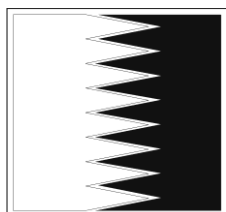


Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



ARMAGEDDON

© 2026 Armageddon

Biuro Projektowe

Opracowanie:
prof. dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski
mgr inż. Łukasz Wardęski
mgr inż. Ewelina Kozieł
mgr inż. Maria Dąbrowska

Spis treści

1. CEL OPRACOWANIA.....	4
2. ZAKRES PROGNOZY	4
3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA	5
4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC.....	10
5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM.....	10
6. GŁÓWNE CELE PLANU OGÓLNEGO GMINY ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI ...	12
7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH.....	16
7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia	16
7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców	17
7.3. Grunty i gleby	19
7.4. Wody podziemne.....	22
7.5. Wody powierzchniowe.....	24
7.6. Flora	29
7.7. Siedliska	37
7.8. Fauna	38
7.9. Klimat	42
7.10. Jakość powietrza atmosferycznego.....	43
7.11. Dziedzictwo kulturowe	45
7.12. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.....	55
7.12.1. Obszar chronionego krajobrazu.....	56
7.12.2. Obszary Natura 2000	58
7.12.3. Pomniki przyrody	64
8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	69
9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE OGÓLNYM.....	69
9.1. Ustalenia projektu planu ogólnego gminy.....	69
9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko	102
9.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	
106	
10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO...107	
10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska	108
10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu	108
10.1.2. Grunty i gleby	108

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

10.1.3. Wody podziemne	108
10.1.4. Wody powierzchniowe	109
10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat	109
10.1.6. Przyroda ożywiona	111
10.1.7. Obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody	111
10.1.8. Pola elektromagnetyczne	115
10.1.9. Klimat akustyczny	118
10.1.10. Dziedzictwo kulturowe	121
10.1.11. Krajobraz	126
10.1.12. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska	127
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	131
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	132
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	132
14. WNIOSKI	134
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	135

1. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza została sporządzona dla projektu planu ogólnego gminy Ustronie Morskie, do którego opracowania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Gminy Ustronie Morskie Nr LXXIII/581/2024 z dnia 28 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Ustronie Morskie.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone ustalenia planu ogólnego gminy Ustronie Morskie wpłyną na środowisko.

Prognoza będzie przedmiotem opiniowania wraz z projektem POG przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zostanie przedłożona do publicznego wglądu wraz z tekstem projektu uchwały planu ustanawiającej i zatwierdzającej wprowadzenie w życie, obowiązującej po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.

2. ZAKRES PROGNOZY

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego wynika z artykułu 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym prognoza oddziaływania na środowisko:

1. Zawiera:

- a) informacje o zawartości i głównych celach projektowanego opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości ich przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
- f) oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
 - d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w opracowywanym dokumencie,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
3. Przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 roku poz. 538).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 54, ze zmianami).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 13).
4. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 670).
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
6. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

8. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 2187).
9. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 68).
10. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
11. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).
12. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 733).
13. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 757).
14. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 43).
15. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153).
16. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
17. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1197).
18. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1151).
19. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r. poz. 69).
20. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (: Dz. U. z 2025 r. poz. 1590).
21. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 567).
22. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
23. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1234).
24. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
25. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1431 ze zm.).
26. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 311).
27. Ustawa z dnia 28 lipca 2015 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1135).
- 28.
29. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2404).
30. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588, ze zmianami).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1419).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku poz. 1409).
35. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133, ze zmianami).
36. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz. 1065).
37. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
38. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70).
39. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 112)
40. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 56).
41. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 81).
42. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
43. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
44. Rozporządzenie 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

wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

45. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 roku poz. 640).
46. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225, ze zmianami).
47. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 roku Nr 86 poz. 579).
48. Barełkowska, K. i Barełkowski, R.: 2005, EcoMEM: Evaluating the architectural environment in planning procedures, w R. Barełkowski (red.), The Incalculability of architecture <Nieobliczalność architektury>, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, ISBN 83-7314-093-x, Poznań, 23-29
49. Barełkowski, R.: 2008, Wybrane elementy CSSM – kompleksowego systemu zarządzania przestrzenią w ochronie krajobrazu kulturowego, w U. Myga-Piątek i K. Pawłowska (red.), Zarządzanie krajobrazem kulturowym, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Polskiego Towarzystwa Geograficznego Nr 10, ISBN 978-83-61695-02-8, Sosnowiec, 294-301.
50. Borys, T. (red.): 2003, Zarządzanie zrównoważonym rozwojem. Agenda 21 w Polsce – 10 lat po Rio, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
51. Domański, R.: 2002, Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
52. Dubel, K.: 2000, Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
53. Galon, R. (red.): 1972, Geomorfologia Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
54. Kondracki, J.: 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
55. Kondracki, J.: 2000, Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
56. Lampert, W. i Sommer, U.: 2001, Ekologia wód śródlądowych, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
57. Ledwoń, K.: 1998, Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
58. Lenart, W.: 2002, Zakres informacji przyrodniczych na potrzeby Ocen Oddziaływania na Środowisko, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
59. Matuszkiewicz, J. M.: 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Wydawnictwo Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków.
60. Ostaszewska, K.: 2002, Geografia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
61. Mazur, E.: 2005, Środowisko przyrodnicze. Zagrożenie, ochrona i kształtowanie, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

62. Podgajniak, T., Behnke, M. i Szymański, J.: 2003, Wybrane aspekty oddziaływań środowiskowych. Pozwolenia zintegrowane, analizy ryzyka, przeglądy ekologiczne i programy dostosowawcze, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
63. Richling, A. i Ostaszewska, K. (red.): 2005, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
64. Richling, A. i Solon, J.: 2002, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
65. Solowiej, D.: 1992, Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
66. Stupnicka, E.: 1997, Geologia regionalna Polski, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
67. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
68. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa.
69. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030, 2019, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa.
70. Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Ministerstwo Klimatu, Warszawa, 2019.
71. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2020.
72. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Warszawa 1999.
73. Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010.
74. Audyt Krajobrazowy Województwa Zachodniopomorskiego, Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie, Szczecin 2025.
75. Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim, Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie, Szczecin 2020.
76. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Zachodniopomorskim, raport wojewódzki za rok 2023, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Szczecinie, Szczecin 2024.
77. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.
78. Wyniki obliczeń rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym w strefach województwa zachodniopomorskiego w roku 2011, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, Szczecin, 2012.
79. Studium Ochrony Przeciwpowodziowej – Region Bilansowy nr 15, Studium Bezpośredniego Zagrożenia Powodziowego na obszarze RZGW Szczecin, IMGW w Poznaniu, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, Szczecin, 2008.
80. Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Ustronie Morskie, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 2015.
81. Mapa topograficzna w skali 1:25 000.

- 82. Mapa geologiczna w skali 1:50 000.
- 83. Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000.
- 84. Mapa geologiczno-gospodarcza w skali 1:50 000.
- 85. Mapa sozologiczna w skali 1:50 000.
- 86. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie.
- 87. Projekt planu ogólnego gminy Ustronie Morskie.

4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC

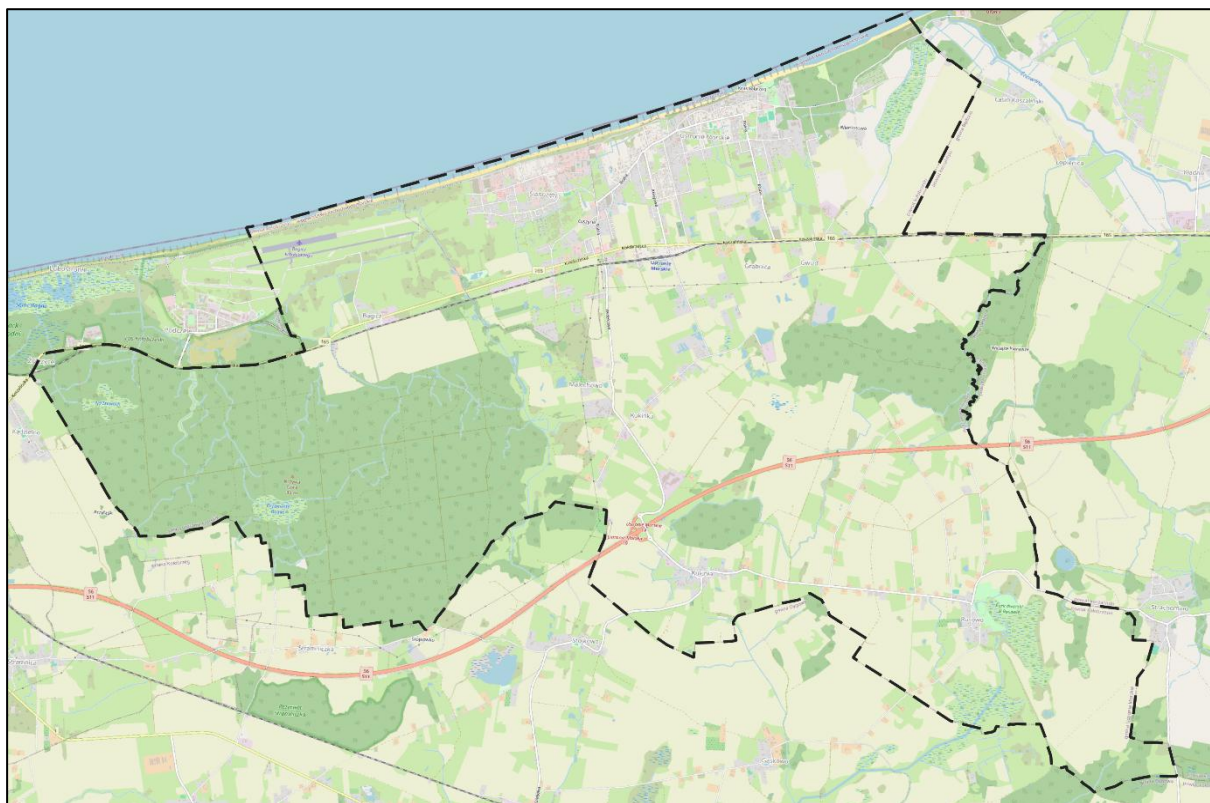
W celu sporządzenia Prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem planu ogólnego gminy Ustronie Morskie dla działek objętych Prognozą,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty Prognozą,
- dokonano oceny projektu POG w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego Prognozą.

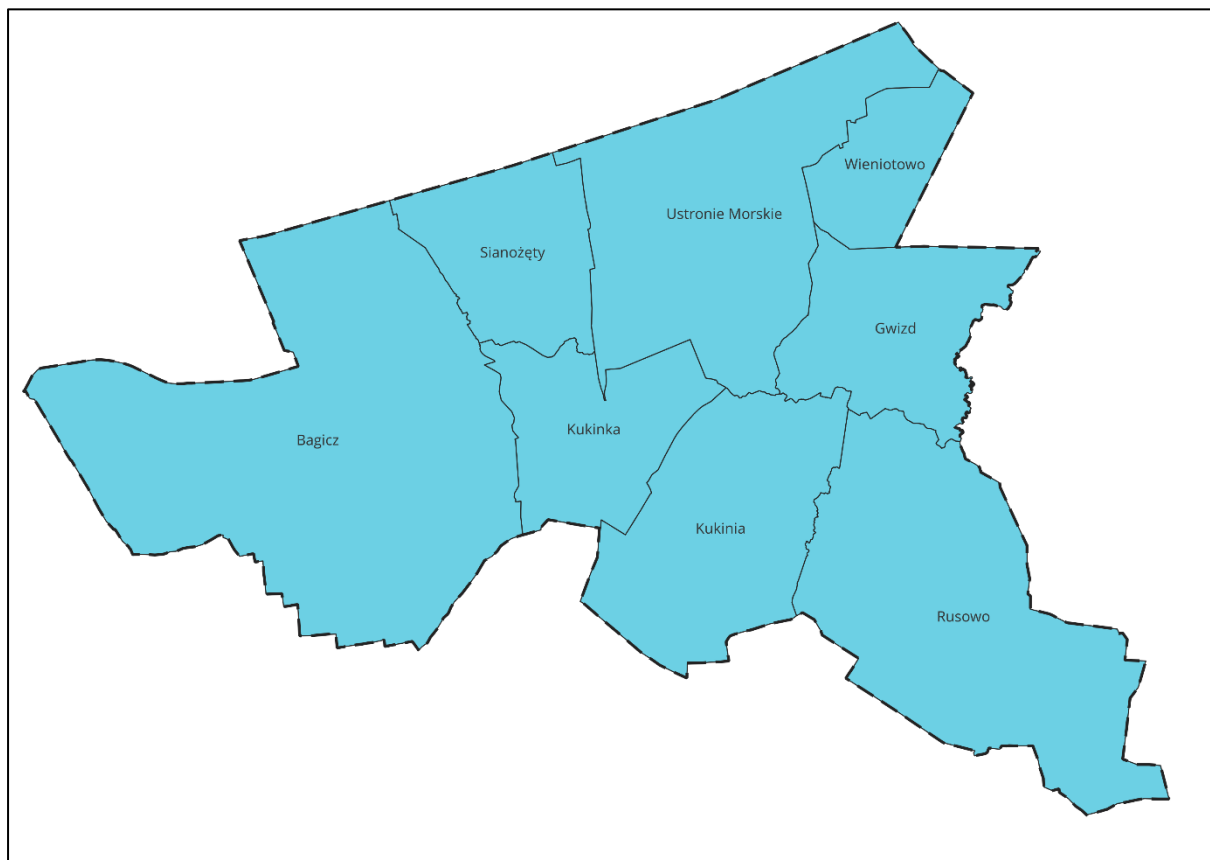
5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM

Ustronie Morskie stanowi zlokalizowaną w województwie zachodniopomorskim gminę wiejską. Jako jedna z 6 gmin powiatu kołobrzeskiego, zlokalizowana jest w jego północno-wschodniej części a jej północna i wschodnia granica stanowią granice powiatu. Od wschodu Ustronie Morskie graniczy z gminą Będzino (powiat koszaliński), od południa z gminą Dygowo, a z kolei od zachodu z Miastem i Gminą Kołobrzeg. Północną granicę gminy wyznacza Morze Bałtyckie. Ustronie Morskie leży 13 km na wschód od Kołobrzegu i 31 km na zachód od Koszalina. Gmina zajmuje powierzchnię ok. 57,60 km², co stanowi 7,89 % powierzchni powiatu kołobrzeskiego, którego to powierzchnia wynosi 725,9 km².

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

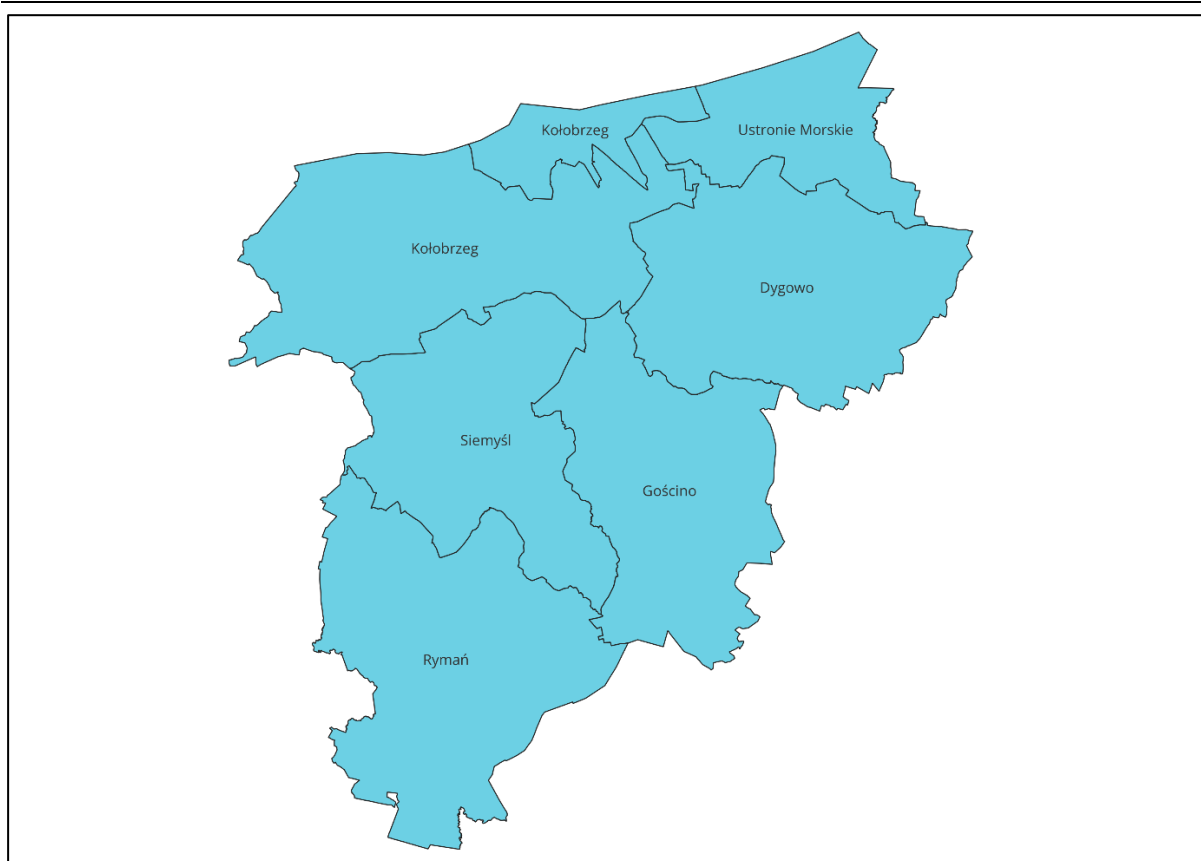


Ryc. 1. Obszar Gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon



Ryc. 2. Podział administracyjny (granice obrębów ewidencyjnych) gminy Ustronie Morskie, oprac. 2026, Armageddon

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 3. Gmina Ustronie Morskie na tle powiatu kołobrzесьkiego, oprac. 2026, Armageddon

6. GŁÓWNE CELE PLANU OGÓLNEGO GMINY ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Plan ogólny został sporządzony na mocy art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 13a ust. 1 i art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. Do planu ogólnego gminy Ustronie Morskie, w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono uzasadnienie, które składa się z części tekstowej i graficznej i zawiera określone w zapisach ustawy elementy, których celem jest uzasadnienie dla sposobu sporządzenia planu ogólnego, w tym głównie przyczyn wyznaczania poszczególnych stref planistycznych i określonych gminnych standardów urbanistycznych.

Plan ogólny gminy obejmujący swym zasięgiem obszar całej gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych), 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.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Projekt planu ogólnego został sporządzony zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach wyższego rzędu oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach pomocniczych, takich jak:

1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2001;
2. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003;
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego 2020;
4. Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim raport 2020, GIOŚ, Szczecin, 2020;
5. Roczna ocena jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2024, GIOŚ, Szczecin, 2025;
6. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013;
7. Program ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej, Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2019;

ponadto opracowany projekt uwzględnia zapisy gminnych dokumentów planistycznych, takich jak:

1. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby planu ogólnego gminy Ustronie Morskie, 2024;
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie przyjętego uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLV/370/2018 z dnia 6 września 2018 r.

Ochrona środowiska realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na której podstawie, sporządzona została niniejsza prognoza.

Należy mieć na uwadze, że ww. ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w artykule 14 wprowadza procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Na Polskę poprzez członkostwo w Unii Europejskiej nałożone zostały nowe obowiązki, które wiążą się z koniecznością dostosowania polskiego prawa do regulacji unijnych. Traktat z Maastricht z 1991 roku włączył ochronę środowiska do spisu zadań stałych, w których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Wśród głównych celów strategicznych Unii Europejskiej w kwestii ochrony środowiska wskazać należy m.in.:

- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej,
- ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie,
- lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Powyższe cele zostały zrealizowane w przedmiotowym planie ogólnym poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczegółowe regulacje uwzględnione w planie ogólnym

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

zostały zawarte w niniejszej Prognozie w rozdziale 9.2. „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko”.

Na szczelbu państw członkowskich, wśród dokumentów zawierających ustalenia dotyczące ochrony środowiska, należy wymienić dyrektywy, a najważniejsze z nich, to m.in.:

- Dyrektywa Ptasia (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa),
- Dyrektywa Siedliskowa (dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Dwie pierwsze dyrektywy związane są z podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Celem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko. Natomiast Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Zatem, uwzględniając powyższe dokumenty i wynikające z nich główne cele ochrony środowiska na szczelbu międzynarodowym i wspólnotowym, w projekcie planu wprowadzono m.in. takie zapisy, które:

- chronią wody podziemne,
- wprowadzają zasady mające na celu zmniejszenie wprowadzenia zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzają zasady dotyczące ochrony przed hałasem i określenia standardów akustycznych.

Poniżej wskazano cele ochrony środowiska zawarte w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski, a także w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego oraz wskazano, w jaki sposób ustalenia projektu planu realizują te cele.

Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski:

Rekomendowane działania na rzecz zrównoważonego rozwoju, w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski zostały omówione w trzech wymiarach (społecznym, ekonomicznym i ekologicznym). Wymiar ekonomiczny rozwoju zrównoważonego musi opierać się na założeniu, że dwa pozostałe wymiary tego rozwoju, tzn. wymiar społeczny i wymiar ekologiczny nie są i nie będą hamulcami postępu, natomiast są i będą jego stymulatorami, poprzez wymuszony tymi wymiarami postęp technologiczny, podnoszenie poziomu wykształcenia społeczeństwa, jego zwiększony udział w podejmowaniu decyzji i w odpowiedzialności za te decyzje, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój aktywności i przedsiębiorczości, wzrost efektywności, wykorzystania surowców, materiałów i pracy

ludzkiej, zwiększenie bezpieczeństwa. Rozwój zrównoważony nie jest więc ochroną środowiska w ujęciu tradycyjnym, a więc typu "końca rury". Jest to na pewno i przede wszystkim "rozwój", ale uwarunkowany przestrzenią ekologiczną, a poprzez zakładaną synergię aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bezpieczny i korzystny dla człowieka, dla środowiska i dla gospodarki. Autorzy projektu planu i prognozy kierowali się właśnie tą definicją zrównoważonego rozwoju podczas przygotowywania projektu przedmiotowego dokumentu.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego:

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jest najważniejszym dokumentem Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego określającym politykę przestrzenną w granicach administracyjnych regionu, w tym dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Plan określa model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Strategicznym celem zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jest zrównoważony rozwój przestrzenny województwa służący efektywnemu wykorzystaniu jego przestrzeni, w celu zwiększenia konkurencyjności, sprawności funkcjonowania, a także wzrostowi jakości życia mieszkańców oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wymieniono szereg zadań służących realizacji celu strategicznego. W projekcie planu ogólnego uwzględniono przede wszystkim takie główne zadania służące realizacji powyższego celu jak:

- wzmacnianie powiązań zewnętrznych województwa,
- ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego,
- rozwój potencjału ludnościowego,
- przekształcenia sieci osadniczej,
- ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego,
- rozwój infrastruktury społecznej,
- wzrost i rozwój gospodarczy,
- poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego,
- rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększanie dostępności cyfrowej,
- rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH

7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia

Zgodnie z systemem regionalizacji fizycznogeograficznej wprowadzonej przez Kondrackiego (2002), obszar gminy Ustronie Morskie przynależy hierarchicznie do następujących entycji:

- megaregion – Pohercyńska Europa Środkowa [3],
- prowincja – Niż Środkowoeuropejski [31],
- podprowincja – Pobrzeża Południowobałtyckie [313],
- makroregion – Pobrzeże Koszalińskie [313.4],
- mezoregiony – Wybrzeże Słowińskie [313.41], Równina Białogardzka [313.42].

Obszar gminy Ustronie Morskie pod względem morfologicznym należy uznać za mało zróżnicowany. Ukształtowanie terenu, rzeźba, gleby, wody oraz krajobraz gminy są pochodzenia polodowcowego i tworzą krajobraz młodoglacjalny otwarty. Gmina znajduje się na obszarze dawnego zlodowacenia północnopolskiego, stadiału głównego, fazy pomorskiej i jednej z ostatnich subfaz na Pomorzu oraz w okresie, jaki nastąpił po zlodowaceniu (holocen). Obszar gminy charakteryzuje się nachyleniem o kierunku południkowym. Formy ukształtowania terenu przyjmują układ równoleżnikowy, który przecinany jest dolinami rzek Parsęty (gmina Kołobrzeg) i Czerwonej (gmina Będzino), oraz pozostałych mniejszych cieków wodnych jak Struga Malechowska, Łopieniczka (Łapienniczka) czy Pysznica. Dominują tu głównie gliny morenowe, utwory fluwioglacjalne oraz torfy, mułki i mady dolinne.

Północna (przymorska) część gminy ma charakter wysoczyznowy i jest intensywnie zabudowana i wykorzystywana głównie turystycznie (miejscowości Ustronie Morskie oraz Sianożęty), wschodnia i fragmentarycznie zachodnia część gminy charakteryzuje się dużym stopniem lesistości, zaś południowa część gminy użytkowana jest głównie rolniczo.

Północna część gminy leży na Wybrzeżu Słowińskim. Jest to najbardziej wysunięta na północ część Pobrzeża Koszalińskiego. Krajobraz tego regionu tworzą głównie plaże, nadmorskie wydmy, bagna i jeziora (te ostatnie jednak w gminie nie występują). Wybrzeże Słowińskie to wąski pas lądu rozciągający się wzdłuż brzegu Morza Bałtyckiego od ujścia rzeki Parsęty po Kępę Swarzewską, na długości około 200 km i zajmujący powierzchnię około 1120 km². Linię brzegową kształtuje i nieustannie zmienia działalność fal morskich, z kolei działalność wiatru wpływa na pas wydm.

Pozostała część gminy leży na Równinie Białogardzkiej. Jest to kraina znajdująca się na wschód od doliny Parsęty, między Białogardem a Koszalinem, zajmująca obszar około 1800 km². Powierzchnię Równiny tworzy morena denna o lekko falistym charakterze, przecinana prawymi dopływami Parsęty.

Wysokości bezwzględne w gminie przyjmują wartości od 0 m n.p.m. na północy do 34 m n.p.m. na południu. W centralnej i południowej części gminy występują lokalne obniżenia, których wysokość nie przekracza 10 m n.p.m.. Wysokość klifów w gminie Ustronie morskie waha się w przedziale od 5 do 10 m.

7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców

Obszar gminy Ustronie Morskie zbudowany jest ze struktur czwartorzędowych – glin i pasków. Brak pod nimi utworów trzeciorzędowych, występują tam za to utwory jurajskie – piaski, piaskowce, wapienie, margle, mułki i ropy.

