejącymi ciągami pieszymi prowadzącymi do centrum może uczynić tą

inwestycję jednym z najbardziej atrakcyjnych nadmorskich ciągów spacerowych w gminie.

Mając na uwadze powyższe zapisy *Studium...* uzupełnia się w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zasady polityki przestrzennej” pkt 8 „Obszary przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie” tabelę „Główne większe obszary inwestycyjne w gminie” o wiersz:

Rowy	16.2	10,64	obsługi komunikacyjnej ruchu turystycznego, z wysokim udziałem zieleni	dz. nr 8/3, 13, 15, 19, 21/1, 21/7, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/8, 22/9
-------------	-------------	--------------	---	---

W ostatnim wierszu tabeli, w środkowej komórce dodaje się:

+ ok. 11 ha (dodanych zmianą z 2012 r.)

Zmienia się również akapit pod tabelą dodając do zdania opisującego ogólną powierzchnię terenów inwestycyjnych:

i z 2012 r. ok. 11 ha

Po ostatnim akapicie w pkt 8 „Obszary przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie” dodaje się zapis wprowadzający szczegółowe parametry dla obszaru zmiany *Studium...*:

W zakresie istniejących terenów usługowych i wskazanych do rozwoju terenów obsługi komunikacyjnej w obszarze inwestycyjnym 16.2 nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe parametry określi plan miejscowy.

W pasie o szerokości minimum 50 m wzdłuż granicy pasa technicznego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację elementów struktury komunikacyjnej w postaci ciągów pieszych, bądź pieszo-rowerowych oraz sytuowanie wzdłuż nich obiektów tymczasowych służących obsłudze ruchu turystycznego w okresie letnim.

8. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego opisano szczegółowo w trzech punktach (pkt 3-5) części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zasady polityki przestrzennej” obowiązującego *Studium...* Ze względu na wprowadzane w obecnej zmianie *Studium...* stosunkowo niewielkie obszarowo przeobrażenia w strukturze funkcjonalno przestrzennej i jednocześnie wprowadzenie przeznaczeń o znikomym wpływie na środowisko, a także brak ingerencji w ustalone kierunki ochrony środowiska nie wskazuje się odrębnych zasad ich ochrony, poza wskazaniem obszarów kompensacji przyrodniczej poprzez poprawę jakości istniejących siedlisk.

Nieznaczne ograniczenie ciągłości terenów leśnych w pasie korytarza ekologicznego, poprzez wprowadzenie nowego zainwestowania w porównaniu do zaburzeń w strefie brzegowej miast portowych takich jak Trójmiasto, Łeba czy Ustka, nie definiowanych jako kategoriowa bariera nie niesie niebezpieczeństwa i ograniczeń faktycznej łączności przestrzennej tego korytarza.

Ze względu na specyfikę obszaru podlegającego transformacji na podstawie zdefiniowanych uwarunkowań, ustaleń i nowych kierunków polityki przestrzennej Gminy określanych w zmianie *Studium...* pod akapitem dodanym w pkt 7 niniejszego opisu zmiany *Studium...* wprowadza się następujące zdanie:

W przypadku wyznaczania terenów pod parkingi należy utrzymać równowagę przyrodniczą i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować odpowiednie wskaźniki udziału zieleni w powierzchni terenu, ustalając jako minimum zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, w tym istniejącego drzewostanu.

Zakazuje się wycinania istniejącego drzewostanu, a także zmiany konfiguracji terenu w sąsiedztwie pasa technicznego, poza terenem wskazanym do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej zmiany Studium nr 2.

Na terenie istniejących lasów zalecane jest kształtowanie różnorodności wiekowej i wzbogacenie różnorodności gatunkowej drzewostanu w kierunku gatunków zgodnych z siedliskiem.

9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury

Na terenie zmiany *Studium...*, zgodnie z opisanymi w pkt 6.4 niniejszego opracowania uwarunkowaniami nie ma rozpoznanych elementów podlegających zasadom ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury. Odpowiednie zapisy, chroniące potencjalne zasoby dziedzictwa kulturowego, w tym zabytki archeologiczne zostaną wprowadzone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych i wniosków odpowiednich służb ochrony konserwatorskiej.

10. Kierunki rozwoju systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

10.1. Komunikacja

Nie planuje się wyznaczania nowych korytarzy komunikacyjnych o randze dróg zbiorczych lub wyższych. W zakresie obecnej zmiany *Studium...* wprowadza się natomiast obszary przeznaczone pod rozwój terenów parkingów. Dopuszcza się także rozwój sieci komunikacyjnej w formie powiązań wewnętrznych na wskazanym obszarze, głównie ciągów komunikacji pieszej o podwyższonej randze, jak również powiązań projektowanego układu z istniejącym układem komunikacyjnym, wskazane orientacyjnie na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego obszaru inwestycyjnego 16.2.

