

IOS5.2111.1987.2025.AŁ.6

Warszawa, 23.01.2026 r.

Dot.: zaopiniowania projektu planu ogólnego gminy Ustronie Morskie.

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

W odpowiedzi na pismo Wójta Gminy Ustronie Morskie, znak GNP.6720.1.1.2024.GNPiV w sprawie opiniowania projektu planu ogólnego gminy Ustronie Morskie oraz w oparciu o art. 13i ust. 3 pkt 5) lit a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zarządcy infrastruktury kolejowej zostali wskazani jako podmiot właściwy do opiniowania planów ogólnych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. jako zarządca narodowej sieci linii kolejowych przekazuje poniżej informacje i uwagi z prośbą o uwzględnienie ich w przedmiotowym planie ogólnym gminy Ustronie Morskie.

W granicach gminy przebiega linia kolejowa nr 402 Koszalin - Goleniów, odcinek Koszalin - Kołobrzeg, o średnim natężeniu ruchu wynoszącym 24 pociągi na dobę, przy czym ruch pociągów towarowych odbywa się sporadycznie (dane z 2025 r.).

W granicach gminy znajduje się stacja kolejowa Ustronie Morskie oraz przystanki osobowe Bagicz i Łasin Koszaliński. Funkcjonowanie tych obiektów może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych.

W granicach gminy zaprojektowana została wieża systemu GSMr na linii kolejowej nr 402 w km 28,074 (37/1, obręb 30 Gwizd) o wysokości ok. 55 m. Ustalenia planu ogólnego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej muszą uwzględniać funkcjonowanie kolejowych systemów łączności, a lokalizację nowych obiektów należy planować w sposób nie zakłócający działania kolejowej infrastruktury telekomunikacyjnej.

Szczegółowe informacje na temat infrastruktury kolejowej będącej w zarządzie Spółki, takie jak przebieg linii kolejowych, położenie stacji kolejowych i przystanków oraz przejazdów kolejowo-drogowych udostępniane są na portalu „Mapa Interaktywna Linii Kolejowych” pod adresem: <http://mapa.plk-sa.pl>.

W dokumencie pn. „PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – zamierzenia inwestycyjne na lata 2021 – 2030 z perspektywą do 2040 roku” udostępnionym na stornie internetowej PLK S.A. pod adresem <https://www.plk-sa.pl/> (zakładka: Informacje – Rozwój) w przedmiotowej lokalizacji zidentyfikowano projekt inwestycyjny pn. „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto - Szczecin etap II: linia kolejowa nr 402 na Koszalin – Goleniów”.

Dla projekt pn. „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto – Szczecin na odc. Słupsk – Szczecin Dąbie przez Koszalin – Stargard/Kołobrzeg – Goleniów obejmującym linie kolejowe nr 202, 351, 401 i 402” opracowane zostało studium wykonalności. W ramach projektu opracowane zostały założenia, które przekazujemy w załączeniu do niniejszego pisma w postaci planów orientacyjnych (pliki pdf). Wnosimy o uwzględnienie założeń ww. inwestycji w planie ogólnym

gminy poprzez ograniczenie możliwości zabudowy obszaru objętego zakładaną linią rozgraniczającą teren inwestycji. Proponujemy wyznaczenie w jej granicach, na obszarach dotychczas niezabudowanych i niestanowiących obszaru kolejowego strefy otwartej, co pozwoli na ograniczenie potencjalnych konfliktów przestrzennych na dalszym etapie przygotowania i realizacji ponadlokalnej inwestycji celu publicznego.

Zastrzegamy, że ww. rozwiązania mogą ulec zmianie oraz uszczegółowieniu w momencie opracowywania dokumentacji projektowej, a ostateczny zakres inwestycji zostanie określony w decyzjach administracyjnych niezbędnych do jej realizacji.

Pliki o których mowa powyżej dostępne są do pobrania pod adresem: <https://oc.plk-sa.pl/index.php/s/PhyqFIRwQgw6hIJ>. W sprawie hasła dostępowego do materiałów proszę o kontakt tel. +22 473 22 49. Jednocześnie zastrzegamy, że przekazane materiały mogą służyć wyłącznie do wykorzystania do opracowania przedmiotowego planu ogólnego i nie mogą być dalej przekazywane i rozpowszechniane.