Budowa geologiczna podczwartorzędowa ma niewielki wpływ na zagadnienia przyrodnicze. Utwory jury górnej reprezentowane są przez wapienie detrytyczno-oolitowe, dolomity, mułowce, piaskowce chlorytowe z oolitami, piaskowce wapniste, zlepieńce, mułowce margliste, wapienie mułowcowe, wapienie z syderytami, piaskowce margliste, margle piaszczyste, wapienie margliste i ropy margliste.

Budowa czwartorzędowa terenu gminy wykształciła się głównie w plejstocenie, w trakcie zlodowacenia północnopolskiego stadiu głównego fazy pomorskiej oraz w epoce po zlodowaceniu – holocenie. Znaczne deniwelacje powierzchni podczwartorzędowej wpłynęły na miąższość osadów czwartorzędowych, która waha się od 25 do 150 m. Największą miąższość stwierdzono w obrębie dolin rozcinających podłoże.

Na osady plejstoceńskie występujące na terenie gminy składają się głównie gliny zwałowe oraz miejscami piaski, mułki i ropy zastoiskowe. Gliny zwałowe są najczęściej występującym osadem wysoczyzny morenowej a ich osady tworzą moreny denne płaskie i faliste. Miąższość glin zwałowych dochodzi do 30 m. Piaski, muły i ropy zastoiskowe osadziły się na niżej położonych obszarach. Najczęściej występują pod namułami powstałymi na skutek wypłukiwania ilastych składników gliny i złożenia ich w zagłębieniach terenu. Ich miąższość wynosi od 2 – 3 m. W dolinie rzeki Malechowska Struga występują torfy na glinach zwałowych, torfy na gytiach, namuły na glinach zwałowych, namuły torfiaste na piaskach i mułkach den dolinnych i zagłębieniach wytopiskowych, namuły torfiaste na glinach zwałowych, mułki, piaski rzeczne oraz piaski i mułki deluwialne. Są to osady holocenne.

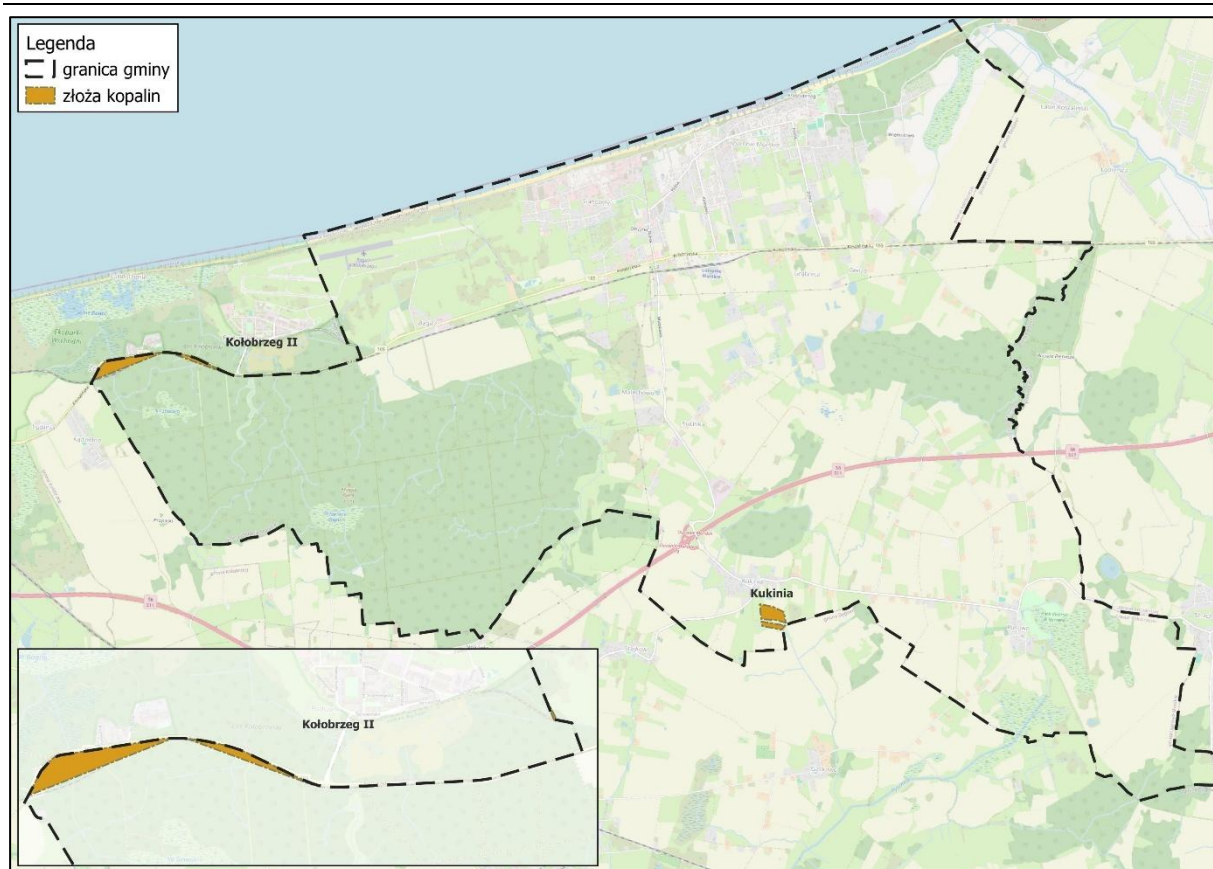
Na terenie gminy Ustronie Morskie występuje jedno udokumentowane złożo kopalin:

- nazwa złoża: Kukinia,
- kod złoża (w systemie MIDAS): KN 18145,
- kopalina główna: piaski i żwiry,
- położenie: miejscowość Kukinia,
- nadzór górniczy: Okręgowy Urząd Górniczy – Poznań,
- powierzchnia udokumentowanego złoża: 5,8069 ha,
- stan zagospodarowania złoża: złożo rozpoznane szczegółowo R,
- złożo nieeksploatowane, bez koncesji na wydobywanie, bez wyznaczonego obszaru i terenu górniczego.

Niemniej należy zwrócić uwagę, że fragmentarycznie na obszar gminy, w jej północno-zachodniej części nachodzi fragment złoża Kołobrzeg II (kopalina główna: wody lecznicze). Złożo, w dokumentacji geologicznej w formie tekstowej nie są wykazane w obszarze administracyjnym gminy Ustronie Morskie, jednakże z uwagi na fakt, że jego granice zostały już w obszarze gminy ujęte, zostały one uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 4. Złoża kopalin w granicach gminy Ustronie Morskie, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

W granicach projektu planu ogólnego obejmującego gminę Ustronie Morskie zasadniczo nie występują tereny górnicze, obszary górnicze oraz nie są wyznaczone filary ochronne.

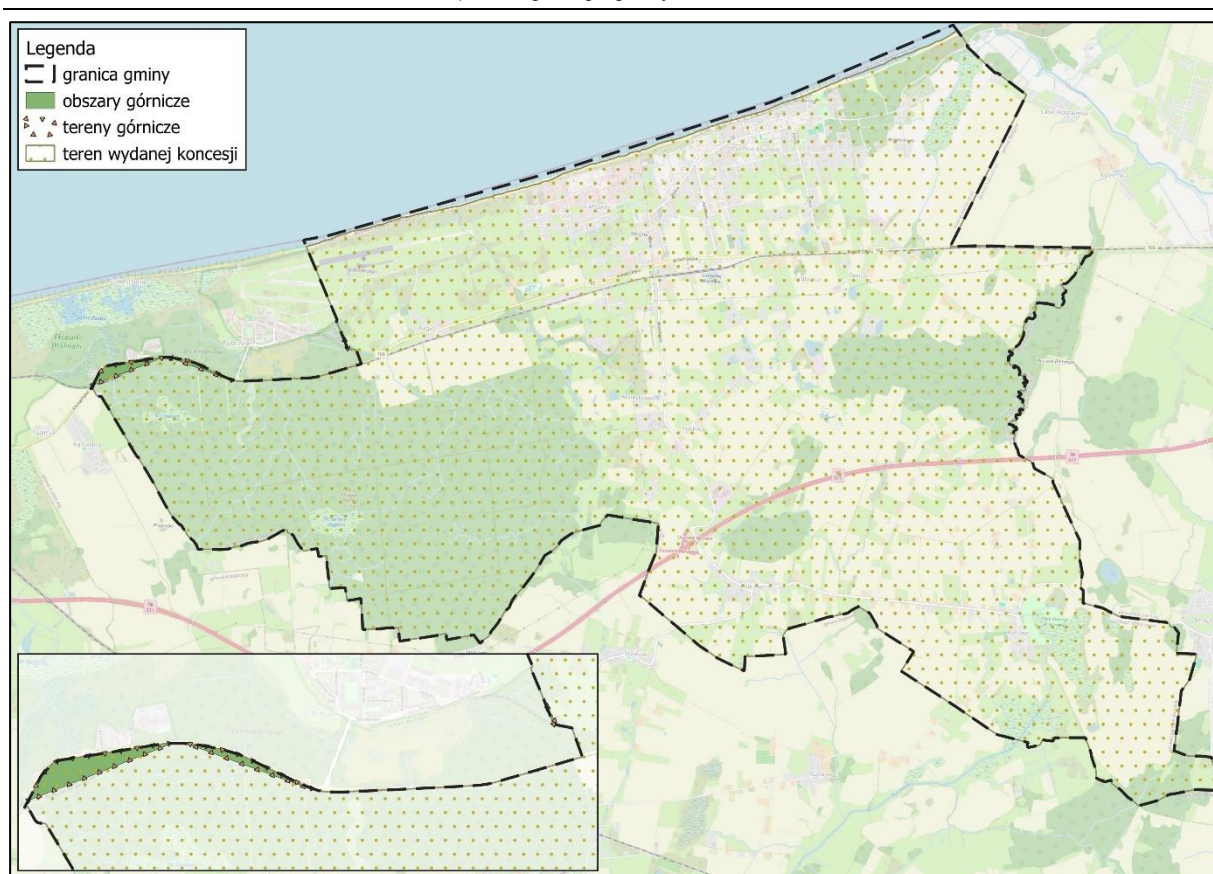
Niemniej należy zwrócić uwagę, że fragmentarycznie na obszar gminy, w jej północno-zachodniej części nachodzi wyznaczony dla złoża Kołobrzeg II (kopalina główna: wody lecznicze) obszar górniczy i teren górniczy. Zarówno złożo, jak i wyznaczone dla niego obszar górniczy i teren górniczy w dokumentacji geologicznej w formie tekstowej nie są wykazane w obszarze administracyjnym gminy Ustronie Morskie, jednakże z uwagi na fakt, że ich granice zostały już w obszarze gminy ujęte, zostały one uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

Dla jedyne go na obszarze gminy złoża (Kukinia KN 18145) dotychczasowe obszary górnicze (Kukinia Pole A i Kukinia Pole B) zostały zniesione z dniem 02.08.2022 roku.

Dodatkowo na terenie gminy obowiązuje wydana koncesja „Bardy” na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze Bardy nr 15/2008/Ł z dnia 12.05.2017 r. – ważną do dnia 12.05.2047r. dla Orlen S.A. (decyzja DGK-IV.4770.274.2016.AK(11)).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 5. Tereny górnicze, obszary górnicze i tereny wydanej koncesji na poszukiwanie i wydobywanie złóż, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

7.3. Grunty i gleby

Typy gleb na obszarze gminy Ustronie Morskie są ściśle związane z układem utworów powierzchniowych, czyli z procesami geologicznymi oraz z oddziaływaniem biotycznym. Dużą część obszaru gminy budują utwory gliniaste i piaszczysto-gliniaste (gleby gliniaste różnych typów genetycznych). Przeważają tu grunty III i IV klasy bonitacyjnej wytworzone z glin, zaś na mniejszych powierzchniach klasy V i VI wytworzone z piasków gliniastych oraz piasków. Występują tu też łąki i pastwiska pokryte glebami torfowymi, murszowo-torfowymi i mადami. Występują one głównie w obrębie pradoliny obniżen terenowych.

Teren Gminy położony jest na obszarze regionu glebowo-rolniczego zwanym Regionem Kołobrzewsko - Darłowskim. Charakteryzuje się on wysokim udziałem użytków rolnych. W przewadze występują tu utwory moreny dennej - gliny, o rzeźbie niskofalistej lub płaskiej. Większość gleb tego regionu wytworzona została z glin zwałowych lekkich, w górnym poziomie spiaszczonych i kwaśnych. Gleby te są dobrze uwilgotnione, czasem występują nawet lokalnie okresowe podmokłości. Grunty orne powstały głównie z gleb pochodzenia mineralnego typu brunatne kwaśne i wylugowane, rzadziej brunatne właściwe i pseudobielicowe. Gleby te wytworzone zostały na piaskach gliniastych mocnych zalegających na glinach lekkich, piaskach gliniastych mocnych zalegających na glinach średnich, piaskach gliniastych lekkich zalegających na glinach lekkich i glinach lekkich zalegających na glinach średnich oraz wytworzone na pyłach zwykłych i ilastych. Gleby brunatne powstały z glin morenowych, utworów pyłowych i piasków gliniastych. Są to gleby o dobrych parametrach fizycznych, lecz wymagają wapnowania oraz racjonalnego nawożenia. Przeważają tu: kompleks pszenno-żytni (4) i pszenno-dobry (2), odpowiedni pod uprawę

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

wszystkich plonów. Są to grunty najkorzystniejsze dla rolnictwa. Trwałe użytki zielone, głównie pochodzenia organicznego - torfowe i mułowo torfowe, tworzą kompleksy użytków zielonych średnich (2z). Ponadto miejscami glebom brunatnym przypisuje się kompleks pszenno-wadliwy (3) oraz zbożowo - pastewny mocny (8). Część obszaru wysoczyzny, która pokryta jest utworami piasku zaliczana jest do kompleksu żytniego słabego. Na obszarach obniżen można wyróżnić kompleks łąkowo-pastwiskowy.

W obrębie Kukinki, wśród gleb brunatnych występują niewielkie obszary czarnych ziemi właściwych. Powstały one w obniżeniach terenu. Profil glebowy tworzą pyły ilaste i piaski gliniaste lekkie. Na czarnych ziemiach występują użytki zielone średnie (2z) i kompleks zbożowo - pastewny słaby (9).

Gleby bielcowe wytworzone zostały na glinach lekkich i lekkich pylastych, zalegających na pyłach ilastych i glinach średnich, piaskach gliniastych mocnych i mocnych pylastych zalegających na glinach średnich. Występują tu kompleksy pszenno-dobry (2) oraz kompleksy żytnie - bardzo dobry, dobry i słaby (4, 5, 6) oraz kompleksy zbożowo-pastewne - mocny i słaby (8, 9). Gleby te nie są bogate w składniki odżywcze i są silnie zakwaszone.

Gleby obszarów zabudowanych uległy w znacznej części procesowi antropogenizacji. Tworzą się one w wyniku działalności ludzkiej. Gleby te przeobrażone są na skutek wprowadzania zabudowy, co powoduje przemieszanie się profilu glebowego. Zmianom ulega także skład chemiczny gleb na skutek zasolenia, zakwaszenia, alkalizacji i gromadzenia się metali ciężkich w glebie. Czynniki te wpływają na zmiany naturalnych właściwości morfologicznych, chemicznych i fizycznych, które w konsekwencji doprowadzają do zaburzenia układów biologicznych w glebie, do zniekształceń i dewastacji.

W Gminie Ustronie Morskie właściwie nie występują naturalne surowce mineralne. Brakuje złóż glin, ilów oraz innych. Jedynym występującym surowcem są pokłady torfu olesowego i olesowo-turzycowiskowego.

Ponadto, w granicach gminy występują także mursze oraz gleby bagienne. Gleby te oraz wspomniane torfy są pochodzenia organicznego. Występują głównie w dolinach cieków wodnych oraz w zagłębieniach wytopiskowych. Mursze powstały na pyłach ilastych, gleby torfowe na torfach niskich, zaś gleby bagienne na glebach mułowo - torfowych, zalegających miejscowo na pyłach ilastych. Przeważają tu użytki zielone średnie, słabe i bardzo słabe (2z, 3z).

Na obszarze gminy mamy do czynienia ze znacznym udziałem gruntów III klasy bonitacyjnej, które to zajmują łączną powierzchnię 953,74 ha. Zwrócić należy jednak uwagę, że część z nich (zlokalizowanych w północnej części gminy) została przeznaczona na cele nierolnicze w ramach uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie jednak grunty te pozostają w użytkowaniu rolniczym. Z kolei grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione obejmują powierzchnię 1841,42 ha.

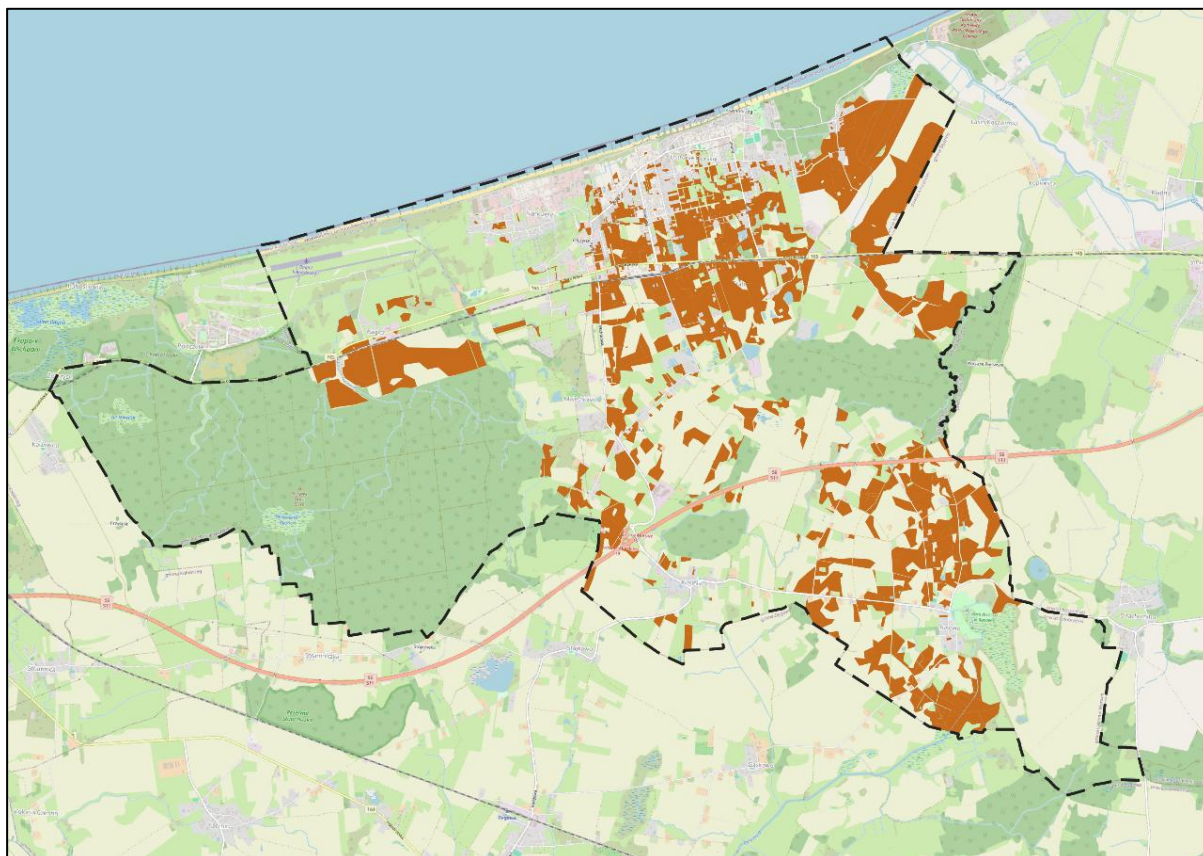
Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowi, że na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczać przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (art. 6 ust. 1). Kluczowy dla zagadnienia wprowadzania nowych funkcji jest art. 7 ww. ustawy, który stanowi, iż przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

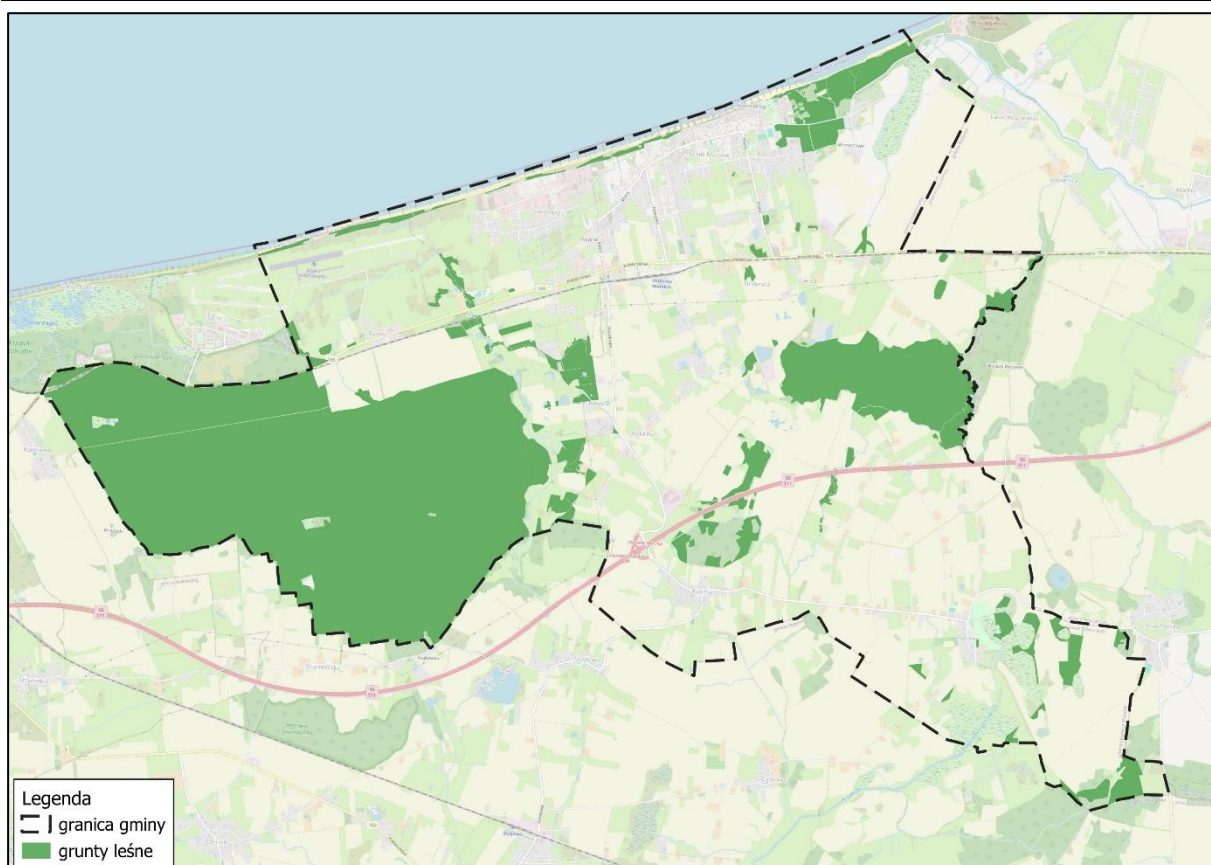
Przy czym, nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III położonych na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Ryc. 6. Lokalizacja chronionych gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej na obszarze gminy Ustronie Morskie, źródło: dane przestrzenne Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 7. Lokalizacja gruntów leśnych na obszarze gminy Ustronie Morskie, źródło: dane przestrzenne Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

Zgodnie z prowadzonym przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy System Oslony Przeciwosuwiskowej (SOPO) na terenie gminy Ustronie Morskie nie stwierdzono występowania zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

7.4. Wody podziemne

Gmina Ustronie Morskie zlokalizowana jest w dziewiątej (jednej z 161 w Polsce i jednej z 64 na obszarze dorzecza Odry) jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Położona w zlewni Parsęty i Przymorza zlokalizowana jest w wyznaczonym w „Dokumentacji hydrologicznej ustalającej zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Parsęty” rejonie bilansowania wód G – Zlewnia Czerwonej. Dla tego rejonu o powierzchni 179,3 km² zasoby dyspozycyjne wód podziemnych ustalono w wysokości 25.924 m³/d. Wykorzystanie tych zasobów w ww. rejonie G wynosi ok. 10%.

Na obszarze gminy Ustronie Morskie nie występują zbiorniki wód podziemnych ujęte w bilansie wodnym jako Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) oraz ich obszary ochronne. Najbliższy taki zbiornik znajduje się w gminie Kołobrzeg.

W okolicy miejscowości Bagicz zalegają wody w warstwach czwartorzędowych, którymi zasilana jest gminna sieć wodociągowa. Znajdują się tam studnie ujmujące wody z głębokości 40-60 m p.p.t. W rejonie miejscowości Kukinka rozpoznane zostały wody podziemne w utworach czwartorzędowych na trzech poziomach.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Pierwszy poziom użytkowy wód podziemnych występuje na głębokościach 10 – 20 m w rejonie Malechowskiej Strugi, drugi poziom na głębokości 20 – 30 m znajduje się w centralnej części obrębu Kukinka, a poziom trzeci, we wschodniej części tego sołectwa zalega na głębokości 40 – 50 m. Czwartorzędowy poziom wodonośny ma największe znaczenie dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy. Jest on związany z występowaniem kompleksów piaszczysto-żwirowych między glinami lub z obecnością kopalnych dolin rzecznych. Zmienny profil utworów czwartorzędowych wpływa na zaleganie pierwszego poziomu wodonośnego na różnych głębokościach. Pierwszy poziom wodonośny występuje w sposób nieciągły. Wpływ na to ma piaszczysto-żwirowa budowa serii wodonośnej – osadów wodnolodowcowych zlodowacenia bałtyckiego. Poziomy występujące na głębokościach 20 – 50 m są związane z utworami wodnolodowcowymi, które dzielą gliny zlodowacenia środkowopolskiego. Tak jak pierwszy poziom, zalegają fragmentarycznie i w sposób nieciągły.

Jakość wód podziemnych w gminie należy uznać za dobrą. Woda nie wymaga uzdatniania, jednak brak izolacji może powodować nietrwałość. Stopień zagrożenia zanieczyszczeniami jest niski. W ostatnich latach stwierdzono zmniejszone zużycie wód podziemnych w gminie. Wpływ na to ma zmniejszone zapotrzebowanie wody na cele przemysłowe, spowodowane spadkiem produkcji oraz oszczędna gospodarka wodna.

