



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu

ZNS.9022.3.11.2025

Kołobrzeg, 29 grudnia 2025 r.

Wójt Gminy Ustronie Morskie
ul. Rolna 2
78-111 Ustronie Morskie

Znak pisma GNP.1.1,2024.GNPIV

OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 10 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) w związku z art. 54 ust.1 i art. 58 ust. 1, pkt. 3 ustawy 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 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.)

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu

pozytywnie opiniuje

projekt planu ogólnego Gminy Ustronie Morskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Uzasadnienie:

Opinię niniejszą wydano w oparciu o analizę:

1. Wniosku nr GNP.1.1,2024.GNPIV, z dnia 1 grudnia 2025 r. złożonego przez Wójta Gminy Ustronie Morskie (data wpływu 5 grudnia 2025r.);
2. Projektu planu ogólnego – GML_ Ustronie Morskie_dane przestrzenne;
3. Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego Gminy Ustronie Morskie, sporządzonej przez zespół autorów pod kierownictwem prof. dr hab. inż. arch. Roberta Barełkowskiego w Biurze Projektowym Armageddon , ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań

Plan ogólny gminy obejmujący swym zasięgiem obszar całej gminy Ustronie Morskie (z wyłączeniem terenów zamkniętych), został sporządzony po podjęciu uchwały Nr LXXIII/581/2024 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustronie Morskie.



**CHRONIMY ZDROWIE
Z MYŚLĄ O PRZYSZŁOŚCI**



Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Kołobrzegu
ul. Waryńskiego 8 | 78-100 Kołobrzeg
+48 943523554
adres e-mail: psse.kolobrzeg@sanepid.gov.pl
adres e-Doręczeń: AE:PL-37999-54509-HVSWH-20

Stanowi akt prawa miejscowego, który zastępuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu ogólnego stają się wiążące dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

W projekcie planu ogólnego gminy Ustronie Morskie, zastosowano następujące oznaczenia stref planistycznych:

- 1.strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczona symbolem SW;
- 2.strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczona symbolem SJ;
- 3.strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, oznaczona symbolem SZ;
- 4.strefa usługowa, oznaczona symbolem SU;
- 5.strefa handlu wielkopowierzchniowego, oznaczona symbolem SH;
- 6.strefa gospodarcza, oznaczona symbolem SP;
- 7.strefa produkcji rolniczej, oznaczona symbolem SR;
- 8.strefa infrastrukturalna, oznaczona symbolem SI;
- 9.strefa zieleni i rekreacji, oznaczona symbolem SN;
- 10.strefa cmentarzy, oznaczona symbolem SC;
- 11.strefa górnictwa, oznaczona symbolem SG;
- 12.strefa otwarta, oznaczona symbolem SO;
- 13.strefa komunikacyjna, oznaczona symbolem SK.

Zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną roślin i zwierząt, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka.

W tym w zakresie ochrony powietrza:

- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i formowania ich gabarytów w taki sposób, by wpływały negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych niezurbanizowanych, to jest np. w obrębie wnętrz krajobrazowych, by nie powodowały zakłóceń w naturalnych procesach przyrodniczych,
- zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych i formowania ich gabarytów w taki sposób, by wpływały negatywnie na naturalny przepływ powietrza na obszarach otwartych zurbanizowanych, to jest w obrębie placów, dziedzińców, podwórz i innych przestrzeni otwartych, a w szczególności by nie powodowały gromadzenia się w tych miejscach substancji mogących mieć szkodliwy wpływ na zdrowie i życie ludzi, a także nie powodowały ciągłego lub czasowego naruszenia norm higieniczno-sanitarnych, określanych odrębnymi przepisami,
- nakaz zapewnienia ograniczenia emisji pochodzących z urządzeń lokalizowanych na obszarze Gminy w taki sposób, by emisje te nie przekraczały wartości

dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, dla urządzeń o mocy przekraczającej 1 MW,

- nakaz wprowadzania rozwiązań w zakresie urządzeń i instalacji funkcjonujących na terenie Gminy, wpływających na poziom emisji, które preferują stosowanie układów niskoemisyjnych, w tym stosowanie paliw niskoemisyjnych, a także układów opierających się na wykorzystaniu energii odnawialnych,
- nakaz uwzględniania uwarunkowań wysokiego wskaźnika intensywności zabudowy w realizacji zagospodarowania związanego w wyprowadzaniem z budynków zużytego powietrza wentylacyjnego lub technologicznego, by nie powodowało ono rozprzestrzeniania dymu, pyłu, spalin, wyziewów technologicznych stanowiących uciążliwość w szczególności na działkach sąsiednich w kontekście przeważającego układu wiatrów na danym obszarze,
- zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych do ogrzewania budynków.

W zakresie ochrony przed hałasem:

- nakaz stosowania rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, by na terenach objętych ochroną przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku osiągnąć określone w tych przepisach wartości poprzez obowiązek należytego ukształtowania zagospodarowania na obszarze opracowania, w szczególności przy pomocy osłon i ścian akustycznych,
- nakaz, by lokalizacja osłon i ścian akustycznych, o których mowa wyżej, spełniała wymogi warunków technicznych i odległości od granic nieruchomości określanych w przepisach techniczno-budowlanych,
- nakaz wyznaczenia obszaru ochronnego dla zabudowy zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie o drogach publicznych.