Po przeanalizowaniu przedstawionego projektu planu ogólnego wnosimy o wprowadzenie w nim następujących zmian:

- 1) Wnosimy o usunięcie parametrów zabudowy określonych dla stref komunikacyjnych wyznaczonych dla linii kolejowej, oznaczonych symbolami 26SK, 30SK i 31SK. Jak wskazano w art. 13e ust. 2 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla stref komunikacyjnych nie jest wymagane określanie wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Wyznaczenie tych parametrów dla wskazanych stref w planie ogólnym może powodować ograniczenia dotyczące eksploatacji oraz rozwoju z infrastruktury kolejowej, w tym w zakresie budowy systemów łączności GSMr.

Jednocześnie wnosimy o niewskazywanie w ramach profilu dodatkowego tej strefy *terenów zieleni urządzonej, terenów usług turystyki oraz terenów lasu*. Tereny zieleni urządzonej oraz tereny usług turystyki mogą być uznawane za chronione akustycznie jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1) lit. e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i nie powinny być lokalizowane w strefach komunikacyjnych związanych z liniami kolejowymi. Tereny lasu również nie powinny być wyznaczone w granicach obszaru kolejowego. W związku z koniecznością zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urzędów związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz bezpieczeństwa kolejowego, lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowych należy uwzględniać wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

- 2) Wnosimy o ograniczenie zasięgów obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na obszarach stref komunikacyjnych związanych z linią kolejową oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, oznaczonych symbolami: 1 OUZ, 9 OUZ i 11 OUZ w taki sposób aby granice tych obszarów znajdowały się w odległości co najmniej 10 m od granicy strefy komunikacyjnej wyznaczonej dla obszaru kolejowego i 20 m od osi toru linii kolejowej, zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym. Taka zmiana pozwoli jednocześnie na odsunięcie zabudowy od linii kolejowej oraz minimalizację ewentualnych konfliktów przestrzennych w związku z realizacją planowanej inwestycji kolejowej.
- 3) Wnosimy o ograniczenie zasięgu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) i zagrodową (SZ) wyznaczonych na obszarach dotychczas niezabudowanych przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim

sąsiedztwie linii kolejowej. Ww. strefy, przeznaczone pod rozwój głównie zabudowy mieszkaniowej powinny być projektowane w oddaleniu od infrastruktury transportowej, która może być źródłem uciążliwości dla mieszkańców. Równocześnie, powyższa zmiana pozwoli na uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym wymogów o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.

- 4) Wnosimy o usunięcie z profilu dodatkowego stref zieleni i rekreacji wyznaczonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej *terenów usług sportu i rekreacji, terenów usług turystyki, terenów usług nauki, terenów usług edukacji oraz terenów usług zdrowia i pomocy społecznej*. Tereny te mogą być uznawane za chronione akustycznie na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1) lit. b-e) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Alternatywnie wnosimy o odsunięcie granic stref SN od stref komunikacyjnych związanych z linią kolejową, a w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej utworzenie stref otwartych. Tereny chronione akustycznie powinny być wyznaczane w taki sposób, aby minimalizować ryzyko narażenia użytkowników tych terenów na uciążliwości związane z funkcjonowaniem infrastruktury transportowej. Równocześnie, powyższe pozwoli na ujęcie w planie ogólnym wymogów o których mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o transporcie kolejowym.

Zagospodarowanie terenów sąsiadujących z liniami kolejowymi oraz wszelkie zamierzenia inwestycyjne planowane do realizacji w ich sąsiedztwie winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym z: ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie oraz warunków technicznych ich użytkowania, ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ustawą z dnia 21 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Załączniki: założenia projektowe dla projektu pn. „Prace na ciągu transportowym Trójmiasto – Szczecin na odc. Słupsk – Szczecin Dąbie przez Koszalin – Stargard/Kołobrzeg – Goleniów obejmującym linie kolejowe nr 202, 351, 401 i 402” (pdf).

Do wiadomości: Urząd Transportu Kolejowego, Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa;
PKP S.A. al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa;

Opracowała: Anna Łastowska-Siwek, tel. 22 473 22 49, kom. 508345944