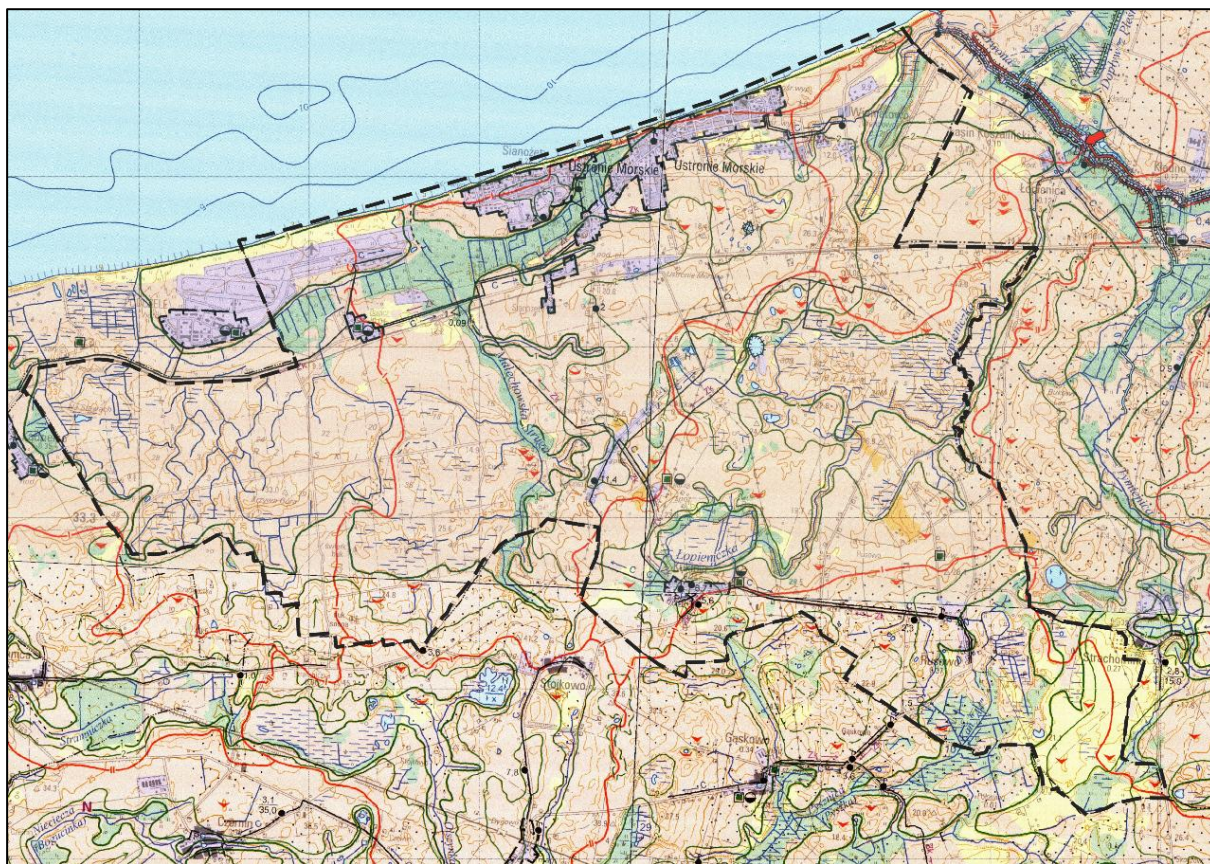
W gminie Ustronie Morskie znajduje się punkt monitoringu wód podziemnych położony w miejscowości Bagicz - MONBADA 1264 (ID 5711) – JCWPd 9. Poniżej przedstawiono wyniki badania jakości wód podziemnych w Ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, które były prowadzone w 2024 roku przez Państwowy Instytut Geologiczny.

Nr MONBADA	PUWG 1992 X	PUWG 1992 Y	Miejscowość	Stratygrafia	Nr JCWPd	Głębokość do stropu warstwy wodonośnej [m]	Zwierciadło wody	Użytkowanie terenu	Końcowa klasa jakości 2022
1264	280713, 224608 246	707479, 0579409 14	Bagicz (gm. Ustronie Morskie)	Q	9	27,00	napięte	las	II

Tab. 1. Klasy jakości wód podziemnych w punkcie pomiarowym zlokalizowanym w gminie Ustronie Morskie, oprac.2026, Armageddon

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 8. Gmina Ustronie Morskie na tle mapy hydrograficznej, oprac. 2026, Armageddon, na podstawie danych dostępnych na stronie Geoportalu Krajowego

7.5. Wody powierzchniowe

Gmina Ustronie Morskie położona jest w obejmującym 38% powierzchni kraju (118,015 m²) dorzeczu Odry. Na obszarze dorzecza Odry rozróżnia się regiony wodne Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, Środkowej Odry, Górnej Odry oraz Warty. Teren gminy zlokalizowany jest w regionie Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego, a w jego granicach występuje 7 jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) (tab. 2):

- Polskie wody przybrzeżne Basenu Bornholmskiego (CW60001WB3);
- Malechowska Struga (RW600010452);
- Dopływ spod Krzywej Góry (RW6000104512);
- Czerwona do Łopieniczki z Łopieniczką (RW6000104545);
- Czerwona od Łopieniczki do ujścia (RW6000144549);
- Pysznica (RW60001044929);
- Parsęta od Radwi do Wielkiego Rowu (RW60001144979).

Zgodnie z monitoringiem operacyjnym przeprowadzonym w 2023 roku, obejmującym wyżej wymienione jednolite części wód powierzchniowych, oceniono stan JCWP, który przedstawiono w poniższej tabeli.

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Lokalizacja				Typ JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
kod JCWP	Nazwa JCWP	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej				
			Kod	Nazwa					
CW60001 WB3	Polskie wody przybrzeżne Basenu Bornholmskiego	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Otwarte wybrzeże	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW60001 0452	Malechowska Struga	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Brak danych	Zagrożona
RW60001 04512	Dopływ spod Krzywek Góry	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Brak danych	Zagrożona
RW60001 04545	Czerwona do Łopieniczki z Łopieniczką	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Brak danych	Zagrożona
RW60001 44549	Czerwona od Łopieniczki do ujścia	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Rzeka przyujściu pod wpływem wód słonych	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW60001 044929	Pysznica	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Potok lub strumień nizinny piaszczysty	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona
RW60001 144979	Parsęta od Radwi do Wielkiego Rowu	Region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	60	obszar dorzecza Odry	RZGW w Szczecinie	Rzeka nizinna	Naturalna część wód	Zły	Zagrożona

Tab. 2. Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych rzek na terenie gminy Ustronie Morskie, oprac.2026, Armageddon

System hydrograficzny Ustronia Morskiego tworzą morze, rzeki, strumienie efemeryczne, rowy melioracyjne, oczka wytopiskowe i stawy. Gmina leży pomiędzy rzekami Parsętą (Kołobrzeg) i Czerwoną (gmina Będzino), południową część gminy przecina wododział I rzędu oddzielający dorzecza Parsęty i Czerwonej. Wody

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

z centralnej części gminy odprowadzane są przez ciek Malechowska Struga bezpośrednio do morza. Na wysokości Sianożętów prowadzona jest do Bałtyku podziemnym rurociągiem. Do rzeki tej odprowadzana jest sieć rowów melioracyjnych, w których okresowo, zwłaszcza podczas obfitych opadów oraz w trakcie roztopów zalega woda. Rów biegnący wzdłuż granicy sołectw Kukinka i Sianożęty jest jednym z głównych kanałów melioracyjnych Gminy.

Do zlewni wymienionych cieków należą także mniejsze rzeki i strumienie, tj.: Łopieniczka, będąca dopływem rzeki Czerwonej, zasilana jest wodami wysiękowymi w rejonie miejscowości Rusowo oraz na terenie Łasińskiego Lasu, Pysznica, która jest dopływem Parsęty i zaczyna swój bieg na wysokości Rusowa, oraz inne mniejsze ciekі płynące m.in. na terenie Kołobrzieskiego Lasu.

Sieć rowów melioracyjnych gminy jest w znacznej mierze rozbudowana. Zmeliorowanych jest ponad 70% powierzchni gruntów rolnych. Obszary zmeliorowanych gruntów za pomocą systematycznej sieci drenarskiej i rowów na podstawie ustawy Prawo wodne są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, służącymi regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Ewentualna zmiana dotychczasowego zagospodarowania terenu na cele inne niż rolnicze może zagrozić zniszczeniem istniejących urządzeń melioracyjnych i w konsekwencji doprowadzić do zakłócenia prawidłowego funkcjonowania całego systemu odwadniającego oraz spowodowania zmian wody na pozostałym obszarze ze szkoda dla nieruchomości sąsiednich. W przypadku nowego zagospodarowania terenu, które spowoduje ingerencje w istniejące urządzenia wodne i wymusi konieczność ich rozbiórki lub przebudowy niezbędnej dla realizacji zamierzenia należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Do zlokalizowanych na terenie gminy śródlądowych publicznych wód płynących zalicza się ww. rzekę Łopieniczkę oraz Kanał A-4. Prawa właścicielskie w stosunku do tych wód oraz gruntów pod wodami wykonuje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego.

W gminie brak jest większych zbiorników wodnych. Występują tu jedynie niewielkie oczka wodne skoncentrowane głównie w okolicach Kukinki i Gwizdu. Występuje też dużo izolowanych zagłębień bezodpływowych. Przeważają zagłębienia chłonne, lecz pojawiają się także ewapotranspiracyjne.

Bagna oraz tereny podmokłe znajdujące się w obrębie dużych obniżień terenowych stanowią ważny element sieci hydrograficznej Gminy. Dotyczy to zwłaszcza bagien oraz torfowisk położonych w obrębie miejscowości Rusowo oraz Kukinia.

W gminie mogą występować zjawiska powodzi. W sporządzonych dla obszaru Gminy mapach zagrożenia powodziowego (MZIP) wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10\%$ (średnio raz na 10 lat) i $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat). W mapach zagrożenia powodzią wskazano również obszary szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza o prawdopodobieństwie $p=1\%$ (średnio raz na 100 lat).

Przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne (tj. wyspy, przymuliska oraz odsypy żwirowe, powstałe w sposób naturalny na gruntach pokrytych wodami powierzchniowymi stanowią własność właściciela tych gruntów), stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Tereny położone w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit a) oraz b) Prawa wodnego, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód.

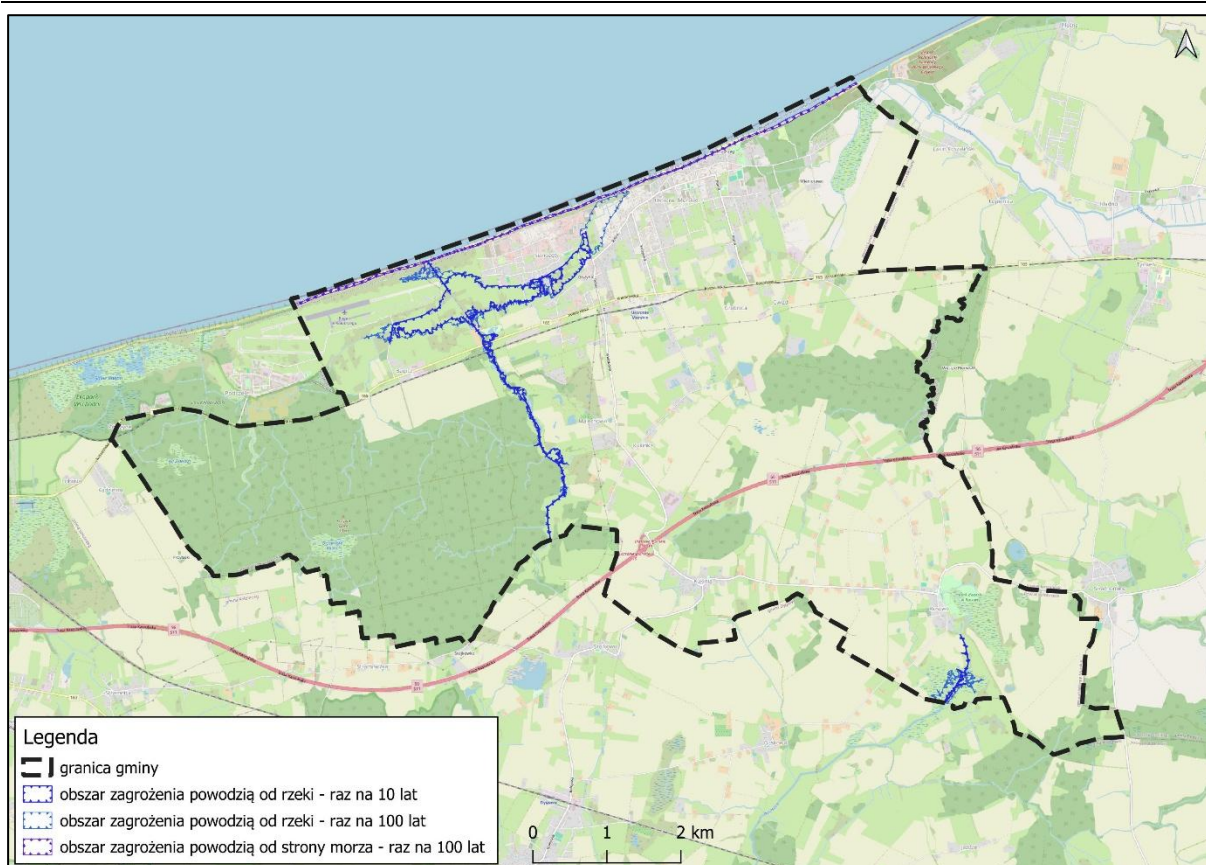
Niezależnie wskazuje się, że celem zarządzania ryzykiem powodziowym, w świetle art. 16 pkt 4 ustawy Prawo wodne, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Oznacza to, iż jakiegokolwiek działania lub czynności powodujące zwiększenie ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są sprzeczne z ww. celem, w związku z tym na obszarach tych nie powinno się dopuszczać wprowadzania nowej zabudowy budynkami.

Wskazuje się, że w granicach gminy nie występują wały przeciwpowodziowe.

Niezależnie wskazuje się, że teren gminy Ustronie Morskie zlokalizowany jest w granicach obszaru właściwości terytorialnej administracji morskiej Rzeczypospolitej Polskiej, tj. w granicach pasa technicznego i ochronnego brzegu wód morskich, jak również znajduje się tu przystań morska, w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Tereny zawarte w granicach pasa technicznego stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

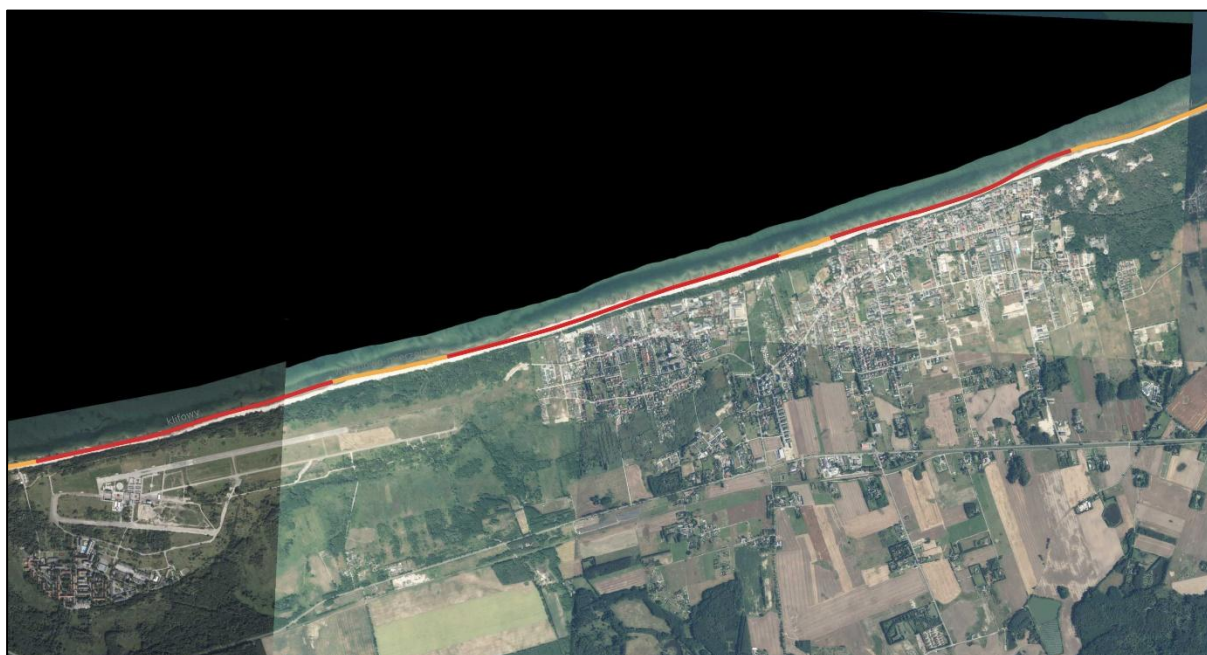
Dodatkowo w granicach gminy Ustronie Morskie występują obszary zagrożenia powodzią od strony rzeki oraz morza o poziomie prawdopodobieństwa $p=0,2\%$ (średnio raz na 500 lat).

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 9. Lokalizacja obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na obszarze gminy Ustronie Morskie, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

W granicach gminy Ustronie Morskie, na wysokości miejscowości: Bagicz, Sianożęty i Ustronie Morskie znajdują się klify nadmorskie.



Ryc. 10. Typ brzegu w granicach gminy Ustronie Morskie – arkusz nr 1, źródło: <https://sipam.gov.pl/geoportal>



Legenda:

Typ brzegu

- klifowy
- nizinno-zalewowy
- wydmowo-mierzejowy

Ryc. 11. Typ brzegu w granicach gminy Ustronie Morskie – arkusz nr 2,
źródło: <https://sipam.gov.pl/geoportal>

7.6. Flora

Według klasyfikacji przyrodniczo-leśnej teren gminy Ustronie Morskie zaliczany jest do Krainy Bałtyckiej, Dzielniczy Pobrzeża Słowińskiego, Mezoregionu Równiny Słupskiej. Dominującą formacją roślinną na obszarze gminy stanowią lasy, które zajmują ok. 28% jej ogólnej powierzchni. Jest to o ok. 2% mniej, niż wynosi średnia lesistość Pobrzeża Słowińskiego.

Większość lasów w Gminie podlega Nadleśnictwu Gościno (leśnictwa Strachomino, Bagicz, Stójkowo). Część lasów strefy brzegowej podlega Urzędowi Morskiemu w Szczecinie oraz Ministerstwu Obrony Narodowej, zaś lasy prywatne zajmują powierzchnię ok. 50 ha. W Gminie znajdują się dwa duże kompleksy leśne, tj. Kołobrzski Las i Łasiński Las.

Przeważający obszar gminy Ustronie Morskie to siedliska potencjalne żyznej buczyny niżowej *Galio odorati-Fagetum*. Pas brzegu morskiego przedstawiany jest jako siedlisko nadmorskiego boru bażynowego *Empetro nigri-Pinetum*, przy czym na wschód od Ustronia Morskiego od południa sąsiaduje z nim niewielki obszar siedlisk pomorskiego lasu brzozowo-dębowego *Betulo-Quercetum roboris*. Niewielkie powierzchnie w kompleksie potencjalnych siedlisk buczyn zajmują grądy subatlantyckie *Stellario-Carpinetum* (Las Łasiński i tereny w rejonie Kukinii). Dolina Malechowskiej Strugi to siedliska potencjalne łęgu jesionowo-olszowego *Circaeo-Alnetum*. Torfowisko na północ od Kukini przedstawiane jest, jako siedlisko boru bagiennego *Vaccinio uliginosi-Pinetum*. W

niewielkich obniżeniach bezodpływowych znajdują się siedliska bagiennego lasu olszowego *Ribeso nigri-Alnetum* (*Carici elongatae-Alnetum*; Waloryzacja Przyrodnicza, 2015).

Flora dziko rosnących roślin naczyniowych gminy Ustronie Morskie obejmuje ok. 642 gatunki. Na zróżnicowanie flory wpływa położenie nadmorskie i mozaika krajobrazu rolniczego i leśnego, ze znikomym udziałem siedlisk mokradłowych. W pasie nadmorskim występują zarówno rośliny wydmowe, jak i związane z lasami nadmorskimi i klifami. Dwa duże kompleksy lasów liściastych (Las Kołobrzesci i Łasiński) stanowią mozaikę dobrze zachowanych na dużej powierzchni różnych siedlisk leśnych od łągów i olszyn, poprzez żyzne buczyny i grądy po kwaśne buczyny, co przekłada się na znaczne bogactwo flory leśnej. Niewielkie płaty brzeziny bagiennej i torfowisk mszarnych oraz mokradeł i drobnych zbiorników eutroficznych, mimo niewielkiej powierzchni, stanowią siedlisko bogatej flory siedlisk bagiennej i wodnych. Z kolei mimo obecności dość rozległych siedlisk łąkowych (zwłaszcza w dolinie Malechowskiej Strugi i na Łasińskich Łąkach), ich flora ma raczej dość podstawowy skład. W krajobrazie rolniczym, zwłaszcza w południowej części gminy uderza bardzo istotny udział gatunku inwazyjnego – barszczu Sosnowskiego. W pasie nadmorskim wybrzeże wydmowe stanowi miejsce inwazji wierzby wawrzynkowej i róży pomarszczonej, choć mniej intensywnej niż na terenach położonych dalej na zachód (Waloryzacja Przyrodnicza, 2015).

Kołobrzesci Las

Las o powierzchni 12,76 km² (w granicach gminy). Drzewostan w większości budują głównie buki. Starodrzew został w znacznej mierze wycięty, większość drzew nie przekracza wieku 60-80 lat. Oprócz buków występują tu także dęby, świerki i brzozy, a swą obecność w miejscach podmokłych zaznaczają również olcha i jesion.

Gatunki obce w Kołobrzescim Lesie reprezentowane są m.in. przez daglezję zieloną, dąb czerwony, świerk sitkajski, żywotnik olbrzymi, jodłę olbrzymią, sosnę pospolitą, modrzew japoński oraz modrzew europejski. Gatunkiem uważanym za cenny element florystyczny Lasu jest tojeść gajowa – gatunek górski byliny z pierwsnkwatych, rzadko spotykany na niżu. Występuje głównie nad rowami melioracyjnymi, wśród kolein czy przy podmokłych drogach leśnych.

W północnej części Lasu występują płaty nawiązujące do grądu. Pojawia się tam starodrzew bukowo-dębowy (*Fagus silvatica* – 7 okazów o wymiarach pomnikowych, *Quercus robur* – 10 okazów o wymiarach pomnikowych). Rozwijają się też tu fitocenozy żyznej buczyny niżowej. W oddziale 25 występuje drzewostan nasienny.

Łasiński Las

Las o powierzchni ok. 2 km² (w granicach gminy). W drzewostanie dominują buki, występują tu ponad 100-letnie okazy. Znajdują się tu też w niewielkich ilościach dęby szypułkowe i graby, spotykane są także nasadzenia świerków, daglezji oraz brzozy brodawkowatej, a w miejscach zabagnionych występują gatunki olsów i łągów. Las jest w różnym stopniu podmokły. W lepiej zachowanych grądach występują gatunki bagienne i wilgotnolubne. Grądy te są wobec tego niskie.

Pozostałe tereny zieleni

Od wschodniej granicy Gminy do Ustronia Morskiego wzdłuż wybrzeża klifowego ciągnie się pas lasu o potencjalnym siedlisku lasu brzoźowo-dębowego. Działalność człowieka w istotny sposób wpłynęła na jego zaburzenie. W niektórych miejscach dominuje nasadzona sosna. Występują tu także: brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, oraz buki, jarzębiny i osiki. Podszyt oraz runo leśne są bujne i bogate gatunkowo.

Na północ od Kukinii znajduje się zdegradowane torfowisko kopułowe. Jest ono fragmentarycznie porośnięte przez brzezinę bagienną. Dominuje tu brzoza omszona, występują także sosna, dąb, olsza, świerk, osika i jarzębina.

W środkowych partiach stoków, na utworach gliniastych oraz piaszczysto-gliniastych rozwijają się fitocenozy nizinnych lasów dębowo-grabowych. Zbiorowiska te można spotkać w Łasińskim Lesie, w Kołobrzskim Lesie oraz w śródpolnych wyspach na północ od Kukinii i na zboczach niecki terenu przylegającego do parku w Rusowie. Przy parku tym rosną ponad 130-letnie buki i dęby.

Wśród zbiorowisk zaroślowych na terenie Gminy Ustronie Morskie dominującymi są łożowiska budowane przez krzewiaste wierzy (szarą, uszatą i pięciopręcikową). Łozowiska można spotkać na torfowiskach niskich w północno-zachodniej części gminy, między Sianożętami a Bagiczem, wokół oczek wodnych, wzdłuż rowów melioracyjnych, w centralnej części torfowiska na północ od Kukinii oraz koło parku w Rusowie. W skład tych zabagnionych fitocenoz wchodzi głównie trzcina pospolita, mozga trzcinowata, trzcinnik lancetowaty, manna mielec, turzycza błotna, sit rozpierzchły i skrzyp bagieny. Najrzadszymi zbiorowiskami zaroślowymi w Gminie są czyżnie, cierniste zarośla tarniowo-głogowe. Spotkano je w okolicach stacji PKP – Bagicz oraz w okolicach Kukinii. Przeważają w nich tarnina, róża, głóg, leszczyna, trzmielina i jeżyny.

Torfowiska niskie zajmują największe powierzchnie na terenie Gminy. Występują w Kołobrzskim Lesie i Łasińskim Lesie, wypełniają tam rozproszone, kilkuhektarowe niecki terenu i są porośnięte przez ols porzeczkowy. W okolicach Rusowa torfowisko niskie wypełnia misę dawnego jeziora i jest porośnięte przez młody ols porzeczkowy oraz łożowiska i turzycowiska. Między Bagiczem a Sianożętami oraz w okolicach Wieniotowa (Łasińskie Łąki) występują najrozleglejsze kompleksy torfowisk niskich. Są porośnięte przez zbiorowiska szuwarowe i łąkowe.

Do roślinności klifów i wydym nadmorskich Gminy zaliczyć należy trawy: piaskownicę zwyczajną, wydmuchrzycę piaskową, kostrzewę szczeciniastą, kostrzewę kosmatą, turzycę piaskową, oraz rzadziej honkenię piaskową, rukwiel nadmorską i solankę kolczystą. Podnóża klifów stwarzają doskonałe warunki do ich rozwoju. Pojawiają się także gatunki azotolubne, jak łoboda rozłożysta (wąskolistna). Zbocza klifów porośnięte są przez podbiał pospolity, ostrożeń polny, kupkówkę pospolitą, stokłosę miękką, wykę ptasią, krwawnik pospolity, rogownicę skupioną i skrzyp polny. Dolne partie stoków intensywnie porasta lepieźnik kutnerowaty. Pojawia się także przelot zwyczajny, na bardziej piaszczystych fragmentach klifów.