Ponadto, w celu ograniczenia możliwości wystąpienia potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku, które wymagałyby przeprowadzenia prac kompensacyjnych, konieczne jest podjęcie przez władze samorządowe działań zmierzających do:

- uregulowania gospodarki ściekowej,
- rozwiązania problemu niskiej emisji,
- podejmowania konsekwentnych działań administracyjnych mających na celu ograniczenie ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem,
- stosowania najlepszych dostępnych technik, technologii i metod prowadzenia działalności ograniczających emisję i wpływ na środowisko,
- sukcesywnego ograniczania lub likwidacji źródeł zagrożeń środowiska,
- podejmowania działań zmierzających do podnoszenia standardów zainwestowania w dostosowaniu do współczesnych wymagań środowiska przyrodniczego i krajobrazowego,

– przeprowadzania regularnych wizji i kontroli obszaru opracowania w celu wykrycia i wyeliminowania nieprawidłowości w realizacji ustaleń planu ogólnego oraz innych potencjalnych zagrożeń dla środowiska.

Wprowadzane projektem planu ogólnego funkcje, w szczególności te, gdzie dopuszcza się zabudowę, stwarzają następujące, potencjalne zagrożenie dla środowiska:

- zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych,
- niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków glebowych i wodnych,
- zanieczyszczenie gleb i wód substancjami stosowanymi w rolnictwie (nawozy sztuczne, środki ochrony roślin) oraz z emisji środków transportu,
- emisja do powietrza pochodząca ze źródła ogrzewania budynku.

Z wprowadzeniem nowych funkcji zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów produkcyjnych oraz socjalno-bytowych. Przełoży się to na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych.

Wody podziemne będą poddawane zwiększonemu oddziaływaniu działalności człowieka, co przyczyniać się może do ich skażenia, a w konsekwencji nieodwracalnej utraty zasobów wód podziemnych stanowiących poziom użytkowy. Efektywne odprowadzanie ścieków oraz pełna szczelność zbiorników bezodpływowych oraz systemu kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

Największym źródłem emisji zanieczyszczeń jest proces energetycznego spalania paliw a także w związku z ruchem komunikacyjnym (drogowym i kolejowym) do atmosfery emitowane będą następujące związki: węglowodory aromatyczne i alifatyczne (benzen, toluen i ksylen), SO₂, NO_x, CO oraz pyły zawieszone o frakcji ≤ 10 µm. Ilość tych związków będzie uzależniona od rodzaju kotłów i opał oraz od pory roku a także od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach oraz linii kolejowej na terenie gminy.

Zaleca się zastosowanie do celów grzewczych paliw i technologii niskoemisyjnych.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Klimat akustyczny środowiska, na terenie gminy Ustronie Morskie, kształtuje hałas komunikacyjny. Przez gminę przebiegają liczne drogi o różnej randze (drogi gminne, drogi powiatowe, droga wojewódzka oraz droga krajowa – ekspresowa S6). Przez

gminę przebiega linia kolejowa Kołobrzeg – Koszalin. Istotny wpływ na klimat akustyczny może mieć również zlokalizowane w Bagiczu lotnisko cywilne „Bagicz k/Kołobrzegu” czy też rozsiane w środkowej, południowej i wschodniej części gminy turbiny wiatrowe.

W celu ograniczania i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom wyżej wymienionych terenów na poziom hałasu zaleca się:

- nakaz stosowania rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób, by na terenach objętych ochroną przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku osiągnąć określone w tych przepisach wartości poprzez obowiązek należytego ukształtowania zagospodarowania na obszarze opracowania, w szczególności przy pomocy osłon i ścian akustycznych;
- nakaz, by lokalizacja osłon i ścian akustycznych, o których mowa wyżej, spełniała wymogi warunków technicznych i odległości od granic nieruchomości określanych w przepisach techniczno-budowlanych;
- nakaz wyznaczenia obszaru ochronnego dla zabudowy zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie o drogach publicznych;
- przebieg nowych tras komunikacyjnych sytuować głównie przez tereny niewymagające komfortu akustycznego, w przypadku braku możliwości ominięcia tych terenów należy uwzględnić na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego zabezpieczenia akustyczne;
- budować pasy zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych, stanowiące efekt psychoakustyczny oraz estetyczny;
- wdrożenie nowoczesnych technologii do projektów wykonawczych dróg np. ciche nawierzchnie;
- dbać o stan techniczny dróg;
- stworzyć nowe ścieżki rowerowe;
- stosować środki organizacyjne tj. ograniczenia prędkości czy zapewnienie płynności ruchu.

W Prognozie oddziaływania na środowisko wskazano, że przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, należy wskazać, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Również na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dbać o separację terenów uciążliwych akustycznie od terenów wymagających komfortu akustycznego.

Jeżeli na terenach przeznaczonych pod działalności produkcyjną, składową i magazynową, tj. na terenach niepodlegających ochronie akustycznej, znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy opieki społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na

stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach (m. in. instalowanie okien dźwiękoszczelnych).

Prowadzenie działalności gospodarczej na terenach, na których dopuszcza się taką możliwość nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska. W dalszej części w ust. 2 tego artykułu jest wyraźny nakaz dotyczący ewentualnego oddziaływania na środowisko i tereny sąsiednie, tj. eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisje hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Ostatecznie rozstrzygnięcie oddziaływania akustycznego jest możliwe w raporcie o oddziaływaniu na środowisko sporządzonym w postępowaniu w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, który będzie uwzględnił docelowe zagospodarowanie terenu w kontekście przyjętej technologii.

Projekt planu ogólnego dotyczy obszaru gminy Ustronie Morskie, która zlokalizowana jest w znacznej odległości od granicy państwa. Emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas nie będą miały transgranicznego zasięgu oddziaływania. W podobny sposób na środowisko nie wpłynie również prowadzona przez gminę gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami.

Pouczenie:

Na niniejszą opinię nie służy środek odwoławczy.

Lidia Komers

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kołobrzegu

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują :

1. Wójt Gminy Ustronie Morskie - e Doręczenie
2. a/a