Niezbędne ograniczenia i zalecenia związane z kierunkami rozwoju komunikacji kołowej i pieszej wskazane zostaną przez zarządców dróg na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

10.2. Infrastruktura techniczna

Planowane w niniejszej zmianie *Studium...* nowe kierunki rozwoju nie wymagają nowych ustaleń dla infrastruktury technicznej w zakresie: wodociągów, kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną, które zawarto w obowiązującej polityce rozwoju Gminy w części „Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zasady polityki przestrzennej” pkt 10 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

Rozwój sieci infrastrukturalnych dopuszcza się w niezbędnym zakresie na poziomie planowanych inwestycji.

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, szczerzej opisanej w obowiązującym *Studium...* dla obszaru niniejszej zmiany wprowadza się w punkcie 10 „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” pkt „10.5. Telekomunikacja”:

10.5. Telekomunikacja

Na obszarze inwestycyjnym 16.2 wprowadzonym na podstawie zmiany *Studium...* obowiązują następujące kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

1. Przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze oraz w jego sąsiedztwie.

2. Na obszarach przestrzeni publicznej zakłada się rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

11. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Główne przeznaczenia planowane do realizacji w niniejszej zmianie *Studium...* winny być realizowane jako cele publiczne o znaczeniu lokalnym w myśl art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *O gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późniejszymi zmianami). Dopuszcza się realizację zamierzeń inwestycyjnych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego lub innych z udziałem kapitału prywatnego pod warunkiem utrzymania obecnej struktury własności.

Do zadań celu publicznego należeć będzie również realizacja zadań towarzyszących, takich jak:

- budowa i modernizacja dróg publicznych układu podstawowego,
- budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej oraz budowli z nimi związanych.

12. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego

Inwestycje planowane do realizacji na podstawie uchwały o przystąpieniu do zmiany *Studium...* nie zostały ujęte jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego.

13. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na obszarze zmiany *Studium...* nie przewiduje się wprowadzania zainwestowania wymagającego wskazania obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

14. Opracowanie planu miejscowego

Teren objęty zmianą *Studium...* nie stanowi obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych.

Nie wyznacza się także obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Teren objęty zmianą *Studium...* będzie wymagać zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Na przedmiotowym terenie nie wyznacza się obszaru, dla którego sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne. Opracowanie planu miejscowego na tym terenie winno obejmować szerszy zakres i kontekst wykształconej struktury funkcjonalnej, dający pełną możliwość analizy powiązań i relacji przestrzennych, a tym samym optymalne zagospodarowanie.

15. Zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Grunty na terenie objętym zmianą *Studium...* nie należą do gruntów użytkowanych rolniczo, ani nie stanowią gruntów rolnych w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *O ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi

zmianami). Proponowane nowe kierunki polityki przestrzennej, a co za tym idzie proponowane funkcje nie są również związane z produkcją rolną. Pomimo, iż teren w większości stanowi las, jego wykorzystanie ma charakter rekreacyjny i ochronny. Ze względu na uwarunkowania brak jest możliwości i podstaw wykorzystania jego potencjału w charakterze produkcji leśnej.

16. Ochrona przed powodzią i osuwaniem się mas ziemnych

Obszar zmiany *Studium...* znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – pasa technicznego, w którym obowiązują zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne dotyczącymi ochrony przed powodzią (Dz. U. 2005 nr 239 poz. 2019 ze zmianami).

Na terenie objętym zmianą *Studium...*, w ścisłym rozumieniu granic tej zmiany, nie występują naturalne zagrożenia geologiczne związane z osuwaniem się mas ziemnych. Obszar nie stanowi terenu zalewowego i chronionego przed zalaniem.

W związku z położeniem przy brzegu morskim można się spodziewać w bezpośrednim sąsiedztwie procesów związanych z cofaniem brzegu morskiego.

Przeciwdziałanie tym zjawiskom ma charakter ponadlokalny, ujęty między innymi w programie ochrony wybrzeża, w tym w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. *o ustanowieniu programu wieloletniego "Program ochrony brzegów morskich"*, obejmującej w miejscowości Rowy brzeg na odcinku 216,0 - 217,5 km (poza obszarem zmiany *Studium...*). Dodatkowo realizuje się działania polegające na odbudowie podbrzeża, plaż i wydmy z piasku pozyskiwanego z dna morskiego i pogłębiania torów wodnych ujściowych odcinków rzek.

17. Ochrona złóż kopalin

Na terenie objętym niniejszą zmianą *Studium...* nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z powyższym obszar nie wymaga ustanowienia wymogów dotyczących ochrony złóż kopalin.

18. Ochrona pomników zagłady

Na terenie objętym zmianą *Studium...*, ani w jej sąsiedztwie nie znajdują się pomniki zagłady. W związku z powyższym obszar nie wymaga ustanowienia stref ochronnych lub wprowadzenia ograniczeń prowadzenia działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. *O ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412, z późniejszymi zmianami).

19. Rehabilitacja, przekształcenia lub rekultywacja terenu objętego zmianą

Teren objęty zmianą *Studium...* nie wymaga przeprowadzenia rehabilitacji, przekształcenia lub rekultywacji.

20. Ochrona granic terenów zamkniętych

Obszar objęty zmianą *Studium...* nie stanowi terenu zamkniętego. Nie wymaga również ustanowienia lub ochrony granic terenów zamkniętych.