W gminie wyróżnić należy również zieleni urządzoną, w tym parki i skwery, zieleni osiedlową, przydomową oraz cmentarze, sady i ogrody. Istotną rolę pełnią też zadrzewienia śródpolne i przydrożne oraz zieleni przybrzeżna wód, które wpływają na kształtowanie klimatu lokalnego, pełnią rolę wiatrochronną i glebochronną, podnoszą walory krajobrazowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Wymóg realizacji polityki zrównoważonego rozwoju sugeruje zachowywanie tych elementów i chronienie ich zapisami prawa miejscowego w ramach zagospodarowania przestrzennego. Za znaczące zagrożenie dla poprawnego stanu bioróżnorodności uznaje się introdukcję gatunków obcych, których pojawianie się na danym obszarze winno być poddane stałej kontroli, ograniczeniu, a w skrajnych przypadkach eliminacji, ze względu na potencjalne lub realne zagrożenia niesione dla stabilności rodzimych ekosystemów zarówno w ramach biotopu, jak i biocenozy.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze opracowania Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego. Dokument ten sporządzony został dla całego województwa zachodniopomorskiego w 2010 roku przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie (gospodarstwo pomocnicze Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska) na zlecenie Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego. Opracowanie zawiera wykaz fauny i flory wraz z opisem oraz wykaz i opis istniejących form ochrony przyrody.

Gatunki roślin podlegające ochronie, rzadkie i zagrożone wyginięciem

Na terenie gminy Ustronie Morskie zinwentaryzowano gatunki roślin podlegających ochronie, rzadkich bądź zagrożonych/narażonych na wyginięcie. 32 wśród tych gatunków podlega ochronie ścisłej (6) bądź częściowej (26) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).

Poniższe zestawienie obejmuje gatunki roślin objętych ochroną bądź zagrożonych, zinwentaryzowanych na potrzeby Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie.

L.p.	Polska nazwa gatunkowa	Nazwa łacińska
Gatunki objęte ochroną ścisłą		
1.	Wrzosiec bagienny	<i>Erica tetralix</i>
2.	Kłoc wiechowata	<i>Cladium mariscus</i>
3.	Mikołajek nadmorski	<i>Eryngium maritimum</i>
4.	Bagnica torfowa	<i>Scheuchzeria palustris</i>
5.	Jarząb szwedzki	<i>Sorbus intermedia</i>
6.	Pływacz zaniedbany	<i>Utricularia australis</i>
Gatunki objęte ochroną częściową		
7.	Jaskier skąpopręcikowy	<i>Batrachium trichophyllum</i>
8.	Turzyca piaszkowa	<i>Carex arenaria</i>
9.	Centuria nadobna	<i>Centaurium pulchellum</i>
10.	Kukułka krwista	<i>Dactylorhiza incarnata</i>
11.	Kukułka plamista	<i>Dactylorhiza maculata</i>
12.	Kukułka szerokolistna	<i>Dactylorhiza majalis</i>
13.	Kruszczyk rdzawoczerwony	<i>Epipactis atrorubens</i>
14.	Kruszczyk szerokolistny	<i>Epipactis helleborine</i>
15.	Śnieżyczka przebiśnieg	<i>Galanthus nivalis</i>
16.	Kocanki piaskowe	<i>Helichrysum arenarium</i>

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

L.p.	Polska nazwa gatunkowa	Nazwa łacińska
17.	Turówka wonna, żubrówka	<i>Hierochloe odorata</i>
18.	Rokitnik zwyczajny	<i>Hippophaë rhamnoides</i>
19.	Śnieżyca wiosenna	<i>Leucoium vernum</i>
20.	Listera jajowata	<i>Listera ovata</i>
21.	Wiciokrzew pomorski	<i>Lonicera periclymenum</i>
22.	Widłak goździsty	<i>Lycopodium clavatum</i>
23.	Pióropusznik strusi	<i>Matteuccia struthiopteris</i>
24.	Gruszychnik jednokwiatowy	<i>Moneses uniflora</i>
25.	Gnieźnik leśny, gniazdosz	<i>Neottia nidus-avis</i>
26.	Grzybień białe	<i>Nymphaea alba</i>
27.	Wilżyna rozłogowa	<i>Ononis repens</i>
28.	Podkolan zielonawy	<i>Platanthera chlorantha</i>
29.	Gruszyca zielonawa	<i>Pyrola chlorantha</i>
30.	Gruszyca mniejsza	<i>Pyrola minor</i>
31.	Gruszyca okrągłolistna, zimozielona	<i>Pyrola rotundifolia</i>
32.	Cis pospolity	<i>Taxus baccata</i>
Gatunki zagrożone		
33.	Czerniec gronkowy	<i>Actaea spicata</i>
34.	Orlik pospolity	<i>Aquilegia vulgaris</i>
35.	Łoboda nadbrzeżna	<i>Atriplex littoralis</i>
36.	Stokłosa żytnia	<i>Bromus secalinus</i>
37.	Rzęśl hakowata	<i>Callitriche hamulata</i>
38.	Dzwonek szerokolistny	<i>Campanula latifolia</i>
39.	Rzeżucha leśna	<i>Cardamine flexuosa</i>
40.	Turzyca dwustronna	<i>Carex disticha</i>
41.	Turzyca bagienna	<i>Carex limosa</i>
42.	Czartawa pośrednia	<i>Circaea x intermedia</i>
43.	Szczwół plamisty	<i>Conium maculatum</i>
44.	Kokorycz wątła	<i>Corydalis intermedia</i>
45.	Kukulka plamista	<i>Dactylorhiza maculata</i>
46.	Narecznica grzebieniasta	<i>Dryopteris cristata</i>
47.	Kruszczyk rdzawoczerwony	<i>Epipactis atrorubens</i>
48.	Wrzosec bagienny	<i>Erica tetralix</i>
49.	Mikołajek nadmorski	<i>Eryngium maritimum</i>
50.	Złoc pochwolistna	<i>Gagea spathacea</i>
51.	Śnieżyczka przebiśnieg	<i>Galanthus nivalis</i>
52.	Bodziszek leśny	<i>Geranium sylvaticum</i>
53.	Manna gajowa	<i>Glyceria nemoralis</i>
54.	Turówka wonna, żubrówka	<i>Hierochloe odorata</i>

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

L.p.	Polska nazwa gatunkowa	Nazwa łacińska
55.	Widłak wroniec	<i>Huperzia selago</i>
56.	Dziurawiec rozestłany	<i>Hypericum humifusum</i>
57.	Groszek nadmorski	<i>Hypericum humifusum</i>
58.	Śnieżyca wiosenna	<i>Lathyrus japonicus subsp.maritimus</i>
59.	Lilia bulwkowa	<i>Leucoium vernum</i>
60.	Pióropusznik strusi	<i>Lilium bulbiferum</i>
61.	Gnieźnik leśny, gniazdosz	<i>Matteuccia struthiopteris</i>
62.	Wilżyna rozłogowa	<i>Neottia nidus-avis</i>
63.	Podkolan zielonawy	<i>Ononis repens</i>
64.	Topola czarna	<i>Populus nigra</i>
65.	Rdestnica Berchtolda	<i>Potamogeton berchtoldii</i>
66.	Gruszyca okrągłolistna, zimozielona	<i>Pyrola rotundifolia</i>
67.	Szczaw gajowy	<i>Rumex sanguineus</i>
68.	Solanka kolczysta	<i>Salsola kali</i>
69.	Driakiew gołębia	<i>Scabiosa columbaria</i>
70.	Bagnica torfowa	<i>Scheuchzeria palustris</i>
71.	Jarząb szwedzki	<i>Sorbus intermedia</i>
72.	Jeżogłówka najmniejsza	<i>Sparganium minimum</i>
73.	Gwiazdnica bagienna	<i>Stellaria uliginosa</i>
74.	Cis pospolity	<i>Taxus baccata</i>
75.	Pływacz zaniedbany	<i>Utricularia australis</i>
76.	Przetacznik górski	<i>Veronica montana</i>
77.	Fiolek przedziwny	<i>Viola mirabilis</i>

Tab. 3. Gatunki roślin objęte ochroną gatunkową i zagrożone wyginięciem na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie, 2015, oprac. 2026, Armageddon

Gatunki flory będącej przedmiotem zbioru dla celów leczniczych:

1. Babka lancetowata - *Pantago lanceolata*
2. Babka zwyczajna - *Plantago maior*
3. Barszcz syberyjski - *Heracleum sibiricum*
4. Bez czarny - *Sambucus nigra*
5. Bluszcz kurdybanek - *Glechoma hederacea*
6. Borówka czernica - *Vaccinium myrtillus*
7. Brzoza brodawkowata - *Betula pendula*
8. Bylice - *Artemisia sp.*
9. Chaber bławatek - *Centaurea cyanus*
10. Chmiel zwyczajny - *Humulus lupulus*
11. Cykoria podróżnik - *Cichorium intybus*

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

12. Czeremcha zwyczajna - *Padus avium*
13. Czosnaczek pospolity - *Alliaria petiolata*
14. Dąb szypułkowy (z wyjątkiem alei i parków) - *Quercus robur*
15. Dąbrówka rozłogowa - *Ajuga reptans*
16. Dziurawiec pospolity - *Hypericum perforatum*
17. Glistnik jaskółcze ziele - *Chelidonium majus*
18. Głogi - *Crataegus sp.*
19. Głowienka pospolita - *Prunella vulgaris*
20. Gwiazdnica pospolita - *Stellaria media*
21. Iglica pospolita - *Erodium cicutarium*
22. Jarzębina pospolita - *Sorbus aucuparia*
23. Jaskier ostry - *Ranunculus acris*
24. Jasnota biała - *Lamium album*
25. Kasztanowiec zwyczajny (poza parkami i alejami) - *Aesculus hippocastanum*
26. Kruszyna pospolita - *Franula alnus*
27. Koniczyny - *Trifolium sp.*
28. Konwalia majowa - *Convallaria majalis* (tylko z uprawy)
29. Krwawnik pospolity - *Achillea millefolium*
30. Kuklik pospolity - *Geum urbanum*
31. Kurzyśląd polny - *Anagallis arvensis*
32. Lipy - *Tilia sp.*
33. Lnica pospolita - *Linaria vulgaris*
34. Łopiany - *Arctium sp.*
35. Maki - *Papaver sp.*
36. Malina właściwa – *Rubus idaeus*
37. Marchew zwyczajna - *Daucus carota*
38. Mierznica czarna - *Ballota nigra*
39. Mięty - *Mentha sp.*
40. Mlecze - *Sonchus sp.*
41. Mniszek pospolity - *Taraxacum officinale*
42. Mydlnica lekarska - *Saponaria officinalis*
43. Nawłóć pospolita - *Solidago virgaurea*
44. Nerecznica samcza - *Dryopteris filix-mas*
45. Nostrzyki - *Melilotus sp.*
46. Pasternak zwyczajny - *Pastinaca sativa*
47. Perz – *Elymus repens*
48. Pięciornik gęsi - *Potentilla anserina*

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

49. Podagrycznik pospolity - *Aegopodium podagraria*
50. Podbiał pospolity - *Tussilago farfara*
51. Pokrzywa pospolita - *Urtica dioica*
52. Porzeczka czarna - *Ribes nigrum* (tylko z uprawy)
53. Powój polny - *Convolvulus arvensis*
54. Poziomka pospolita - *Fragaria vesca*
55. Przymiotna - *Erigeron* sp.
56. Przytulie - *Galium* sp. (z wyłączeniem przytulii wonnej *Galium odoratum*)
57. Rdesty (z wyjątkiem rdestu węzownika) - *Polygonum* sp. (z wyjątkiem *P. bistorta*)
58. Robinia akacjowa - *Robinia pseudacacia*
59. Róża dzika - *Rosa canina*
60. Rumianki - *Chamomilla* sp.
61. Rzepik pospolity - *Agrimonia eupatoria*
62. Sałaty - *Lactuca* sp.
63. Skrzyp polny - *Equisetum arvense*
64. Sosna zwyczajna - *Pinus sylvestris*
65. Starce - *Senecio* sp.
66. Stulisze - *Sisymbrium* sp.
67. Szczawie - *Rumex* sp.
68. Szczawik zajęczy - *Oxalis acetosella*
69. Śliwa tarnina - *Prunus spinosa*
70. Świerżabek gajowy - *Chaerophyllum temulum*
71. Świerzbica polna - *Knautia arvensis*
72. Tasznik pospolity - *Capsella bursa-pastoris*
73. Tatarak zwyczajny - *Acorus calamus*
74. Tojeść rozestłana - *Lysimachia nummularia*
75. Wierzby - *Salix* sp.
76. Wierzbówka kiprzyca - *Chamaenerion angustifolium*
77. Wiesiołek dwuletni - *Oenothera biennis*
78. Wrotycz pospolity - *Tanacetum vulgare*
79. Żywokost lekarski - *Symphytum officinale*

Gatunki inwazyjne:

1. olsza szara - *Alnus incana*
2. świdośliwka kłosowa - *Amelanchier spicata*
3. barszcz Mantegazziego - *Heracleum mantegazzianum*
4. barszcz Sosnowskiego - *Heracleum sosnowskyi*

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

5. dąb czerwony - *Quercus rubra*
6. rdestowiec ostrokończysty - *Reynoutria japonica*
7. sumak octowiec - *Rhus typhina*
8. róża pomarszczona - *Rosa rugosa*
9. wierzba ostrolistna - *Salix acutifolia*
10. rozchodnik biały - *Sedum album*
11. śnieguliczka biała - *Symphoricarpos albus*

Gatunki grzybów podlegające ochronie:

1. Borowiczak dęty - *Boletinus cavipes*
2. Buławka pałeczkowata - *Clavariadelphus pistillaris*
3. Kolczakówka strefowana - *Hydnellum concrescens*
4. Kruchaweczka plamista - *Psathyrella maculata*
5. Łuskwiak włóknistółuskowaty - *Pholiota heteroclita*
6. Ozorek dębowy - *Fistulina hepatica*
7. Podgrzybek pasożytniczy - *Xerocomus parasiticus*
8. Szyszkowiec łuskowaty - *Strobilomyces strobilaceus*
9. Żagiew wielogłowa - *Dendropolyporus umbellatus*
10. Żagwica listkowata - *Grifola frondosa*

Podsumowując, w wyniku prac nad Waloryzacją Przyrodniczą Gminy zinwentaryzowano:

- 1 park,
- 6 gatunków chronionych ściśle,
- 26 gatunków chronionych częściowo,
- 45 gatunki zagrożone,
- 57 gatunków rzadkich w skali regionalnej,
- 80 gatunków grzybów wielkoowocnikowych,
- 24 gatunków porostów,
- 23 gatunków mszaków.

7.7. Siedliska

Na terenie gminy Ustronie Morskie występują następujące, wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), typy siedlisk przyrodniczych będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (wskazuje się również występujące podtypy).

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

KOD	NAZWA SIEDLISKA	SIEDLIKO O ZNACZENIU PRIORYTETOWYM	występujące podtypy
1210	Kidzina na brzegu morskim	nie	-
1230	Klify na wybrzeżu Bałtyku	nie	-
2110	Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych	nie	-
2120	Nadmorskie wydmy białe (<i>Elymo-Ammophiletum</i>)	nie	-
2130	Nadmorskie wydmy szare	tak	-
2180	Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich	nie	-
1340	Śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwary	nie	-
3150	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>	nie	3150-1 - Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne
3160	Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne	nie	-
6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)	nie	-
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z <i>Scheuchzerio-Caricetea</i>)	nie	-
91D0	Bory i lasy bagienne (<i>Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi Pinetum</i> , <i>Pino mugo-Sphagnetum</i> , <i>Sphagno girgensohnii-Piceetum</i>) i brzoźowo- sosnowe bagienne lasy borealne	tak	91D0-1 - Brzezina bagienna
91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinoso-incanae</i>) i olsy źródłiskowe*	tak	91E0b - Łęgi olszowe, olszowo-jesionowe, jesionowe
9110	Kwaśne buczyny (<i>Luzulo-Fagetum</i>)	nie	9110-1 - Kwaśna buczyna niżowa
9130	Żyzne buczyny (<i>Dentario glandulosae Fagenion</i> , <i>Galio odorati-Fagenion</i>)	nie	9130-1 - Żyzna buczyna niżowa
9160	Grąd subatlantycki (<i>Stellario-Carpinetum</i>)	nie	-

Tab. 4. Typy i podtypy siedlisk przyrodniczych występujących na obszarze gminy Ustronie Morskie, oprac. 2026, Armageddon

Dla występujących w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 siedlisk przyrodniczych, zgodnie z załącznikiem nr 5 do Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. U. z dnia 17 kwietnia 2014 r. poz. 1657, ze zmianami) wyznaczono szereg działań ochronnych.

7.8. Fauna

Pod względem faunistycznym obszar gminy Ustronie Morskie należy uznać za bardzo urozmaicony. Przeprowadzona na terenie gminy Ustronie Morskie inwentaryzacja przyrodnicza w ramach Waloryzacji Przyrodniczej w 2014 r. uzupełniona danymi z literatury dostarczyła bogatych informacji o jej walorach faunistycznych. W obszarze gminy zlokalizowano cenne faunistycznie obszary, dla których zaproponowano formy ochronne. O bogactwie fauny świadczą stwierdzone cenne gatunki zwierząt m.in. bocian biały, derkacz, błotniak

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

stawowy, żuraw, dzięcioł czarny, zimorodek, muchołówka mała, gąsiorek, pachnica dębowa, trzepla zielona, zalotka większa. Wpływ na to ma obecność na terenie gminy m.in. lasów i mokradeł.

Zasadniczo, pod względem faunistycznym terenie Gminy Ustronie Morskie najistotniejsze są 3 obszary, tj. wybrzeże Bałtyku, Kołobrzeski i Łasiński Las oraz lasy koło Kukinii, a także kompleksy łąk nadmorskich i dolina Pyski. Występują tam gatunki chronione, ujęte w wykazach Konwencji Berneńskiej i Bońskiej oraz w czerwonych listach i księgach gatunkach płazów, gadów, ptaków i ssaków.

Bezkęgowce

Stwierdzono występowanie ślimaka winniczka na obrzeżu Kołobrzeskiego i Łasińskiego Lasu, a także w parku w Rusowie. Występują także inne gatunki ślimaka: zaroślowy, wstężyk gajowy, wstężyk ogrodowy. Ślimaki bezskorupowe reprezentowane są przez ślimaka wielkiego i pomrowa wielkiego. Ze ślimaków wodnych wymienić należy błotniarkę stawową oraz zatoczkę i żyworódkę rzeczną. Trzmiele reprezentowane są przez kilka gatunków: ziemnego, leśnego, gajowego, kamiennika, ogrodowego i rudego. Niezależnie w gminie można natrafić na kilka gatunków chrząszczy objętych ochroną gatunkową. Chodzi tu o biegacza złocistego, biegacza ogrodowego, biegacza leśnego, biegacza fioletowego i biegacza gajowego. Rozpoznano także dwa gatunki ważek: świteziankę dziewicę oraz ważkę płaskobrzuchą.

Kęgowce

Stwierdzono kilka cennych gatunków kęgowców spośród 130 rozpoznanych taksonów ryb, płazów, gadów, ptaków i ssaków, zarówno rozradzających się w Gminie jak i stale przebywających.

Ryby

Wśród ryb wymienić należy gatunki zagrożone na czerwonych listach regionalnych, tj. szczupaka, lina, ukleje, węgorza, cierniczka i sandacza.

Płazy

Płazy stanowią najbardziej zagrożoną wyginieciem grupę zwierząt i są objęte ochroną gatunkową. W Gminie występuje 8 gatunków płazów. Należy zaliczyć do nich traszkę zwyczajną oraz grzebuszkę, na które natrafić można w Kołobrzeskim i Łasińskim Lesie. Najrzadszym płazem jest kumak, występujący na zaledwie jednym stanowisku koło Rusowa.

Gady

Podobnie jak płazy, gady występują głównie na obszarach Kołobrzeskiego i Łasińskiego Lasu. Reprezentowane są przez 2 gatunki jaszczurek oraz 1 gatunek węża. Tak jak płazy, również wszystkie gatunki gadów objęte są ochroną.

Ptaki

Obszar gminy Ustronie Morskie zamieszkiwany jest przez co najmniej 84 gatunki ptaków, wśród których wyróżnić można kilka zagrożonych wyginieciem lub chronionych strefowo. Ptaki te gniazdują lub przebywają tu stale. Najwięcej stanowisk zajmują: derkacz, bekas kszyc oraz przepiórka. Stwierdzono też obecność kani rudej, gatunku wpisanego do Czerwonej Księgi i Czerwonych List. Jej stanowiska znajdują się najprawdopodobniej na

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

terenie Kołobrzeskiego oraz Łasińskiego Lasu. Na łąkach na południe od Rusowa zaobserwowano błotniaka łąkowego. Dość licznie występuje tu bocian biały. W samym Rusowie naliczono 6 gniazd tego gatunku.

Ssaki

Występuje tu co najmniej 21 gatunków ssaków. Najcenniejszymi z nich są nietoperze – nocek rudy, mroczek późny i borowiec wielki. Oprócz nietoperzy do cennych gatunków należy też zaliczyć: borsuka, kreta europejskiego, jeża, ryjówkę aksamitną, zającą szaraka, kunę leśną oraz domową, tchórza zwyczajnego, jelenia europejskiego oraz samę.

Teren Gminy Ustronie Morskie stanowi istotne miejsce do bytowania wielu gatunków zwierząt podlegających ochronie, w tym dość licznej grupie zwierząt z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej oraz umieszczonych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt oraz na Polskiej czerwonej liście zwierząt. Z uwagi na specyfikę położenia obszaru najwięcej stwierdzeń dotyczy gatunków wodno-błotnych, a w mniejszym stopniu gatunków związanych z terenami leśnymi i zadrzewieniami.

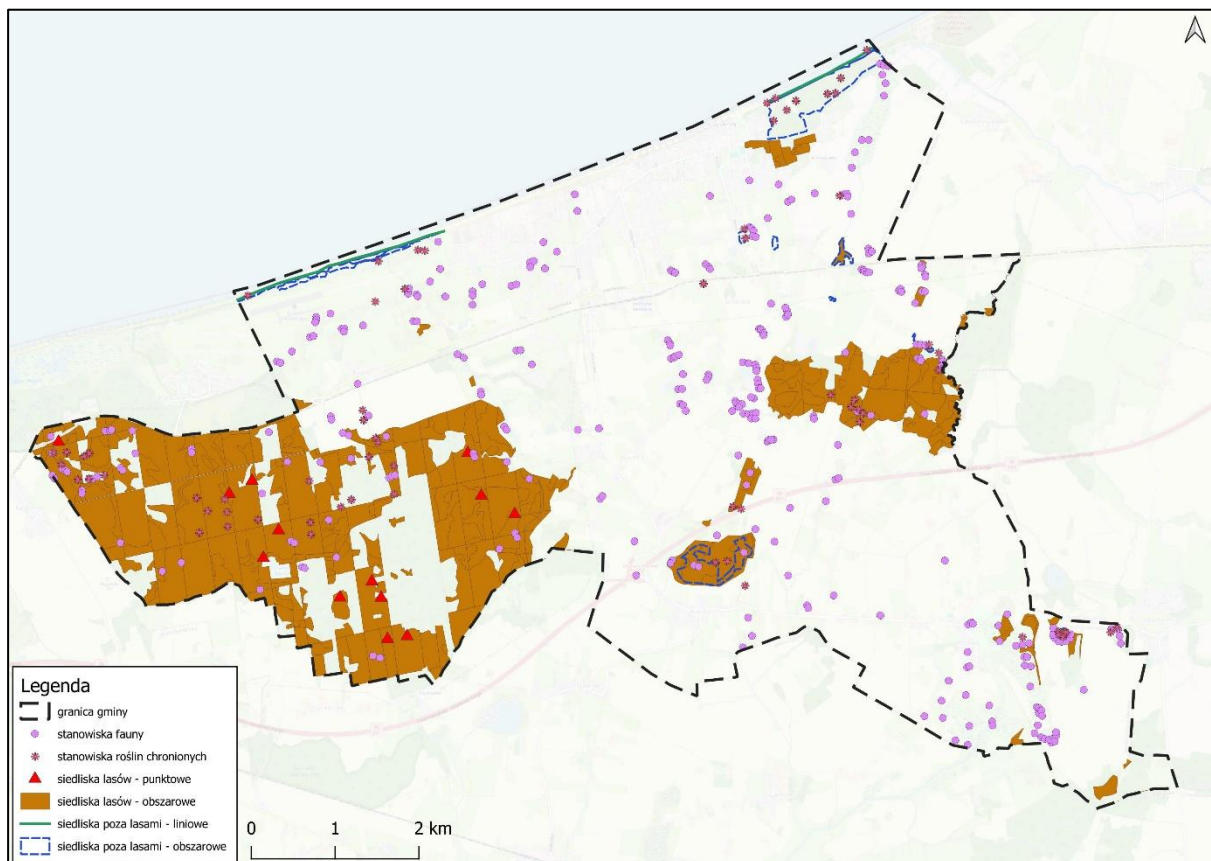
L.p.	Polska nazwa gatunkowa	Nazwa łacińska
Bezkręgowce		
1.	Ciołek matowy	<i>Dorcus parallelipedus</i>
2.	Czerwończyk nieparek	<i>Lycaena dispar</i>
3.	Dostojka eufrozyna	<i>Boloria euphrosyne</i>
4.	Kozioróg bukowiec	<i>Cerambyx scopolii</i>
5.	Kozioróg dębosz	<i>Cerambyx cerdo</i>
6.	Leszcz	<i>Nebria livida</i>
7.	Mieniak strużnik.	<i>Apatura ilia</i>
8.	Mieniak tęczowiec	<i>Apatura iris.</i>
9.	Morsznica osowata	<i>Temnostoma vespiforme</i>
10.	Pachnica dębowa	<i>Osmoderma eremita.</i>
11.	Paź królowej	<i>Papilio machaon</i>
12.	Pijawka lekarska	<i>Hirudo medicinalis</i>
13.	Sercówka pospolita	<i>Cerastoderma glaucum</i>
14.	Świerszcz polny	<i>Gryllus campestris</i>
15.	Trzepla zielona	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
16.	Zalotka większa	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Płazy i gady		
17.	Kumak nizinny	<i>Bombina bombina</i>
18.	Traszka grzebieniasta	<i>Triturus cristatus</i>
Ptaki		
19.	Nur czarnoszyi	<i>Gavia arctica</i>
20.	Nur rdzawoszyi	<i>Gavia stellata</i>
21.	Bocian biały	<i>Ciconia ciconia</i>
22.	Bocian czarny	<i>Ciconia nigra</i>

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

L.p.	Polska nazwa gatunkowa	Nazwa łacińska
23.	Bernikla białolica	Branta leucopsis
24.	Bielik	Haliaeetus albicilla
25.	Błotniak łąkowy	Circus pygargus
26.	Błotniak stawowy	Circus aeruginosus
27.	Kania czarna	Milvus migrans
28.	Kania ruda	Milvus milvus
29.	Orlik krzykliwy	Aquila pomarina
30.	Przepiórka	Coturnix coturnix
31.	Derkacz	Crex crex
32.	Słonka	Scolopax rusticola
33.	Włochatka	Aegolius funereus
34.	Zimorodek	Alcedo atthis
35.	Dzięcioł czarny	Dryocopus martius
36.	Żuraw	Grus grus
37.	Lerka	Lullula arborea
38.	Mucholówka mała	Ficedula parva
39.	Gąsiorek	Lanius collurio
Ssaki		
40.	Foka szara	Halichoerus grypus
41.	Foka obrączkowana	Pusa hispida
42.	Borsuk	Meles meles
43.	Jeż wschodni	Erinaceus roumanicus
44.	Kret	Talpa europea
45.	Nornica ruda	Clethrionomys glareolus
46.	Orzesznica	Muscardinus avellanarius
47.	Ryjówka malutka	Sorex minutus
48.	Sarna	Capreolus capreolus
49.	Wiewiórka pospolita	Sciurus vulgaris
Nietoperze		
50.	Karlik malutki	Pipistrellus pipistrellus (Ppip)
51.	Karlik większy	Pipistrellus nathusii (Pnat)
52.	Karlik drobny	Pipistrellus pygmaeus (Ppyg)
53.	Karlik sp.	Pipistrellus sp. (Pipistrelloid)
54.	Borowiec wielki	Nyctalus noctula (Nnoc)
55.	Borowce/mroczki	Nyctaloid
56.	Nocek spp.	Myotis spp
57.	Mopek	Barbastella barbastellus (Bbar)

Tab. 5. Gatunki zwierząt występujące na terenie gminy Ustronie Morskie wymagające szczególnej troski i zainteresowania, oprac. 2026, Armageddon



Ryc. 12. Lokalizacja siedlisk i stanowisk flory i fauny, źródło: Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego w granicach gminy Ustronie Morskie, oprac. 2026, Armageddon

7.9. Klimat

Gmina Ustronie Morskie leży w krainie klimatycznej zwanej Pobrzeżem Kołobrzeskim w obrębie klimatów bałtyckich. Klimat obszaru kształtowany jest przez bliskie sąsiedztwo Morza Bałtyckiego oraz lokalne uwarunkowania terenowe takie jak obniżenia nizin nadmorskich czy tereny podmokłe i bagienne.

Charakterystyczne cechy klimatu gminy Ustronie Morskie:

- średnia temperatura roczna: 7,5 – 7,9 °C,
- średnia temperatura w okresie letnim: 13,5 – 14,0 °C,
- średnia liczba dni gorących (powyżej 25 °C): 8 – 13 dni,
- średnia długość okresu zimowego: 44 – 55 dni,
- długość okresu wegetacyjnego: 215 – 218 dni,
- początek okresu wegetacyjnego: 9 – 12 kwietnia,
- średnia suma opadów atmosferycznych w ciągu roku: 550 – 650 mm,
- średnia liczba dni z pokrywą śniegu: 35 – 45 dni.

Obszar gminy charakteryzuje się stosunkowo dużą wietrznością. Ponad 55 % wiatrów w skali rocznej wieje od morza lub wzdłuż morza a ich rozkład oraz częstotliwość nie odbiega od typowego dla wybrzeża Bałtyku rozkładu. Najczęściej napływają tu masy powietrza polarno-morskiego przynosząc powietrze wilgotne, które zimą

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

powoduje odwilże oraz wzrost zachmurzenia i opady atmosferyczne. Wiosną przeważają wiatry suche i mroźne ze wschodu i północnego wschodu. Latem dominują deszczowe i chłodne wiatry zachodnie i północno-zachodnie, zaś jesienią ciepłe wiatry południowo-wschodnie. Najsilniejsze wiatry przypadają na miesiące zimowe, w szczególności na styczeń. Najmniej takich wiatrów wieje w czerwcu. Cisze w pasie nadmorskim zdarzają się bardzo rzadko i stanowią niewiele ponad 3% dni w roku. W okresie jesienno – zimowym przeważają wiatry wiejące od strony lądu, z kolei w okresie wiosenno – letnim dominują wiatry odmorskie.

Najcieplejszymi miesiącami są lipiec i sierpień, ze średnią temperaturą ok. 16 °C. Najzimniejszy jest luty – ok. -1,4 °C. Średnia liczba godzin nasłonecznionych w ciągu roku wynosi 4,3 godziny / dzień, zaś średnia roczna suma godzin ze słońcem wynosi ponad 1500 godzin. Najbardziej pogodnymi miesiącami są maj, czerwiec oraz wrzesień. Największe opady występują w lipcu i sierpniu, najmniejsze przypadają na luty i marzec. W okresie jesienno-zimowym, pomiędzy listopadem a lutym występują niekorzystne, całonocne opady oraz mgły. Duża wilgotność powietrza powoduje dłuższe zaleganie śniegu w porze zimowo-wiosennej.

7.10. Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje zbiorczej oceny jakości powietrza w skali kraju. Obowiązek wykonywania rocznej oceny jakości powietrza w strefach wynika z przepisów prawa UE, przeniesionych do prawa krajowego. Podstawowymi krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu;

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji,
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza.

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, oraz ich nazwy, kody i obszary określa załącznik do ustawy Prawo ochrony środowiska.

Liczba stref w Polsce wynosi 46, wśród których jest obecnie 12 aglomeracji, 18 miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będących aglomeracją) oraz 16 stref – pozostałych obszarów województw.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi prowadzone są w każdej z 46 stref. W ocenach pod kątem ochrony roślin uwzględnia się 16 stref – ocenie tej nie podlegają strefy – aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys. i strefy – miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys. Województwo zachodniopomorskie zostało podzielone na trzy strefy.

Są to strefy:

- aglomeracja szczecińska - obejmuje miasto na prawach powiatu o liczbie ludności: 391 566,
- miasto Koszalin – strefa miejska powyżej 100 tysięcy mieszkańców,
- strefa zachodniopomorska – pozostały obszar województwa niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców, obejmujący 19 powiatów ziemskich.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie zachodniopomorskim za rok 2024 (GIOŚ, 2025) ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami, zgodnie z założeniami Ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (co stanowi transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego).

Gmina Ustronie Morskie została zaliczona do strefy stanowiącej pozostały obszar województwa, czyli jak wskazano jest to strefa zachodniopomorska – kod strefy PL3203.

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon, tlenek węgla),
- ustanowionych ze względu na ochronę roślin (tlenki azotu, dwutlenek siarki, ozon).

Zgodnie z powyższym, poniżej wskazano wyniki klasyfikacji dla strefy (klasy wynikowe) uzyskane pod kątem rocznej oceny jakości powietrza:

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia:

- dwutlenek siarki SO₂ – klasa A,
- dwutlenek azotu NO₂ – klasa A,
- benzen C₆H₆ – klasa A,
- tlenek węgla CO – klasa A,
- ozon O₃ – wg poziomu docelowego klasa A, wg poziomu długoterminowego klasa D2
- pył PM_{2,5} – klasa A1,
- pył PM₁₀ – klasa A,

oraz dla zawartego w tym pyłu:

- ołowiu Pb – klasa A,
- arsenu As – klasa A,
- kadmu Cd – klasa A,
- niklu Ni – klasa A,
- benzo(a)pirenu B(a)P – klasa A.

Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekraczane przewidziane prawem poziomy dopuszczalne lub docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy. Interpretując wyniki klasyfikacji, w szczególności wskazujące na potrzebę opracowania programów ochrony powietrza, należy pamiętać, że wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu arsenu, kadmu, niklu, poziomu docelowego ozonu dopuszczalnego poziomu pyłu benzo(a)pirenu B(a)P oraz pyłu PM10 dla 24 godzin w roku kalendarzowym strefę zachodniopomorską zaliczono do klasy A, a pyłu PM2,5 do klasy A1. Dla poziomu długoterminowego ozonu strefę zachodniopomorską zaliczono do klasy D2.

Ocena pod kątem ochrony roślin prowadzona jest wyłącznie dla strefy zachodniopomorskiej. Klasyfikację wykonano na podstawie wyników pomiarów automatycznych prowadzonych w stałych punktach pomiarowych. Dla ozonu jako metodę uzupełniającą zastosowano wyniki modelowania matematycznego.

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochronę roślin:

- dwutlenek siarki SO₂ – klasa A
- tlenek azotu NO_x – klasa A
- ozon O₃ – klasa A

Rezultatem końcowym oceny stref pod kątem ochrony roślin, podobnie jak pod kątem ochrony zdrowia, jest określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2024 roku dla dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu całą strefę zachodniopomorską zaliczono do klasy A.

7.11. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie Gminy znajduje się wiele interesujących obiektów związanych z dziedzictwem kulturowym regionu. W przestrzeni najsilniej zaznaczają swoją obecność obiekty kubaturowe, przede wszystkim obiekty architektury mieszkaniowej i turystycznej. Na uwagę zasługują również obiekty architektury sakralnej oraz wyróżniające się w przestrzeni historyczne układy przestrzenne.

Na terenie gminy nie zachowały się dawne rezydencje szlacheckie; XIX-wieczny pałac w Rusowie został rozebrany po 1945 r. Z kolei zespoły folwarczne w Rusowie i Gwińdzie zostały wyburzone, zachował się jedynie dziedziniec z przebudowanymi obiektami i domem rządcy w Wieniotowie, gdzie na uwagę zasługuje oryginalny, wieżowy spichlerz. Z architektury sakralnej wyróżnia się XIV wieczny kościół gotycki, z elementami zabytkowego wyposażenia w Rusowie który stanowi dominantę architektoniczno-przestrzenną oraz współczesny kościół o stylizowanej (neogotyckiej) formie, ulokowany przy poprotestanckiej (XIX-wiecznej) kaplicy w Ustroniu Morskim.

W obrębie średniowiecznych wsi placowych, a także XIX-wiecznych kolonii dominują zagrody chłopskie średnio i pełnorolne, które odzwierciedlają historycznie wykształcone podziały własnościowe. Współcześnie niektóre zagrody zostały zaadaptowane do nowych funkcji (rzemieślniczych, turystyczno-wczasowych), a także wyburzono część obiektów gospodarczych.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Wśród historycznych obiektów mieszkalnych mamy do czynienia głównie z domami murowanymi, parterowymi (z mieszkalnym poddaszem), z dachami 2-spadowymi, z elementami detalu architektonicznego, bud. w okresie 4 ćw. XIX – 1 ćw. XX w. Sporadycznie zachowały się domy ryglowe (np. Kukinia i Kukinka), które obecnie jednak są nieużytkowane lub są w stanie ruiny.

Z zabudowy przemysłowej i użyteczności publicznej na uwagę zasługują zachowane zespoły budynków stacji kolejowej w Bagiczu i Ustroniu, czy też budynki szkolne (Rusowo, Kukinia, Kukinka, Sianożęty), wzniesione na pocz. XX w, o oryginalnych formach architektonicznych, z elementami detalu i snycerki. Wśród obiektów oświaty wyróżnia się również dawny kompleks szkoły rolniczej w Ustroniu Morskim (obecnie ośrodek wczasowy), o historycznej strukturze zabudowy (z l. 20/30-tych XX w.) Ponadto należy zwrócić tu uwagę na unikalny element w krajobrazie wsi Rusowo jakim jest cylindryczna (ceglano-metalowa) wieża ciśnień z 1908 r. W kilku wsiach (np. Gwizd, Kukinia) zachowały się również ceglane (wieżowe) trafostacje z lat 20-tych XX w.

Gmina ze względu na swój turystyczny charakter wyróżnia się dużą liczbą zlokalizowanych głównie w Ustroniu Morskim, ale i również w Sianożętach (często adaptowanych na swą obecną funkcję) historycznych obiektów wczasowych, o zróżnicowanych formach, materiale i metryce. W obrębie przymorskiej części Ustronia Morskiego można wyróżnić kilka typów takiego wpisującego się w nową architekturę budownictwa, tj. wille, pensjonaty, kamieniczki, domy wczasowe czy niewielkie budynki typu wczasowego.

Na obszarze Gminy Ustronie Morskie wyróżniają się takie układy przestrzenne jak:

- placowe (owalnice, okolnice) o średniowiecznej metryce – Rusowo i Kukinia, częściowo przekształcone przez rozwój majątku szlacheckiego i kolonie chłopskie (Rusowo),
- liniowe (ulicówki) – o zróżnicowanej metryce, w większości ukształtowane w okresie XVIII-wiecznej kolonizacji i po XIX-wiecznych reformach agrarnych (Bagicz, Sianożęty, Kukinka),
- wielodrożnice – wykształcona w 1 poł. XX w. przymorska kompozycja (wczasowo-uzdrowiskowa) Ustronia Morskiego,
- folwarki – niewielkie założenia (podwórze) – Wieniotowo, Gwizd,
- przysiółki i wybudowania – pojedyncze lub kilkubudynkowe zagrody chłopskie (Chróstowo, Stężyce).
- leśniczówka – historyczne założenie w Malechowie.

Wśród cennych historycznie elementów przestrzeni gminy należy również wskazać układy zieleni. Do najcenniejszych wśród nich należy zaliczyć wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego park pałacowy w Rusowie o powierzchni 36,67 ha z połowy XIX w. Na uwagę zasługują dość licznie występujące jak na gminę tej wielkości cmentarze, w Bagiczu, Kukini, Ustroniu Morskim i po dwa w Kukince i Rusowie. Obecnie jednak czynny jest jedynie cmentarz w Ustroniu Morskim i jeden z cmentarzy w Rusowie, a pozostałe z nich nieużytkowane, często są w złym stanie, z zniszczonymi bądź bez nagrobków, ze sporadycznie zachowanym starodrzewem. Z elementów zieleni należy również wskazać na aleje i szpalery które były pierwotnie wytyczone pomiędzy wsiami lub w obrębie układów przestrzennych. Na szczególną uwagę zasługuje aleja lipowa w obrębie wsi Bagicz, aleja z podwójnym szpalerem wzdłuż ul. Kolejowej w Ustroniu Morskim oraz śródpolna aleja lipowa w obrębie koloni chłopskiej Rusowo.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Na terenie gminy Ustronie Morskie znajdują się 3 obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego oraz 148 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) gminy Ustronie Morskie.

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Numer	Data	Numer decyzji
1.	Rusowo	kościół MB Różańcowej	1069	1964-04-09	KI.IV.Oa/5/64
2.	Rusowo	park dworski	918	1976-11-30	KI.IV.5340/9/76
3.	Rusowo	wodociągowa wieża ciśnień	1127	2012-10-15	DZ.5130.28.201 2.AR

Tab. 6. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa zachodniopomorskiego

L.p.	Lokalizacja / Adres	Nr działki ewiden- cyjnej	Obiekt	Datowanie
BAGICZ				
1.	Nr 5	7/18	dom mieszkalny	XIX/XX w.
2.	Nr 7	71/3	stacja kolejowa „Bagicz”, ob. stacja kolejowa i dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
3.	Nr 7	71/3	szalet, ob. budynek gospodarczy	lata 10-te XX w.
4.	pln. część historycznej wsi; w osi głównej drogi wiejskiej	31/22	aleja lipowa	1 poł. XX w.
5.	-	63	cmentarz polowy	2 poł. XIX w.
GWIZD				
6.	Nr 4	10	dom mieszkalny	1926 r.
7.	Nr 18	18/1	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
KUKINIA				
8.	nr 3-3a	210/3, 210/4, 210/5	dom mieszkalny	pocz. XX w.
9.	Nr 4	201/1	dom mieszkalny	k. XIX w.
10.	Nr 6	190/1	dom mieszkalny	k. XIX w.
11.	Nr 7	185/3	dom mieszkalny	pocz. XX w.
12.	Nr 16b	270	świątlica wiejska	1925 r.
13.	Nr 19	157/2	szkoła, ob. dom mieszkalny	1901 r.
14.	Nr 25	269	dom mieszkalny	1905 r.
15.	Nr 29	118/4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
16.	Nr 31	115/1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
17.	Nr 40	105	dom mieszkalny	pocz. XX w.
18.	na pld. krańcu wsi, po pld. str. drogi do Dygowa	175	cmentarz poewangelicki	pocz. XX w.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

19.	-	-	układ przestrzenny - ruralistyczny wsi	XIII w.
KUKINKA				
20.	Nr 3	45	dom mieszkalny	1922 r.
21.	Nr 7	38/23	dom mieszkalny	poł. XIX w., przeb. lata 30-te XX w.
22.	Nr 14	24	szkoła, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.
23.	k. nr 21	29	cmentarz ewangelicki (wiejski)	pocz. XX w.
24.	na zachodnim krańcu wsi, w kompleksie leśnym	31/7	cmentarz ewangelicki (leśny)	pocz. XX w.
RUSOWO				
25.	Nr 3	184	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
26.	Nr 7	160	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
27.	Nr 9	154	cmentarz przykościelny	poł. XIV w.
28.	Nr 9	154	kościół MB Różańcowej	1 poł. XIV w.; 1684 r.
29.	Nr 10-11	159/5, 167/5	dom mieszkalny	pocz. XX w.
30.	Nr 21	148	dom mieszkalny	1910 r.
31.	Nr 27-27a	109/2, 110/4	gospoda, ob. gospoda i sklep	lata 10-te XX w.
32.	Nr 28	142	kuźnia	pocz. XX w.
33.	Nr 29	140/7	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
34.	Nr 30	111/5	szkoła, ob. dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
35.	Nr 30	111/2	stodoła	4 ćw. XIX w.
36.	Nr 32	136/1	mleczarnia, ob. dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
37.	Nr 41	119/2	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
38.	Nr 58	8/10	dom mieszkalny	pocz. XX w.
39.	na pn. krańcu wsi, po wsch. str. drogi	100	wodociągowa wieża ciśnień	1908 r.
40.	po zach. str. wsi	162	cmentarz komunalny	k. XIX w
41.	po pln. str. historycznego układu rural.	228	aleja lipowa	pocz. XX w.
42.	we wsch. części wsi	320/18, 320/16, 332/5, 342	park dworski	2 poł. XIX w.
43.	we wsch. części wsi	320/16	ruiny pałacu (schody)	2 poł. XIX w.
44.	w parku pałacowym	332/5	ruiny wieży widokowej	2 poł. XIX w.
45.	obszar w odległości do 1,5 km od strefy „B” ochr. konserw.	-	ekspozycja układu przestrzennego	-
46.	-	-	owalnicowy układ przestrzenny wsi	XII w.
SIANOŻĘTY				
47.	Olszyna 2	151/5	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
48.	Olszyna 5	111/3	dom mieszkalny	XIX/XX w.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

49.	Ul. Kwiatowa 30	43/5	dom młynarza, ob. dom mieszkalny	XIX/XX w.
50.	Ul. Lotnicza 1a	65/19	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
51.	Ul. Lotnicza 5	56/15	dom mieszkalny	XIX/XX w.
52.	Ul. Lotnicza 13	54/5	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
53.	Ul. Lotnicza 16	29/3	dom mieszkalny	XIX/XX w.
54.	Ul. Lotnicza 18	30/4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
55.	Ul. Lotnicza 22	32/4	dom mieszkalny	XIX/XX w.
56.	Ul. Lotnicza 24-24a	33/3, 33/4	dom mieszkalny	XIX/XX w.
57.	Ul. Malechowska 8	139/1	dom mieszkalny	XIX/XX w.
58.	Ul. Plażowa 1	34/1	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
59.	Ul. Północna 7	23/2	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
USTRONIE MORSKIE				
60.	ul. Bolesława Chrobrego – Tadeusza Kościuszki – Wojska Polskiego – Spokojna	-	uzdrowiskowo - wczasowy układ przestrzenny	kon. XIX w – 1. ćw. XX w.
61.	ul. Bogusława XIV 1	269	dom mieszkalny	pocz. XX w.
62.	ul. Bogusława XIV 2	78/4	dom mieszkalny - willa	lata 20-te XX w.
63.	ul. Bolesława Chrobrego 1	726	dom mieszkalny, restauracja	XIX/XX w.
64.	ul. Bolesława Chrobrego 3, 3a	47/2, 47/3	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
65.	ul. Bolesława Chrobrego 4	139/5	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
66.	ul. Bolesława Chrobrego 6-8	162	zarząd kąpielisk, ob. ośrodek kolonijny	lata 20-te XX w.
67.	ul. Bolesława Chrobrego 12	75	kaplica	1885 r.
68.	ul. Bolesława Chrobrego 16a	1336	pensjonat	pocz. XX w.
69.	ul. Bolesława Chrobrego 22	270	dom mieszkalny	XIX/XX w.
70.	ul. Bolesława Chrobrego 23	65	kawiarnia („Srandkafee”), ob. dom wczasowy	lata 20-te XX w.
71.	ul. Bolesława Chrobrego 24	272/4	dom mieszkalny	pocz. XX w.
72.	ul. Bolesława Chrobrego 25	67/2	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
73.	ul. Bolesława Chrobrego 27	69/3	pensjonat	lata 10-te XX w.
74.	ul. Bolesława Chrobrego 28	276/2	„Villa Seebild”, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.
75.	ul. Bolesława Chrobrego 31	71	dom mieszkalno - usługowy	lata 10-te XX w.
76.	ul. Bolesława Chrobrego 33	72/1	dom mieszkalno - usługowy	k. XIX w.
77.	ul. Bolesława Chrobrego 34-36	283, 284/2	dom mieszkalno - usługowy	lata 10-te XX w.
78.	ul. Bolesława Chrobrego 37	233/1	dom mieszkalno - usługowy	k. XIX w.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

79.	ul. Bolesława Chrobrego 38	970/1	dom mieszkalno - usługowy	lata 10-te XX w.
80.	ul. Bolesława Chrobrego 39	289	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
81.	ul. Bolesława Chrobrego 42	287/3	dom mieszkalny - pensjonat	lata 10-te XX w.
82.	ul. Bolesława Chrobrego 44	316/9	pensjonat	lata 10-te XX w.
83.	ul. Bolesława Chrobrego 46	318	dom mieszkalno - usługowy	lata 20-te XX w.
84.	ul. Bolesława Chrobrego 47	296/7	dom mieszkalny - pensjonat	lata 20-te XX w.
85.	ul. Bolesława Chrobrego 49	296/5	dom mieszkalno – usługowy	pocz. XX w.
86.	ul. Bolesława Chrobrego 51	298	dom mieszkalno – usługowy	pocz. XX w.
87.	ul. Bolesława Chrobrego 52	322/4	dom mieszkalno – usługowy	lata 20/30-te XX w.
88.	ul. Bolesława Chrobrego 53	299/5	pensjonat	lata 10-te XX w.
89.	ul. Bolesława Chrobrego 55	302	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
90.	ul. Bolesława Chrobrego 60	328/1	dom mieszkalny - pensjonat	lata 10-te XX w.
91.	ul. Bolesława Chrobrego 63	307	pensjonat, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.
92.	ul. Bolesława Chrobrego 64	332	pensjonat, restauracja	-
93.	ul. Bolesława Chrobrego 65	312/1	pensjonat „Villa Ella”, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.
94.	ul. Bolesława Chrobrego 66	334/6	pensjonat, ob. dom mieszkalny	pocz. XX w.
95.	ul. Bolesława Chrobrego 67	314/2	pensjonat	pocz. XX w.
96.	ul. Bolesława Chrobrego 69	250	dom mieszkalny	pocz. XX w.
97.	ul. Bolesława Chrobrego 74	338	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
98.	ul. Bolesława Chrobrego 75	259/24	dom mieszkalny	XIX/XX w.
99.	ul. Bolesława Chrobrego 76	339	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
100.	ul. Bolesława Chrobrego 78	342/2	pensjonat	pocz. XX w.
101.	ul. Bolesława Chrobrego 82	344/2	pensjonat	pocz. XX w.
102.	ul. Bolesława Chrobrego 84	344/2	pensjonat	lata 10/20-te XX w.
103.	ul. Bolesława Chrobrego k. 56	325/1	altana, ob. budynek usługowy	pocz. XX w.
104.	ul. Górna 43-45	445/14, 445/6	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
105.	ul. Graniczna 2	265/5	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
106.	ul. Kolejowa	109/3, 496, 502/1	aleja lipowa	1. ćw. XX w.
107.	ul. Kołobrzaska 5	502/3	stacja kolejowa „Ustronie Morskie”	pocz. XX w.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

108.	ul. Kołobrzaska 7	502/5	budynek mieszkalny i gospodarczy	pocz. XX w.
109.	ul. Koszalińska 8	499/5	dom mieszkalny	lata 10-30-te XX w.
110.	ul. Koszalińska 10	501/2	dom mieszkalny	XIX/XX w.
111.	ul. Koszalińska 11	482/19	przystanek kolejowy, ob. dom mieszkalny	XIX/XX w.
112.	ul. Tadeusza Kościuszki 4	290	willa - „Villa Marie”	lata 10-te XX w.
113.	ul. Tadeusza Kościuszki 7	239/1	pensjonat	lata 10-te XX w.
114.	ul. Tadeusza Kościuszki 10	296/1	pensjonat	pocz. XX w.
115.	ul. Tadeusza Kościuszki 20	308/1	dom mieszkalny - willa	lata 10/20-te XX w.
116.	ul. Tadeusza Kościuszki 22	310	dom mieszkalny - willa	lata 10-te XX w.
117.	ul. Nadbrzeżna 4	46	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
118.	ul. Nadbrzeżna 8	39	dom mieszkalny, ob. Urząd Morski	lata 20-te XX w.
119.	ul. Nadbrzeżna 10	42	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
120.	ul. Nadbrzeżna 12	43	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
121.	ul. Ogrodowa 1	356	dom mieszkalny	pocz. XX w.
122.	ul. Ogrodowa 3	357/1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
123.	ul. Okrzei 2b	385	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
124.	ul. Okrzei 3	249	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
125.	ul. Okrzei 7	247	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
126.	ul. Rolna 2	28/34	pensjonat, ob. Urząd Gminy	lata 10/20-te XX w.
127.	ul. Rolna 14	24	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
128.	ul. Rolna 18	22/8	dom mieszkalny	lata 10-te XX w.
129.	ul. Rolna 24	20/1	dom mieszkalny	pocz. XX w.
130.	ul. Spokojna 1	261/7	pensjonat	lata 20-te XX w.
131.	ul. Spokojna 2	263/5	dom wypoczynkowy-pensjonat	lata 20-te XX w.
132.	ul. Spokojna 3	261/11	pensjonat	XIX/XX w.
133.	ul. Spokojna 5	261/10	pensjonat	pocz. XX w.
134.	ul. Widokowa 20 ul. Widokowa 22	507/2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
135.	ul. Wiejska 12	145/2	dom mieszkalny	pocz. XX w.
136.	ul. Wiejska	431	cmentarz komunalny	pocz. XX w.
137.	ul. Wiejska	432	aleja lipowa	1. ćw. XX w.
138.	ul. Wojska Polskiego 3	80/1	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
139.	ul. Wojska Polskiego 4	347	dom mieszkalny, pensjonat	1926 r.
140.	ul. Wojska Polskiego 5	272/6	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
141.	ul. Wojska Polskiego 6	348	dom mieszkalny	1926 r.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

142.	ul. Wojska Polskiego 14	367/6	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
143.	ul. Wojska Polskiego 16	383	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
144.	ul. Wojska Polskiego 22	384	dom mieszkalny	lata 10/20-te XX w.
145.	ul. Wojska Polskiego 24	386/1	dom mieszkalny	lata 20-te XX w.
146.	ul. Wolności 1	244/2	pensjonat	lata 10-te XX w.
WIENIOTOWO				
147.	nr 1a, 1b	2/22	budynek rządcy, ob. dom mieszkalny	XIX/XX w.
148.	-	32/19	spichlerzyk	XIX/XX w.

Tab. 7. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) gminy Ustronie Morskie

Na terenie gminy Ustronie Morskie wyznaczone są strefy ochrony konserwatorskiej B, K i E oraz jedna projektowana strefa ochrony konserwatorskiej A. Dla tych stref obowiązują (bądź w przypadku strefy projektowanej będą obowiązywać) określone zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tych obszarach zabytków.

Strefa konserwatorska B objęto następujące układy przestrzenne:

- Kukinia – placowy układ przestrzenny wsi – układ z XIII – XIV w.
- Rusowo – park pałacowy z XIX w.
- Rusowo – cmentarz rodowy w obrębie parku pałacowego.
- Rusowo – owalnicowy układ przestrzenny wsi – układ z XIII – XIV w.
- Ustronie Morskie – uzdrowiskowo-wczasowy zespół przestrzenny z historycznymi pierzejami zabudowy i parkiem zdrojowym z końca XIX i pocz. XX w.
- Bagicz - cmentarz poewangelicki założony najprawdopodobniej w 2. połowie XIX w.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej, obejmuje układy przestrzenne lub ich fragmenty, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie dróg, ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni),
- historyczne ukształtowanie działki siedliskowej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli, rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagrod i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,
- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
- zieleń komponowana (obsadzenia uli, starodrzew w obrębie siedlisk) - układ i stan gatunkowy,
- mała architektura.

Warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- rewitalizacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości,
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań – inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów,
 - kształtowanie zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
 - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych.

Strefa konserwatorską K objęto następujące układy przestrzenne:

- Bagicz – aleja lipowa w osi dawnej wsi z 1 poł. XX w.
- Kukinia – cmentarz polowy (ewangelicki) przy drodze do Dygowa z pocz. XX w.
- Kukinka – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. (obecnie świetlica)
- Kukinka – cmentarz ewangelicki (leśny) z pocz. XX w.
- Rusowo – cmentarz komunalny z pocz. XX w.
- Rusowo – aleja lipowa (śródpolna) z pocz. XX w.
- Ustronie Morskie – cmentarz komunalny z przełomu lat 20 i 30-tych XX w.
- Ustronie Morskie – aleja lipowa (podwójna) ul. Kolejowa z pocz. XX w.
- Ustronie Morskie – aleja lipowa (podwójna) ul. Wiejska z lat 20-tych XX w.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której ochronie podlega:

- kompozycja zieleni,
- układ dróg i alei,
- mała architektura: ogrodzenia i bramy,
- nagrobki, krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarza.

Strefa konserwatorską E objęto ekspozycję na wieś Rusowo

Strefa „E” – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów, w której ochronie podlega:

- obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów, dominant zabytkowego układu oraz obiektów o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Warunki ochrony:

- wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku;
- wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które określą warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy;
- lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projektowaną strefą konserwatorską A objęto cmentarz przykościelny w Rusowie wraz z kościołem p.w. MB Różańcowej.

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych zaliczonych do strefy W I – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną związaną z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem. W granicach gminy wyznaczono z kolei strefy W II, którymi objęto przede wszystkim stanowiska, których stan zachowania, oraz wartość naukowa rogują dalsze pozytywne wyniki oraz strefy W III, które obejmują pozostałe stanowiska. W wielu przypadkach jedną strefą ochronną objęto położone blisko siebie osady, cmentarzyska, punkty osadnicze a nawet ślady osadnicze, traktując je jako kompleks osadniczy.

W strefie W II częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

W strefie W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- przeprowadzanie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

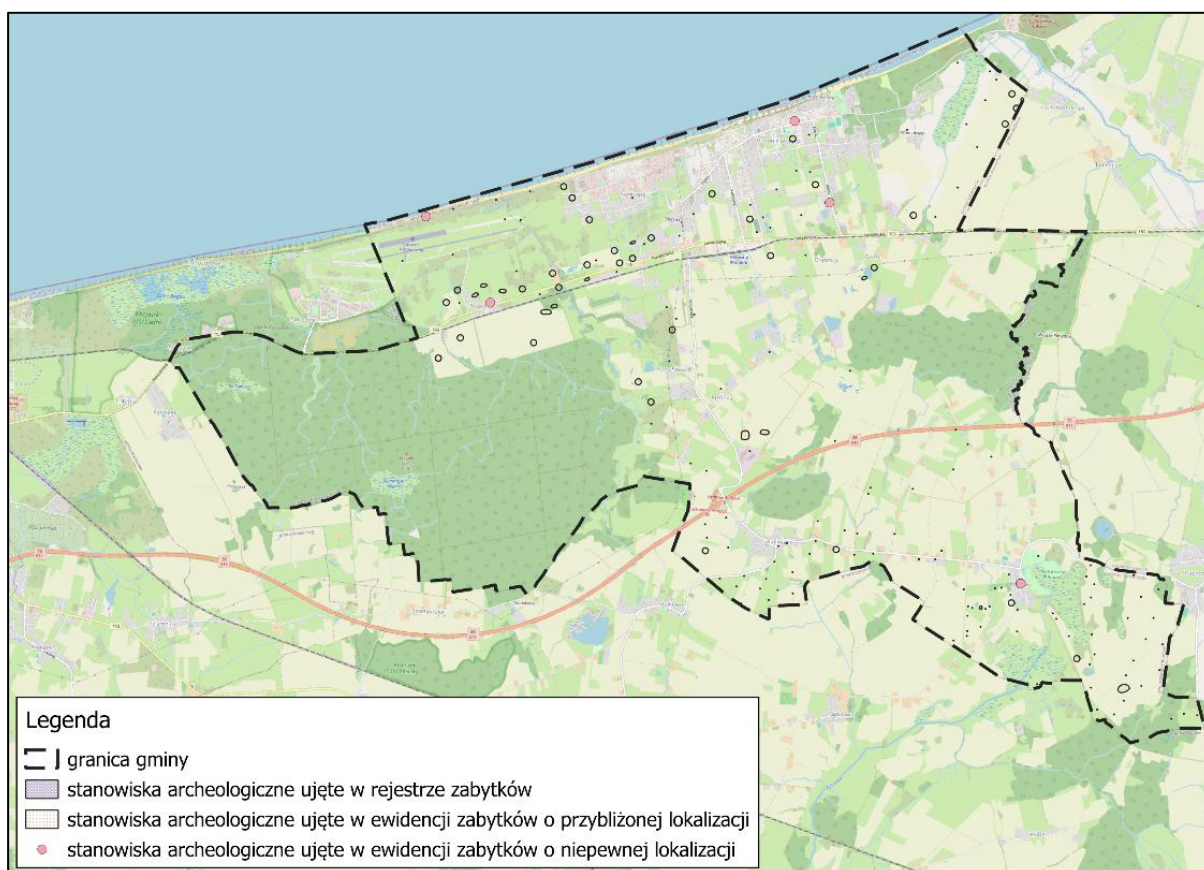
Na terenie gminy Ustronie Morskie zewidencjonowano 1 stanowisko archeologiczne, które zostało ujęte w rejestrze zabytków archeologicznych (Rusowo, decyzja o wpisie do rejestru nr 889 z 1975-04-12) oraz 190 stanowisk archeologicznych zawartych w ewidencji zabytków archeologicznych, w tym 14 o niepewnej lokalizacji w poszczególnych miejscowościach:

- Bagicz – 22 stanowiska (w tym 2 niepewne),
- Chróstowo – 1 stanowisko,
- Grąbnica – 2 stanowiska,
- Jaromierzyce – 1 stanowisko,
- Kołobrzeg-Lubostronie – 1 stanowisko,
- Kukinia – 27 stanowisk,
- Kukinka – 6 stanowisk,
- Malechowo – 5 stanowisk,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- Rusowo – 70 stanowisk (w tym 10 niepewnych),
- Sianożęty – 17 stanowisk,
- Strojkowo – 3 stanowiska,
- Strachomino – 3 stanowiska,
- Stęszyce – 2 stanowiska (w tym 1 niepewne),
- Ustronie Morskie – 16 stanowisk (w tym 1 niepewne),
- Wieniotowo – 14 stanowisk.



Ryc. 13. Stanowiska archeologiczne w granicach administracyjnych Gminy Ustronie Morskie, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

7.12. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 6, ust. 1 tej ustawy formy przyrodnicze podlegające ochronie to:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- pomniki przyrody,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie mamy do czynienia z następującymi formami ochrony przyrody:

- obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski,
- obszar Natura 2000 – Specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017,
- obszar Natura 2000 – Specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty PLH320007,
- obszar Natura 2000 – Obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003,
- 21 pomników przyrody (w tym grupy).

7.12.1. Obszar chronionego krajobrazu

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Koszaliński Pas Nadmorski to obszar chronionego krajobrazu (OChK) utworzony Uchwałą nr X/46/75 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie dnia 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. U. WRN w Koszalinie Nr 9, poz. 49 z 1975 r.). Swoim obszarem obejmuje powiaty: kołobrzeski, koszaliński i sławieński, gminy: Kołobrzeg, Ustronie Morskie, Będzino, Mielno, Koszalin, Sianów, Darłowo, miasto Koszalin, Manowo, Dygowo. Powierzchnia obszaru wynosi 36 229 ha, zaś w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie wynosi 2787 ha, gdzie swoim zasięgiem obejmuje obszar w pasie pomiędzy drogą wojewódzką nr 165 (dawną drogą krajową nr 11) a morską linią brzegową oraz tereny na zachód od Strugi Malechowskiej do zachodniej granicy gminy, w tym cały obszar Kołobrzeskiego Lasu, a także fragmentarycznie obszary leśne zlokalizowane na zachód od Strugi Malechowskiej, na wysokości Kukini i Kukinki.

Obszar stworzony został celem ochrony krajobrazu i walorów środowiska przyrodniczego, w szczególności pobraża Bałtyku wraz z pasmem wydym oraz jeziorami Jamno, Bukowo i Kopań. Koszaliński Pas Nadmorski to obszar bogaty w tereny klifowe, początkowe fazy wydym białych oraz wydmy szare, porośnięte lasami mieszanymi, buczyny, grądy subatlantyckie, dąbrowy, łęgi oraz użytkowane ekstensywnie łąki świeże i podmokłe łąki eutroficzne. Wyróżnia go także pagórkowaty teren wysoczyzn morenowych z obniżeniami wytopiskowymi poprzecinany drobnymi ciekami jak i dolinami rzek.

Zgodnie z § 3 Uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego zakazuje się:

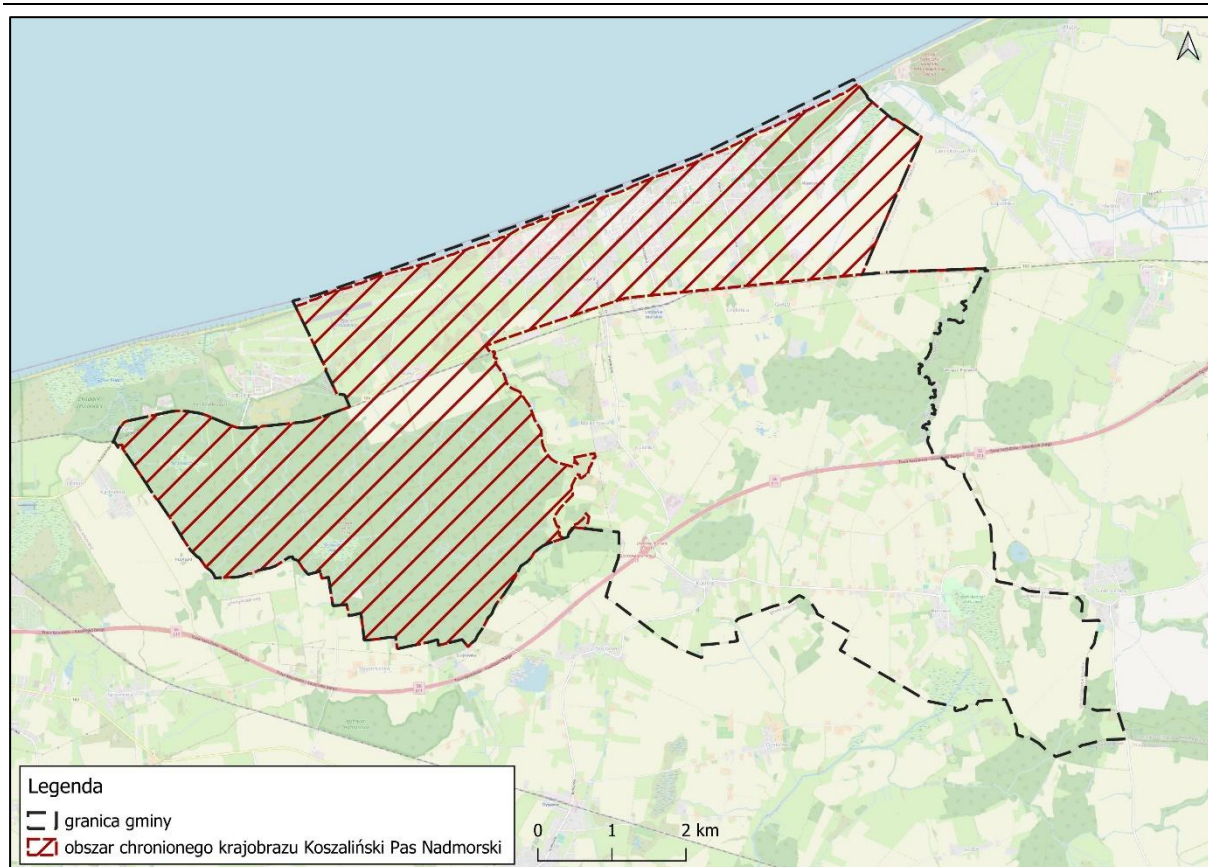
Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

-
- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu)
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 14. Obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

W „Waloryzacji przyrodniczej gminy Ustronie Morskie” (2015 r.) proponuje się powiększenie obszaru chronionego krajobrazu Kołobrzeski Pas Nadmorski o dolinę Malechowskiej Strugi ze względu na walory krajobrazowe oraz zróżnicowanie siedliskowe gatunków.

Ponadto w sporządzonej waloryzacji rekomenduje się również utworzenie obszaru chronionego krajobrazu Łasiński Las, który stanowi kompleks leśny we wschodniej części gminy Ustronie Morskie. Przedmiotem ochrony są walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru morenowego pokrytego żyznymi lasami liściastymi o charakterze półnaturalnym.

7.12.2. Obszary Natura 2000

Zgodnie z art. 33 ust. 1 i art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich – dyrektor właściwego urzędu morskigo, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000. W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- ochrony zdrowia i życia ludzi;
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;

wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017)

W granicach administracyjnych gminy znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (SOOS). Wyznaczony został on na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (Habitatowej) 92/43/EWG decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. Powierzchnia tego obszaru w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie wynosi 1792,25 ha, zaś całkowita powierzchnia tego obszaru wynosi 17 468,79 ha i położona jest w gminach: Rewal, Karnice, Trzebiatów, Kołobrzeg, Ustronie Morskie, Dygowo i Będzino.

W gminie Ustronie Morskie Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski swoim zasięgiem obejmuje obszar Kołobrzeskiego Lasu, tereny zlokalizowane pomiędzy Kołobrzeskim Lasem a lotniskiem w Bagiczu, pas dolinny zlokalizowany na południe od tkanki osadniczej Sianożętów, ciągnący się w kierunku morskiej linii brzegowej pomiędzy Sianożętami i Ustroniem Morskim, obejmując jednocześnie swym zasięgiem fragmentarycznie istniejące tereny osadnicze tych dwóch miejscowości. W granicach *Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego* znajdują się również, zlokalizowane w północno-wschodniej części gminy obszary lasów chronionych (strefa pomiędzy Ustroniem Morskim, Wieniotowem a morzem Bałtyckim).

Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski jest obszarem o dużej różnorodności biologicznej. W ostoi dominującym typem są siedliska łąkowe i zaroślowe zajmujące 44% powierzchni ostoi. Znaczące powierzchnie zajmują także siedliska rolnicze (21%) oraz lasy iglaste (13%).

Dodatkowym aktem prawnym dotyczącym Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017). W Rozporządzeniu stwierdzono występowanie 22 typów siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony:

Lp.	Kod	Nazwa siedliska
1.	1130	Estuaria
2.	1150	Laguny przybrzeżne
3.	1210	Kidzina na brzegu morskim
4.	1230	Klify na wybrzeżu Bałtyku
5.	1330	Solniska nadmorskie (<i>Glauco-Puccinietalia</i> część - zbiorowiska nadmorskie)
6.	2110	Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych
7.	2120	Nadmorskie wydmy białe (<i>Elymo-Ammophiletum</i>)

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

8.	2130	Nadmorskie wydmy szare
9.	2160	Nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika
10.	2170	Nadmorskie wydmy z zaroślami wierzy piaskowej
11.	2180	Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich
12.	2330	Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi
13.	3150	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>
14.	4010	Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym (<i>Ericion tetralix</i>)
15.	4030	Suche wrzosowiska (<i>Calluno-Genistion</i> , <i>Pohlio-Callunion</i> , <i>Calluno-Arctostaphyion</i>)
16.	6430	Ziolorośla górskie (<i>Adenostylon alliariae</i>) i ziolorośla nadrzeczne (<i>Convolvuletalia sepium</i>)
17.	7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)
18.	7120	Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji
19.	9130	Żyzne buczyny (<i>Dentario glandulosae-Fagenion</i> , <i>Galio odorati-Fagenion</i>)
20.	9160	Grąd subatlantycki (<i>Stellario-Carpinetum</i>)
21.	91D0	Bory i lasy bagienne (<i>Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi-Pinetum</i> , <i>Pino</i>)
22.	91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion</i>)

Tab. 8. Typy siedlisk wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017)

Zgodnie z Rozporządzeniem stwierdzono tu również występowanie jednego gatunku roślin oraz jednego gatunku zwierząt innego niż ptaki, będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego:

Lp.	Nazwa polska	Nazwa naukowa
1.	Selery błotne	<i>Apium repens</i>

Tab. 9. Gatunki roślin wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017)

Lp.	Nazwa polska	Nazwa naukowa	Populacja
1.	Minóg rzeczny	<i>Lampetra fluviatilis</i>	rozrodzca

Tab. 10. Gatunki zwierząt innych niż ptaki wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017)

obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty (PLH320007)

W granicach administracyjnych gminy mamy do czynienia również ze specjalnym obszarem ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty (PLH320007) (SOOS) który wyznaczony został na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (Habitatowej) 92/43/EWG decyzją Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. Powierzchnia tego obszaru w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie wynosi 103,29 ha, zaś całkowita powierzchnia tego obszaru wynosi 27 710,43 ha i położona jest w gminach: Białogard, Karlino, Tychowo, Dygowo, Gościno, Kołobrzeg, Ustronie Morskie, Bobolice, Barwice, Borne Sulino, Grzmiąca, Szczecinek, Połczyn-Zdrój, Rąbino i Sławoborze.

W gminie Ustronie Morskie Dorzecze Parsęty swoim zasięgiem obejmuje obszar parku w Rusowie oraz tereny zlokalizowane na południe od historycznej części tej wsi, aż do południowych granic gminy.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Dodatkowym aktem prawnym dotyczącym Dorzecza Parsęty jest Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty (PLH320007). W Rozporządzeniu stwierdzono występowanie 24 siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony:

Lp.	Kod	Nazwa siedliska
1.	3110	Śródlądowe błotniste solniska z solirodkiem (<i>Solicornion ramosissimae</i>)
2.	1340	Śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwary (<i>Glaucio-Puccinietalia</i> , część – zbiorowiska śródlądowe)
3.	3150	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>
4.	3160	Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne
5.	3260	Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (<i>Ranunculion fluitantis</i>)
6.	3270	Zalewane muliste brzegi rzek
7.	4010	Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym (<i>Ericion tetralix</i>)
8.	4030	Suche wrzosowiska (<i>Calluno-Genistion</i> , <i>Pohlio-Callunion</i> , <i>Calluno-Arctostaphyllion</i>)
9.	6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (<i>Molinion</i>)
10.	6430	Ziolorośla górskie (<i>Adenostylion alliariae</i>) i ziolorośla nadrzeczne (<i>Convolvuletalia sepium</i>)
11.	6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (<i>Arrhenatherion elatioris</i>)
12.	7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)
13.	7120	Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji
14.	7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z <i>Scheuchzeria-Caricetea</i>)
15.	7150	Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku <i>Rhynchosporion</i>
16.	7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
17.	9110	Kwaśne buczyny (<i>Luzulo-Fagenion</i>)
18.	9130	Żyzne buczyny (<i>Dentario glandulosae-Fagenion</i> , <i>Galio odorati-Fagenion</i>)
19.	9160	Grąd subatlantycki (<i>Stellario-Carpinetum</i>)
20.	9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (<i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Tilio-Carpinetum</i>)
21.	9190	Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (<i>Betulo-Quercetum</i>)
22.	91D0	Bory i lasy bagienne (<i>Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi-Pinetum</i> , <i>Pino</i>)
23.	91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (<i>Salicetum albo-fragilis</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion</i>)
24.	91F0	Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (<i>Ficario-Ulmetum</i>)

Tab. 11. Typy siedlisk wymienione w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty (PLH320007)

Zgodnie z Rozporządzeniem stwierdzono tu również występowanie ośmiu gatunków zwierząt innych niż ptaki, będące przedmiotem ochrony na specjalnym obszarze ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty:

Lp.	Nazwa polska	Nazwa naukowa	Populacja
1.	Głowacz białopłetwy	<i>Cottus gobio</i>	osiadła
2.	Koza	<i>Cobitis taenia</i>	osiadła
3.	Kumak nieziny	<i>Bombina bombina</i>	osiadła
4.	Łosoś atlantycki	<i>Salmo salar</i>	rozrodcza
5.	Minóg rzeczny	<i>Lampetra fluviatilis</i>	rozrodcza
6.	Minóg strumieniowy	<i>Lampetra planeri</i>	osiadła

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

7.	Pachnica dębowa	Osmoderma eremita (Osmoderma barnabita)	osiadła
8.	Wydra	Lutra lutra	osiadła

Tab. 12. Typy siedlisk wymienione w Rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty (PLH320007)

obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska (PLB990003)

Zatoka Pomorska PLB990003 jako obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) wyznaczona została na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313) (ze zmianami). Jest to obszar morski graniczący z Gminą Ustronie Morskie. Jego powierzchnia wynosi 309 154,9 ha. Jako akwen charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem dna morskiego, od piaszczystych ławic po żwirowiska i głazowiska. W centralnej części Zatoki znajduje się duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

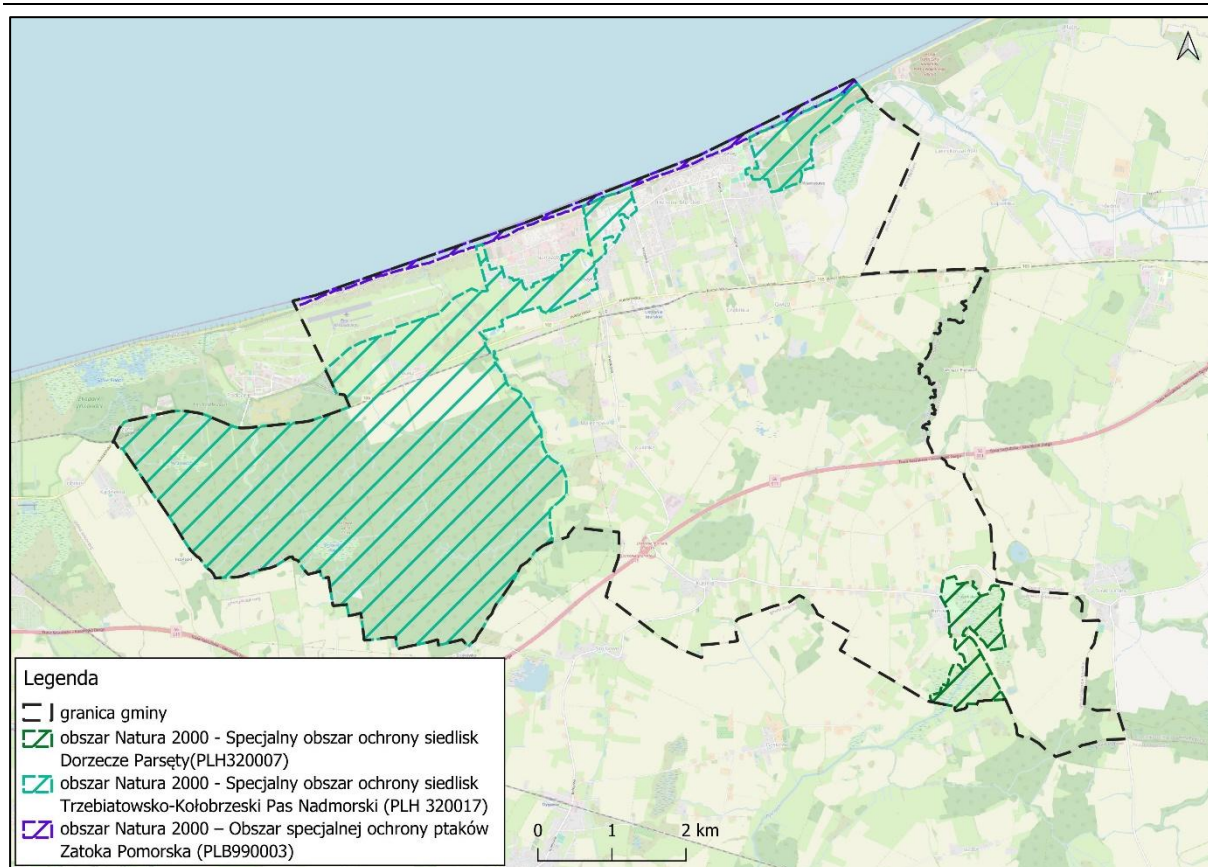
Lp.	Kod	Nazwa siedliska
1.	A200	Alka zwyczajna (Alca torda)
2.	A202	Nurnik (Cepphus grylle)
3.	A064	Lodówka (Clangula hyemalis)
4.	A002	Nur czarnoszyi (Gavia arcitica)
5.	A066	Uhla (Melanitta fusca)
6.	A065	Markaczka (Melanitta nigra)
7.	A069	Szlachar (Mergus serrator)
8.	A007	Perkoz rogaty (Podiceps auritus)
9.	A005	Perkoz dwuczuby (Podiceps cristatus)
10.	A006	Perkoz rdzawoszyi (Podiceps grisegena)

Tab. 13. Gatunki i ich siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Zatoka Pomorska

Podstawowym zagrożeniem dla obszaru Zatoki Pomorskiej są istniejące i planowane tu farmy elektrowni wiatrowych, a także takie formy rybołówstwa jak sieci stawne i sznury hakowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

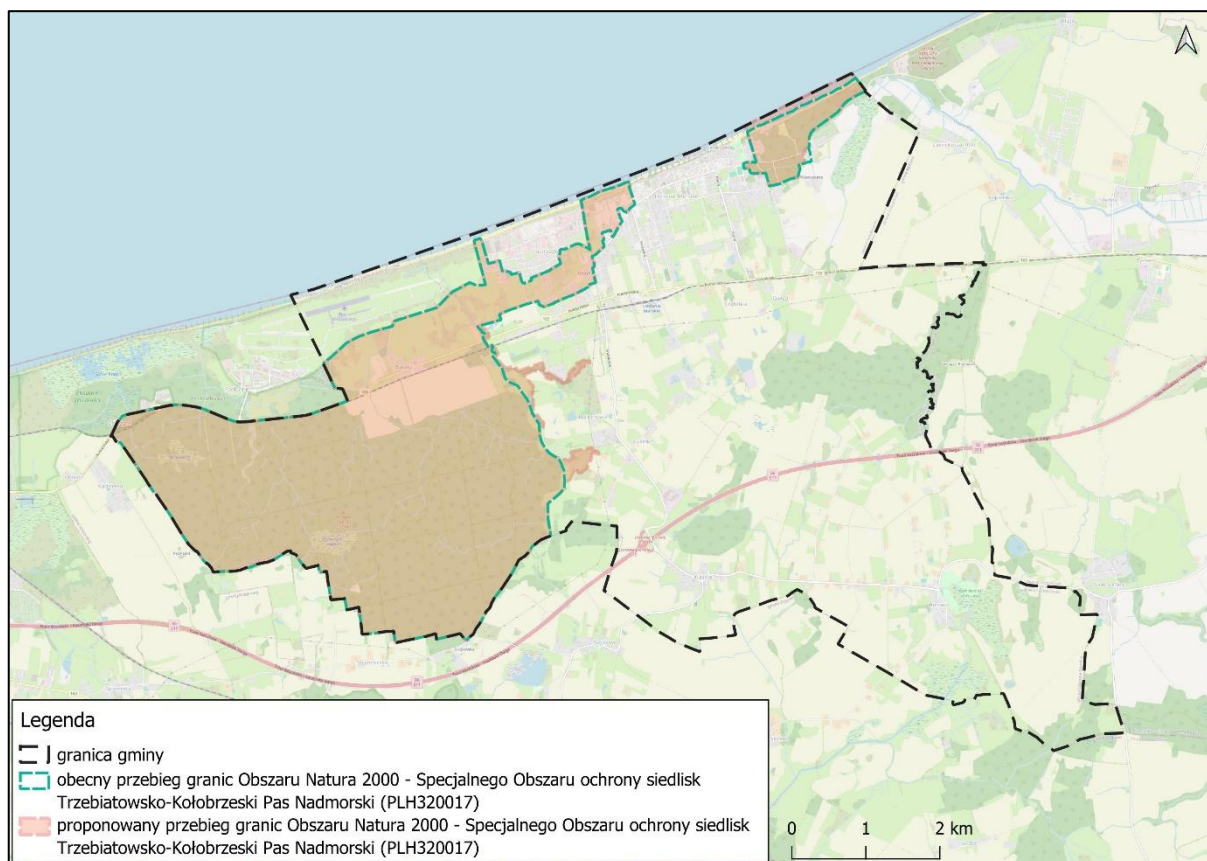


Ryc. 15. Obszary Natura 2000 w granicach administracyjnych Gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

OBSZARY NATURA 2000 – Projektowane zmiany

Przewiduje się zmianę granic występującego w granicach gminy Ustronie Morskie obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (SOOS). Rada Ministrów wyraziła zgodę na przekazanie Listy zmian w sieci Natura 2000 do Komisji Europejskiej (uchwała nr 7 Rady Ministrów z dnia 24 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przekazanie Komisji Europejskiej dokumentu „Lista zmian w sieci obszarów Natura 2000” (Monitor Polski 2025 r. poz. 87)). Zmiana granic obszaru Natura 2000 w granicach gminy Ustronie Morskie związana jest z powiększeniem granic obszaru Natura 2000 obszaru siedliskowego. Na poniższej grafice przedstawiono projektowane granice (zmiany) obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski.

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 16. Projektowana granice (zmiany) Obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 w granicach administracyjnych Gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

7.12.3. Pomniki przyrody

Zgodnie z art. 40, ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, glazy narzutowe oraz jaskinie.

W granicach gminy Ustronie Morskie ustanowiono 21 pomników przyrody. Obiekty te szczegółowo opisano w poniższej tabeli.

Lp.	Gatunek	Lokalizacja	Wysokość [m]	Obwód [cm]	Pierśnica [cm]	Forma
1.	Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsuga menziesii	Nadleśnictwo Gościno obr. Dygowo, Leśnictwo Bagicz, oddz. 27a	38	311, 342	99, 109	grupa
2.	Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsuga menziesii	Nad.Gosc.Obręb Dyg.leśn.Bagicz, oddz.31k	30	210	67	poj.
3.	Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsuga menziesii	Obręb leśn.Dygowo,leśn. Bagicz, Oddz.31k	30	229	73	poj.
4.	Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsuga menziesii	Nadleśnictwo Gościno Leśnictwo Bagicz, oddz. 32c	30	346, 220	110, 70	grupa

Prognoza oddziaływania na środowisko

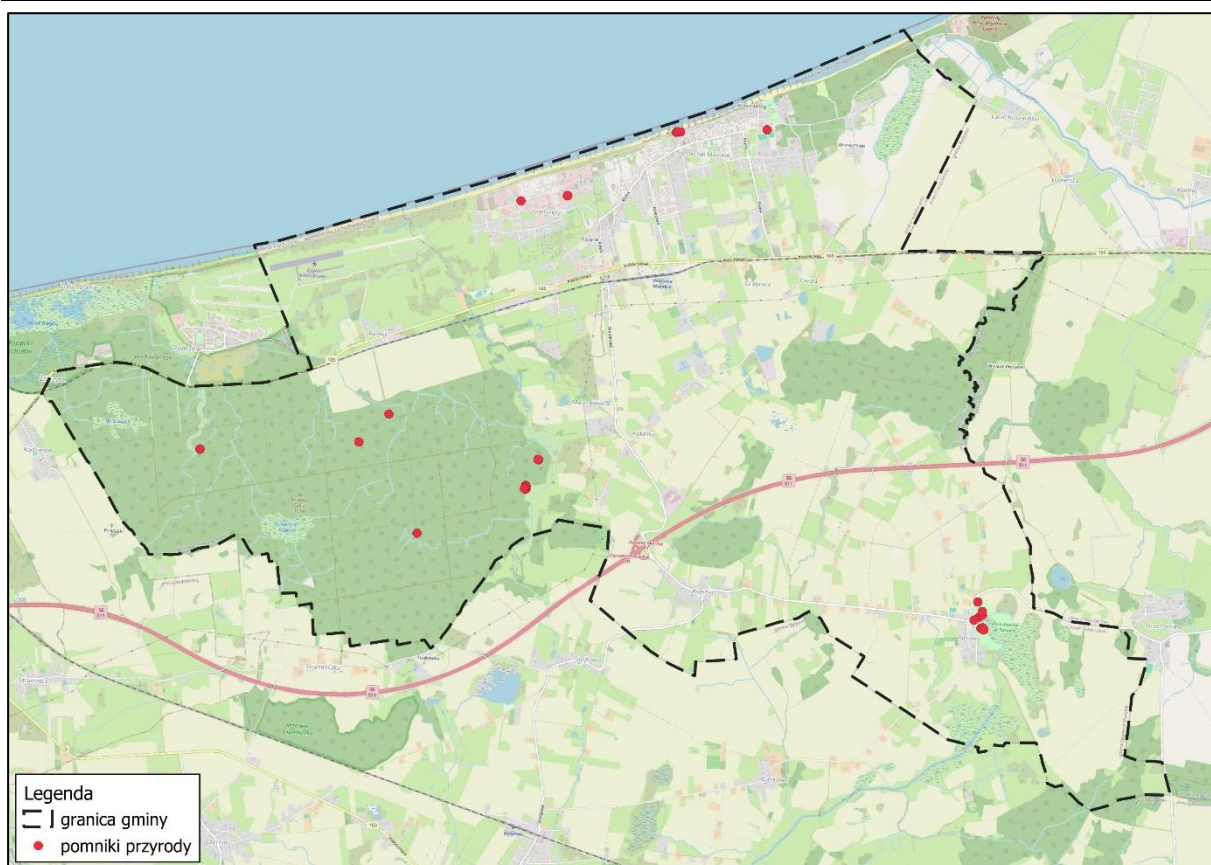
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

5.	Dąb szypułkowy „Warcisław” - Quercus robur	Nadleśnictwo Gośc, obr. Dygowo, Leśnictwo Bagicz, przy granicy oddziałów 50 i 51	30	641	204	poj.
6.	Dąb szypułkowy „Bolesław” - Quercus robur	Nadleśnictwo Gośc. Obręb Dyg.leśn.Bagicz, oddz. 21b	30	707	225	poj.
7.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	Na wydmie obok przystani rybackiej	20, 25, 25, 25	286, 295, 311, 280	91, 94, 99, 89	grupa
8.	Żywotnik zachodni - Thuja occidentalis (2), Daglezja zielona (Jedlica Douglasa) - Pseudotsuga menziesii (2)	Leśnictwo Bagicz, oddz. 32c	22, 22, 25, 25	258, 160, 242, 160	82, 51, 77, 51	grupa
9.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	W parku	24	581	185	poj.
10.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	W parku	25	575	183	poj.
11.	Platan klonolistny - Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)	w parku	28	631	201	poj.
12.	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	W parku	31	657	209	poj.
13.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	W parku	24	361	115	poj.
14.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	W parku	24	437	139	poj.
15.	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	W parku	22	355	113	poj.
16.	Lipa drobnolistna - Tilia cordata	W parku	22	506	161	poj.
17.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	przy boisku sportowym, Klub Sport Astra	25	358	114	poj.
18.	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Nadleśnictwo Gościno, oddz. 19c	22	289	92	poj.
19.	Dąb szypułkowy „Władysław” - Quercus robur	na nieruchomości położonej w Sianożętach przy ul. Lotniczej 28 o numerze ewidencyjnym 36/1 z obróbu 28	-	264	84	poj.
20.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) „Jan” - Fagus sylvatica	na nieruchomości położonej w Sianożętach przy ul. Północnej 2A o numerze ewidencyjnym 19/39 z obróbu 28	-	440	140	poj.
21.	Buk pospolity (Buk zwyczajny) „Buk Mass” - Fagus sylvatica	na nieruchomości położonej w Sianożętach przy ul. Północnej 2A o numerze ewidencyjnym 19/39 z obróbu 28	-	343	109	poj.

Tab. 14. Pomniki przyrody występujące w granicach gminy Ustronie Morskie

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 17. Pomniki przyrody w granicach administracyjnych Gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

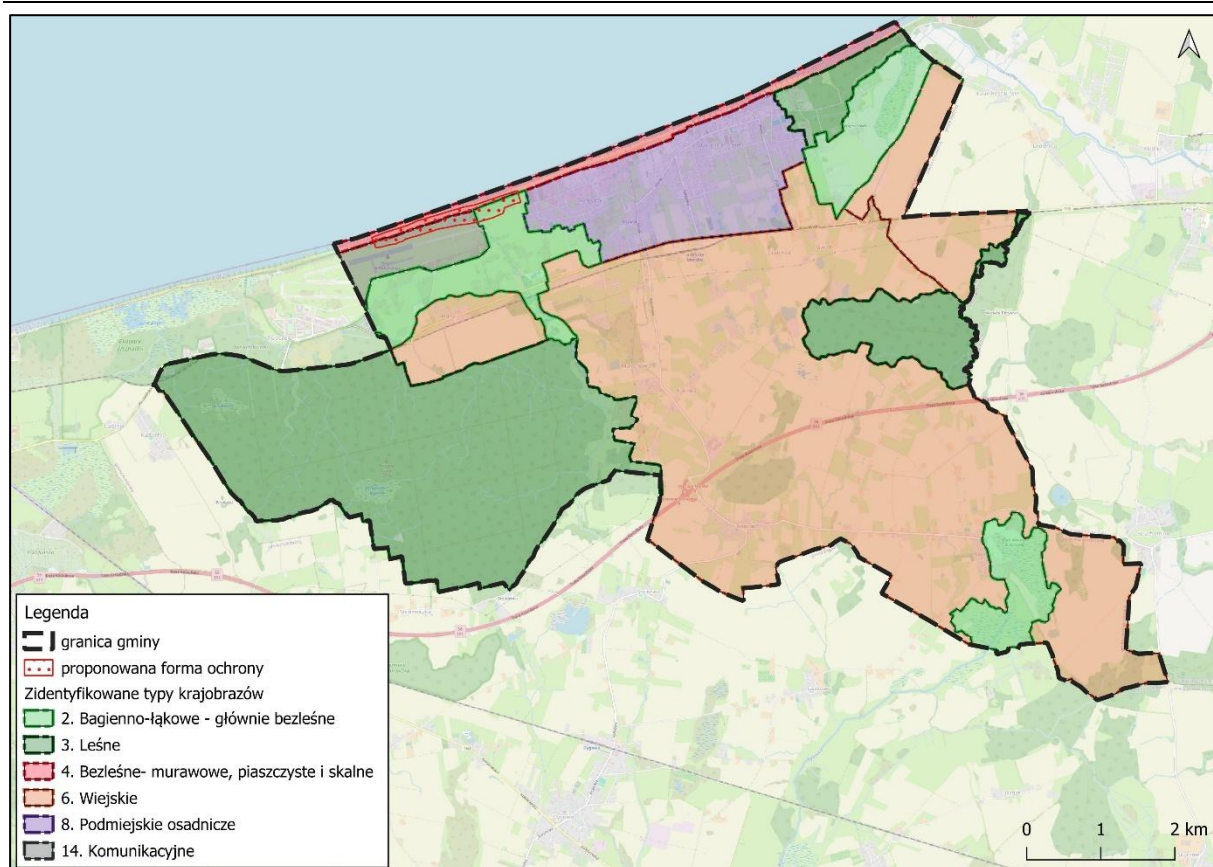
7.12.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

W granicach województwa zachodniopomorskiego, zatem i w granicach gminy Ustronie Morskie obowiązuje Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, który to został przyjęty uchwałą Nr XIII/187/2025 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 18.12.2025 r. w sprawie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego.

W granicach gminy Ustronie Morskie, zgodnie z audytem zidentyfikowano następujące typy krajobrazów:

- typ 2. Bagienno – łąkowe
- typ 3. Leśne
- typ 4. Bezleśne – murawowe, piaszczyste i skalne
- typ 6. Wiejskie
- typ 8. Podmiejskie osadnicze
- typ 14. Komunikacyjne

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie



Ryc. 18. Zidentyfikowane typy krajobrazów w granicach administracyjnych Gminy Ustronie Morskie, źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

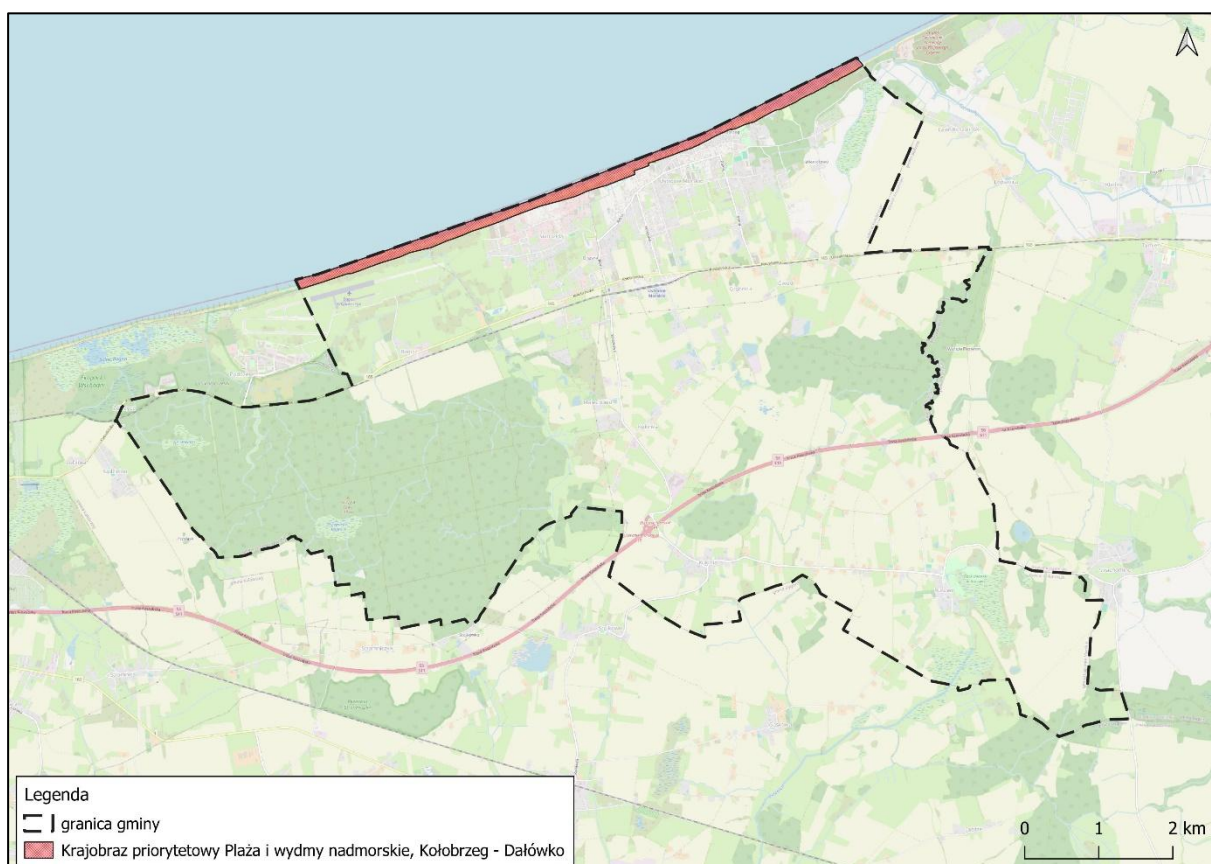
Zgodnie z ustaleniami Audytu krajobrazowego województw zachodniopomorskiego w granicach gminy Ustronie Morskie wyznaczono krajobraz priorytetowy „Plaża i wydmy nadmorskie, Kołobrzeg – Darłowo” (kod: 32-313.47-50). Dla krajobrazu priorytetowego w zakresie kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu na poziomie lokalnym wyznaczone zostały następujące wytyczne:

1. Wyłączenie z zabudowy wydmy nadmorskich i zakaz umieszczania w ich obrębie obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - dopuszczenia ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego (zaleca się lokalizowanie kładek ponad terenem lub wkomponowanych w budowlę hydrotechniczne) wraz z obiektami małej architektury oraz punktami widokowymi, oraz niezbędną infrastrukturą,
 - infrastruktury istniejącej i projektowanej zgodnej z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub uzgodnionych z Urzędem Morskim, przejść na plażę wraz z lokalizacją sanitariatów i infrastrukturą towarzyszącą,
 - utrzymanie istniejących, legalnie zlokalizowanych obiektów budowlanych, oraz lokalizowania obiektów budowlanych dopuszczonych w aktach planowania przestrzennego,
 - infrastruktury służącej obsłudze służb ochrony brzegu morskiego i ratownictwa,
 - infrastruktury hydrotechnicznej związanej z ochroną brzegu morskiego z możliwością dostosowania jej do potrzeb turystycznych po uzgodnieniu z Urzędem Morskim,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- dopuszczenia rozbudowy obiektów budowlanych, w tym ich estetyzację, w obrębie przystani rybackich, mola, byłych budynków wojskowych, baz ratownictwa wodnego i wejść na plażę,
 - adaptacji byłych wojskowych obiektów budowlanych.
2. Ograniczenie liczby lokalizowanych na plaży tymczasowych obiektów budowlanych.
 3. Ochrona przed zabudową siedlisk przyrodniczych Natura 2000.
 4. Ujednolicenie form oraz kolorystyki lokalizowanych w pasie wybrzeża tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury.
 5. Na plaży oraz w pasie wydmy nadmorskich wyklucza się możliwość:
 - sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach oraz wolno stojących, za wyjątkiem wolnostojącej reklamy krótkoterminowej, okolicznościowej związanej z wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi i promocyjnymi,
 - lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych w postaci banerów reklamowych, za wyjątkiem wolnostojącej reklamy krótkoterminowej, okolicznościowej związanej z wydarzeniami sportowymi, kulturalnymi i promocyjnymi.
 6. Maksymalna ochrona roślinności wydmowej.
 7. Wytyczanie szlaków turystycznych w bezpiecznej odległości od siedlisk wydmowych.
 8. Kształtowanie i ochrona stref ekotonowych na granicy pomiędzy obszarami zieleni a terenami zabudowanymi.



Ryc. 19. Krajobrazy priorytetowe w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie, źródło: Audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, podkład: OpenStreetMap® (OpenStreetMap Foundation), oprac. 2026, Armageddon

8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

W przypadku niepodjęcia realizacji ustaleń kierunków zagospodarowania terenów przedstawionych w projekcie planu ogólnego dla terenu objętego opracowaniem dokumentem wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego byłoby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie uchwalone uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLV/370/2018 z dnia 6 września 2018 r. Zaznacza się jednak, że dotychczas obowiązujące Studium w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688, ze zmianami) zachowa ważność wyłącznie do końca czerwca 2026 roku.

9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE OGÓLNYM

9.1. Ustalenia projektu planu ogólnego gminy

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.

Cały pas nadmorski gminy Ustronie Morskie położony jest w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, gdzie obowiązują zakazy wymienione w Uchwale Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego Nr XXXII/375/09 z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego, w tym zakaz: „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (par. 3 ust. 1 pkt 8 uchwały w sprawie ochk) oraz „lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz z pasie technicznym brzegu morskiego” (par. 3 ust. 1 pkt 9 uchwały w sprawie ochk).

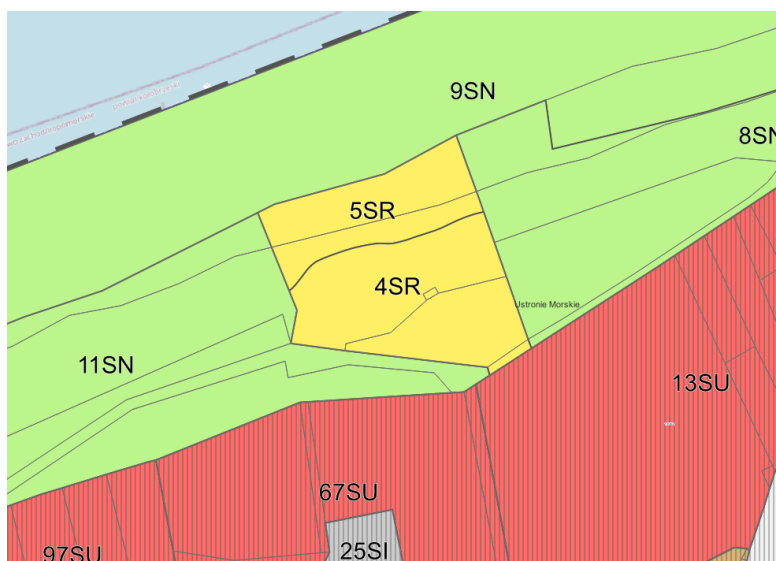
Jednocześnie w §4 ww. uchwały wprowadzono odstępstwo od powyższego zakazu w brzmieniu: „Na części obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w zał. 1 i 2, dla których plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewiduje możliwość lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz obiektów hodowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego nie wprowadza się zakazu wymienionego w §2 ust.1 pkt 8 i §3 ust. 1 pkt 8 i 9 ”_

Dla części z terenów położonych w obszarze obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują ww. zakazy, jednakże z uwagi na fakt, że znaczna część tych obszarów, a w szczególności części przymorskie posiadają obowiązujące plany miejscowe a na całości gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w przypadku wyznaczonych w planie ogólnych stref na podstawie tych dokumentów, mają zastosowanie wyżej cytowane odstępstwa.

W związku z powyższym przeanalizowano zakładane przeznaczenia poszczególnych terenów w planie ogólnym, których ustalenia potencjalnie mogłyby naruszyć zakazy ustalone w ramach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” i uzasadniono, że przypadkach gdzie obowiązują dokumenty planistyczne, w których założono przeznaczenie pod zainwestowanie obowiązują odstępstwa od zakazów obowiązujących w obszarze chronionym. W tym zakresie wskazuje się szczególne przypadki terenów przeznaczonych w planie ogólnym pod zainwestowanie (różnego typu) które to wynika z konsekwencji ich położenia w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

I tak:

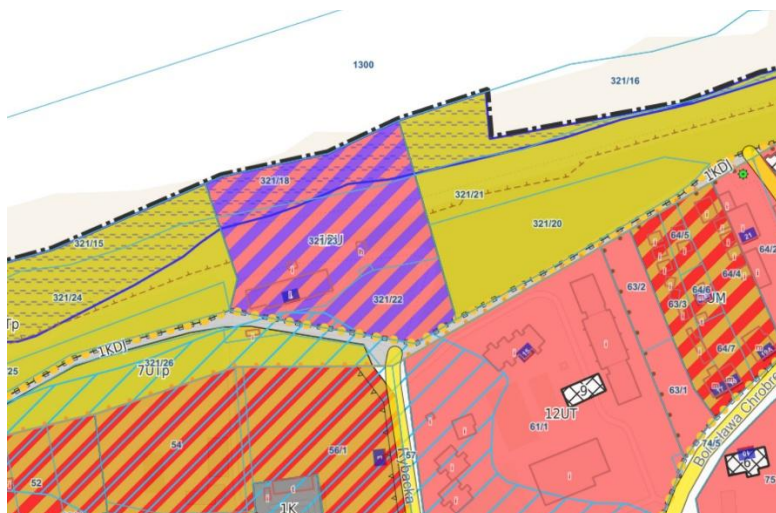
1. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono strefy 4SR i 5SR, a także na obszarze 67SU



Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Znajdują się tu tereny 1PU (4 i 5SR) i 3UM (67SU) objęte MPZP



Uchwała Nr XLIV/306/2010 z dnia 2010-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 135 z 2010-12-30, poz. 2707

1. Ustalenia dla terenu o symbolu; 1PU

1) przeznaczenie terenu; tereny przystani morskiej przeznaczonej na stacjonowanie łodzi rybackich, budowę urządzeń wyciągowych, zabudowę obiektami związanymi z połowami, przechowywaniem i sprzedażą ryb oraz związana z gastronomią i handlem.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację budynków produkcyjnych i usługowych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.

4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy wszystkimi budynkami w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.

5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.

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 – 1000 m²; 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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- nie występują.

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 1KDJ

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady zgodnie z §17 uchwały

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- dla nieruchomości położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały;

- dla nieruchomości położonych w granicach pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- nie występuje

11) powierzchnia terenu [m²]; ok. 7515

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Ustalenia dla terenu o symbolu; 3UM

- 1) przeznaczenie terenu; zabudowa usługowa, w tym usług turystycznych oraz mieszkaniowa
 - 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:
 - a) budynków wolnostojących lub zespołu budynków usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi, gospodarczymi i towarzyszącymi zabudowie usług turystycznych
 - b) budynków usługowych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi)
 - c) budynków mieszkalno – usługowych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi)
 - d) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi)
 - e) budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi)
 3. Zabudowę należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych.
 - 4. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 40%.**
 - 5. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 30%.**
 6. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
 7. 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:
- na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;
 - na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1500 m²;
 - na cele zabudowy usługowej– 2500 m²; 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
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - nie występują
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - dojazd do terenu z: 3KD(Z), 13KD(D), 60KD(D), 11KDW
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - obowiązują zasady określone w §17 uchwały
 - 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
 - dla nieruchomości położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały
 - 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 [m²]; ok. 19340

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

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 m²; 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 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 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 [m²]; ok. 128722

1. Ustalenia dla terenu o symbolu; 48UT

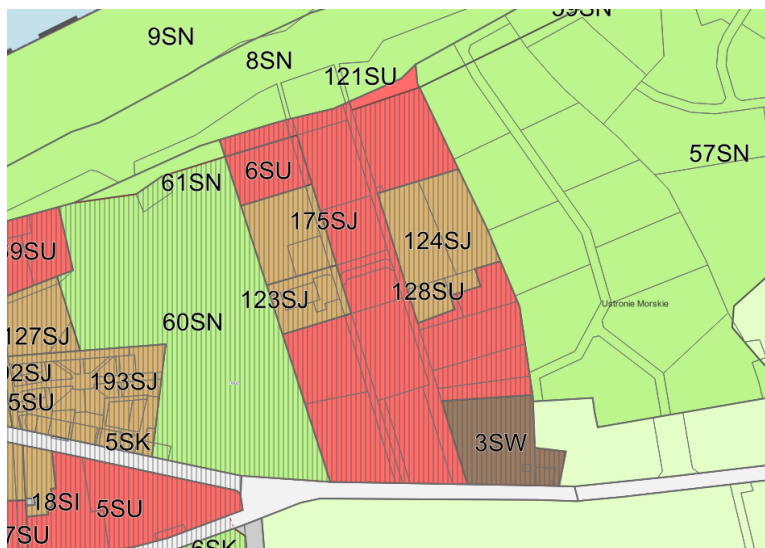
- 1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.)
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiorę, 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 m²; 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

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 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 [m²]; ok. 14797

3. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono strefy 6SU, 121SU i 128SU



ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

© 2026 Armageddon Biuro Projektowe

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; odległość zabudowy od pozostałych granic działki budowlanej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy (istniejącej i projektowanej) w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

c) wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej: od 0,2 do 2,0;

d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

e) wysokość zabudowy: do 15,0m z zastrzeżeniem § 9 uchwały;

f) geometria dachu:

- dach dwuspadowy lub wielospadowy o jednakowym pochyleniu połaci dachowych, o kącie nachylenia od 15° do 45°, z zastrzeżeniem § 9 uchwały;

- dopuszcza się okna połaciowe;

4. Zasady ochrony środowiska:

1) teren położony w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” - obowiązują zasady określone w § 8 uchwały;

2) nakazuje się pozostawienie istniejącej zieleni o charakterze leśno-parkowym w ramach zieleni biologicznie czynnej;

3) ustala się obowiązek zachowania cennych przyrodniczo i krajobrazowo drzew, w wieku powyżej 50 lat z wyjątkiem przypadków wynikających z konieczności sytuowania infrastruktury technicznej i złego stanu zdrowotnego drzewa;

4) prace budowlane prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin i zwierząt;

5) zakazuje się wykonywania czynności mogących powodować płoszenie chronionych gatunków zwierząt, bądź niszczenie ich siedlisk; wycinkę drzew i krzewów wykonywać poza okresem lęgowym ptaków oraz okresem rozrodu chronionych gatunków zwierząt;

6) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów, z uwzględnieniem pkt. 3), pod warunkiem odtworzenia ich składu gatunkowego i ilościowego w granicach terenu, nową roślinnością oraz przy zachowaniu niezbędnych procedur związanych z wycinką drzew, wynikających z przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Dla obiektu przy ul. Spokojnej 5 ustala się możliwość wykonywania inwestycji, przy zastosowaniu odpowiednich ustaleń określonych w § 9 uchwały.

2) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obejmującej ochroną obszar uzdrowskiego układu przestrzennego miejscowości - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

6. Zasady i warunki scaleń i podziału terenu :

1) dopuszcza się regulację granicy działek – na poszerzenie pasa drogowego przyległych dróg (poza obszarem opracowania); obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ustaleń planu.

2) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m², z zastrzeżeniem treści § 12 uchwały;

7. Zasady obsługi komunikacyjnej :

1) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę (poza obszarem opracowania);

2) minimalna ilość miejsc postojowych - zgodnie z § 13 ustaleń planu.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną – zgodnie z warunkami ogólnymi zawartymi w § 14 ustaleń planu.

9. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych - teren położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego - obowiązują zasady określone w § 11 uchwały

10. Ustalenia dotyczące stawek procentowych – ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Ustalenia dla terenu o symbolu; 63UTM

1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiorę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z zastrzeżeniem §14 uchwały.

2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.

3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:

a) budynków usługowych, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);

b) budynków mieszkalno – usługowych w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi).

4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy 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 i gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

8. Zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 30°-45°.

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:

- na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;

- na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1500 m²;

- na cele zabudowy usługowej– 2500 m²; 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 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

1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 99 (ul. Graniczna 2) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.

2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały.

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 53KD(D)

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady określone w §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 [m²]; ok. 20930

Ustalenia dla terenu o symbolu 41UT

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 §14 uchwały.

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 – 3500 m²; 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

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 83 (ul. Spokojna 1) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.

2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały

3. Dla nieruchomości położonych w strefie ochrony konserwatorskiej "B" obowiązują ustalenia zawarte w §14 uchwały

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 3KD(Z), 27KD(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 pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- nie występuje

11) powierzchnia terenu [m²]; ok. 7470

Ustalenia dla terenu o symbolu 42UT

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

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 §14 uchwały.

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 – 3500 m²; 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 chronionych siedlisk przyrodniczych mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały.

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 84 (ul. Spokojna 2) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.

2. Dla robót wymienionych w pkt. 1 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały

3. Dla nieruchomości położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują zasady określone w §14 uchwały

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 3KD(Z), 27KD(D), 53KD(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 pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- nie występuje

11) powierzchnia terenu [m²]; ok. 15030

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

4. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono strefy 55SN, 56SN, 78SN, 79SN i 97SU



Znajdują się tu tereny 4UTp i 5UTp oraz w zakresie komunikacji 10KD(D) objęte MPZP



Uchwała Nr XLIV/306/2010 z dnia 2010-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 135 z 2010-12-30, poz. 2707

Ustalenia dla terenu o symbolu 4UTp

- 1) przeznaczenie terenu; tereny plaży, wydm i lasów ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego oraz składów i magazynów stanowiących zaplecze techniczne Urzędu Morskiego
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
 2. Na podstawie przepisów odrębnych zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budowli i instalacji służących ochronie umocnień brzegowych, wydm i zalesień ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego, którymi mogą być między innymi: ostrogi, ścianki brzegowe, opaski brzegowe, wały przeciwpowodziowe, budowle i instalacje związane z rekulacją części plażowych pasa itp.
 3. Lokalizacja trwałej zabudowy innej niż obiekty, o których mowa w pkt 2 na terenie pasa technicznego wymaga uzyskania zgody właściwego urzędu morskiego, z zastrzeżeniem w §13 uchwały.
 4. Na podstawie przepisów odrębnych umożliwia się prowadzenie działalności związanych z zadaniami własnymi Urzędu Morskiego i służb ratowniczych, w tym związaną z utrzymaniem zjazdów technologicznych.
 5. Lokalizacja miejsc parkingowych wymaga uzyskania zgody właściwego urzędu morskiego.
- 3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
- 4) zasady podziału terenu
 - wprowadza się zakaz podziału terenu.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w tym uwzględnienie możliwości oddziaływania erozyjnego;
- dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały;
- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - nie występują
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - dojazd z terenów przyległych. Dopuszcza się wyłącznie pojazdy specjalne.
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - obowiązują zasady określone w §17 uchwały
- 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
 - dla nieruchomości położonych w granicach pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały;
 - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.
- 10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu
 - tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §11 uchwały.

Ustalenia dla terenu o symbolu 5UTp

- 1) przeznaczenie terenu; tereny plaży, wydmy i lasów ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego oraz lokalizowania konstrukcji i urządzeń służących do obsługi obiektów usługowych, turystycznych i rekreacyjnych.
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 1. W skład terenów wchodzi:
 - a) plaża w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, pełniąca funkcje turystyczno-rekreacyjne;
 - b) wydmy i lasy ochronne w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, pełniące funkcję ochronną.
 2. Umożliwia się budowę konstrukcji i urządzeń wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną służących do obsługi inwestycji zlokalizowanych poza granicami terenu.
 3. Przy lokalizacji konstrukcji i urządzeń opisanych w pkt. 2 należy zachować możliwość komunikacji pieszej terenu plaży z sąsiednimi terenami, odpowiednio: 1UTp, 6UTp oraz 8UTp, 10UTp.
 4. Na podstawie przepisów odrębnych zezwala się na rozbiórkę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę budowli i instalacji służących ochronie umocnień brzegowych, wydmy i zalesień ochronnych w pasie technicznym brzegu morskiego, którymi mogą być między innymi: ostrogi, ścianki brzegowe, opaski brzegowe, wały przeciwpowodziowe, budowle i instalacje związane z refulacją części plażowych pasa itp.
 5. Lokalizacja trwałej zabudowy innej niż obiekty, o których mowa w pkt 2 i 4 na terenie pasa technicznego wymaga uzyskania zgody właściwego urzędu morskiego, z zastrzeżeniem w §13 uchwały.
 6. Na podstawie przepisów odrębnych umożliwia się prowadzenie działalności związanych z zadaniami własnymi Urzędu Morskiego i służb ratowniczych, w tym związaną z utrzymaniem zjazdów technologicznych.
- 3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
- 4) zasady podziału terenu
 - wprowadza się zakaz podziału terenu.
- 5) zasady ochrony środowiska i przyrody
 - utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska, w tym uwzględnienie możliwości oddziaływania erozyjnego;
 - dla nieruchomości położonych w granicach OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” obowiązują zasady określone w §13 uchwały;
 - dla nieruchomości położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w §13 uchwały.
 - dla występujących w granicach obszaru chronionych siedlisk przyrodniczych mają zastosowanie przepisy określone w §13 uchwały.
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - nie występują
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - dojazd z terenów przyległych. Dopuszcza się wyłącznie pojazdy specjalne.
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - obowiązują zasady określone w §17 uchwały
- 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych
 - dla nieruchomości położonych w granicach pasa technicznego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

- tymczasowe zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami §11 uchwały

Ustalenia dla terenu o symbolu: 15UTM

1) przeznaczenie terenu; zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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 §14 uchwały.

2. Zabudowę należy kształtować jako budynki wolnostojące usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne.

3. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację:

a) budynków usługowych, w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);

b) budynków mieszkalno – usługowych w tym usług turystycznych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi);

c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi (gospodarczymi).

4. Zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową lub mieszkaniową należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z ostatnią w poddaszu użytkowym.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 15%.

7. Budynki garażowe i gospodarcze 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 30°-45°.

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:

- na cele zabudowy mieszkaniowej– 800 m²;

- na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej– 1500 m²;

- na cele zabudowy usługowej– 2500 m²; 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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 68 (ul. Nadbrzeżna 10) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, odbudowa, rozbiórka.

2. Dla obiektu wymienionego w §14 pkt. 3 L.p. 69 (ul. Nadbrzeżna 12) ustala się możliwość wykonywania następujących robót budowlanych: remont, przebudowa, rozbudowa, odbudowa, rozbiórka.

3. Dla robót wymienionych w pkt 1 i 2 zastosowanie mają odpowiednie ustalenia określone w §14 pkt. uchwały.

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 12KD, 60KD

- minimalna ilość miejsc postojowych określona w planie nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady określone w §17 uchwały

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- dla nieruchomości położonych w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w §15 uchwały;

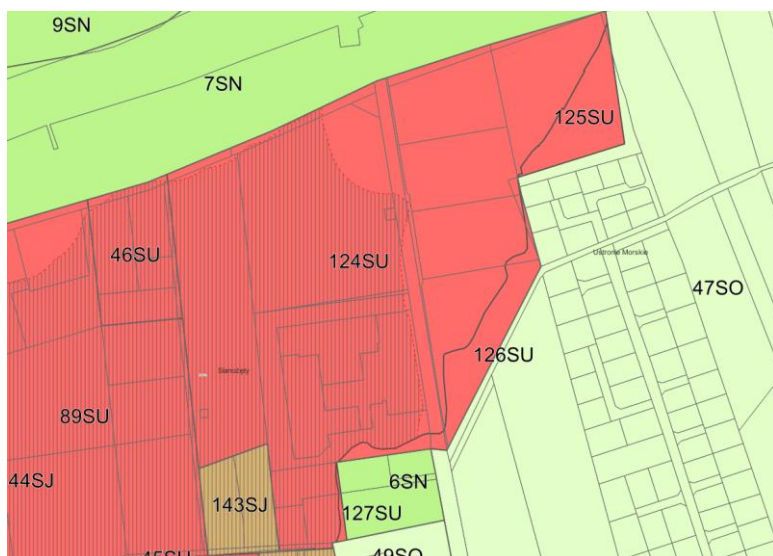
- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w §15 uchwały.

10) tymczasowe - nie występuje zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

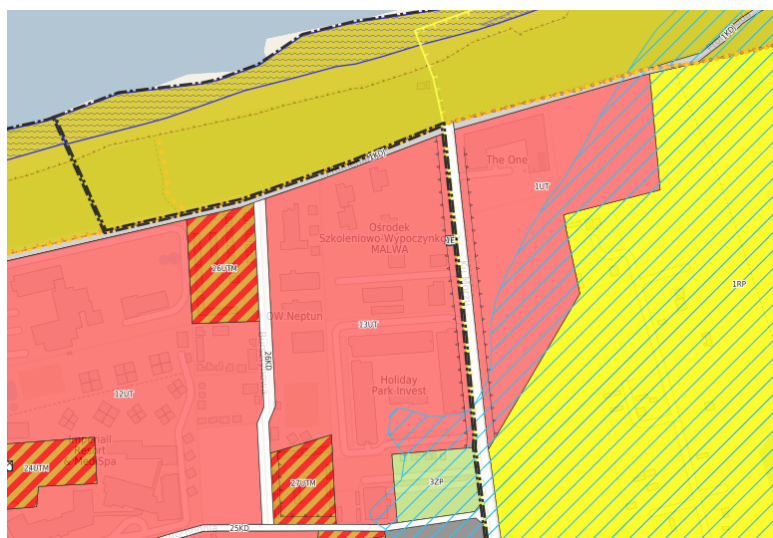
11) powierzchnia terenu [m²]; ok. 9770

Prognoza oddziaływania na środowisko
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

5. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono 124SU, 125SU, 126SU i 127SU



Znajdują się tu tereny 1UT i 13UT oraz w zakresie komunikacji 2KD(D) objęte MPZP



Teren 1UT objęty MPZP

Uchwała Nr XLIV/306/2010 z dnia 2010-11-05 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - część A

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 135 z 2010-12-30, poz. 2707

Teren 13UT objęty MPZP

Uchwała Nr XLIII/302/2010 z dnia 2010-10-22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 133 z 2010-12-23, poz. 2667

Ustalenia dla terenu o symbolu 1UT – uchwała MPZP zawierająca wytyczne ogólne, w tym do 1UT

Rozdział I.

Przepisy ogólne

§ 1. W związku z uchwałą nr XXII/132/2008 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 września 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd zmienionej uchwałą nr XL/289/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30. sierpnia 2010 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie zatwierdzonego uchwałą nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007 roku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 538,2940 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr XL/289/2010 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30. sierpnia 2010 roku zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd.

§ 3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1. załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
2. załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do planu;
3. załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) zadania dla realizacji celów publicznych,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. W planie nie wyznacza się:

- 1) terenów przestrzeni publicznych i nie określa wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości i nie określa szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 6. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie ustaleń planu:

- 1) granic obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 5) granic strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) granic strefy W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) bezpośredniego otoczenia budynków chronionych ustaleniami planu;
- 8) obowiązujących linii zabudowy;
- 9) granic obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski – specjalny obszar ochrony siedlisk;
- 10) granic Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 11) pomników przyrody;
- 12) granic pasa technicznego brzegu morskiego;
- 13) granic pasu ochronnego brzegu morskiego;
- 14) granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Morza Bałtyckiego;
- 15) granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od Strugi Malechowskiej;
- 16) sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN 110kV;
- 17) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 80;
- 18) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: UTM – zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – zabudowy usługowej, UM – zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej, UT – zabudowy usług turystycznych, UP – zabudowy usług publicznych, US – sportu i rekreacji, PU – zabudowy produkcyjno-usługowej, E – infrastruktury elektroenergetycznej, G – infrastruktury gazowej, K – infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej, UTp – plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, ZL – leśne, ZLp – parku leśnego, ZP – zieleni urządzonej, ZC –

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

cmmentarzy, RP – rolne, KD(GP, Z, L, D) – dróg publicznych, KDW – dróg wewnętrznych, KDJ – ciągów pieszo-jezdných, KP – parkingów.

§ 7. Rysunek planu zawiera część informacyjną:

- 1) ścieżki pieszo-rowerowe;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) granice terenu plaży w pasie technicznym brzegu morskiego;
- 4) granice obszaru Natura 2000 Zatoka Pomorska – obszar specjalnej ochrony ptaków;
- 5) granice projektowanych użytków ekologicznych;
- 6) pas terenu objęty ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków znajdujące się w granicach terenów zamkniętych;
- 8) tereny kolejowe oznaczone symbolami: 1TKK, 2TKK, 3TKK stanowiące tereny zamknięte;
- 9) gatunki roślin objęte ochroną częściową stwierdzone w latach 2002-2003;
- 10) gatunki roślin objęte ochroną ścisłą stwierdzone w latach 2003-2004;
- 11) gatunki zwierząt objęte ochroną gatunkową;
- 12) chronione siedliska przyrodnicze w granicach obszaru Natura 2000.

§ 8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najbliższe dopuszczalne usytuowanie zewnętrznych ścian budynków w stosunku do najbliższych linii rozgraniczających terenów, z wyłączeniem zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem, że okapy, gzymsy nie mogą pomniejszać wyznaczonych odległości o więcej niż 0,5 m, natomiast takie elementy jak balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne - o więcej niż 2 m;
- 3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające usytuowanie zewnętrznych ścian budynków, z wyłączeniem zabudowy istniejącej. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy zespołów wejściowych, werand, wykuszy, balkonów, ryzalitów i innych elementów architektonicznych stanowiących o estetyce obiektu;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach, z wyłączeniem takich zewnętrznych części budynku jak: podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także balkony i tarasy; w przypadku zlokalizowania na działce wielu budynków – sumę powierzchni tych budynków liczoną dla każdego budynku w taki sposób;
- 6) zabudowie uzupełniającej – należy przez to rozumieć budynki lokalizowane pomiędzy innymi budynkami, stykające się ze sobą;
- 7) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć ostatnią kondygnację nadziemną, znajdującą się pomiędzy najwyższym stropem, a dachem stromym, o ściankach kolankowych nie wyższych niż 1,5 m, przeznaczoną na pobyt ludzi;
- 8) usługach - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi realizowane w obiektach budowlanych i urządzeniach będących inwestycjami celu publicznego;
- 10) pojazdach specjalnych – należy przez to rozumieć pojazdy obsługi pasa technicznego brzegu morskiego, pojazdy służb ratowniczych oraz pojazdy dostawcze;
- 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział II.

Ustalenia ogólne

§ 9. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczone liniami rozgraniczającymi w rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy usług turystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone w rysunku planu symbolem UTM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone w rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone w rysunku planu symbolem U;
- 5) tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych oraz zabudowy mieszkaniowej – oznaczone w rysunku planu symbolem UM;
- 6) tereny zabudowy usług turystycznych – oznaczone w rysunku planu symbolem UT;
- 7) tereny usług publicznych – oznaczone w rysunku planu symbolem UP;
- 8) tereny sportu i rekreacji – oznaczone w rysunku planu symbolem US;
- 9) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej - oznaczone w rysunku planu symbolem PU;
- 10) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 11) tereny infrastruktury gazowej – oznaczone na rysunku planu symbolem G;
- 12) tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej – oznaczone na rysunku planu symbolem K;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 13) tereny plaży w granicach pasa technicznego brzegu morskiego – oznaczone w rysunku planu symbolem UTp;
- 14) tereny leśne – oznaczone w rysunku planu symbolem ZL;
- 15) tereny parku leśnego – oznaczone w rysunku planu symbolem ZLp;
- 16) tereny zieleni urządzonej – oznaczone w rysunku planu symbolem ZP;
- 17) tereny cmentarzy – oznaczone w rysunku planu symbolem ZC;
- 18) tereny rolne – oznaczone w rysunku planu symbolem RP;
- 19) tereny dróg publicznych – oznaczone w rysunku planu symbolem KD(GP, Z, L, D);
- 20) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone w rysunku planu symbolem KDW;
- 21) tereny ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone w rysunku planu symbolem KDJ;
- 22) tereny parkingów – oznaczone w rysunku planu symbolem KP.

§ 10. Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W granicach planu do inwestycji celu publicznego zalicza się:

- 1) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(GP), 3KD(Z), 5KD(Z), 34KD(D), 39KD(L), 49KD(Z), 50KD(D), 59KD(Z) (ponadlokalny cel publiczny);
- 2) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD(D), 4KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(L), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(L), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 24KD(D), 25KD(D), 26KD(D), 27KD(D), 28KD(D), 29KD(L), 30KD(D), 31KD(D), 32KD(L), 33KD(Z), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(Z), 40KD(D), 41KD(D), 42KD(L), 43KD(D), 44KD(L), 45KD(L), 46KD, 47KD(D), 48KD(Z), 51KD(D), 52KD(D), 53KD(D), 54KD(D), 55KD(D), 56KD(L), 57KD(D), 58KD(Z), 60KD(D) wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w §17 uchwały (lokalny cel publiczny);
- 3) roboty budowlane, których przedmiot stanowią linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV (ponadlokalny cel publiczny);
- 4) roboty budowlane, których przedmiot stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 (ponadlokalny cel publiczny);
- 5) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP (lokalny cel publiczny);
- 6) budowa ścieżek spacerowych i rowerowych na terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 1US, 2US oraz w pasach rozgraniczających dróg (lokalny cel publiczny);
- 7) roboty budowlane zieleni cmentarnej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem: 1ZC (lokalny cel publiczny);
- 8) roboty budowlane na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 9UP, 10UP (lokalny cel publiczny).

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. W graniach planu zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1UTp, 2UTp, 3UTp, 4UTp, 5UTp, 6UTp, 7UTp, 8UTp, 9UTp, 10UTp zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, np. punkty gastronomiczne, handlowe, wypożyczalnie sprzętu pływającego, obiekty i urządzenia rekreacyjne, obiekty i urządzenia sanitarne zgodnie ze szczegółowym planem zagospodarowania plaży zatwierdzanym przez urząd morski, z zastrzeżeniem wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. Działania porządkujące zabudowę polegające na:

- 1) przeznaczeniu terenów, kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- 2) ustaleniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, mających na celu porządkowanie zabudowy.
2. W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji.
3. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m².
4. W granicach planu obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
5. Jeżeli co innego nie wynika z rysunku planu, linie zabudowy, o których mowa w pkt 4 lokalizuje się w odległościach:
 - 1) 20 m od linii rozgraniczających drogę krajową;
 - 2) 8 m od linii rozgraniczających drogi powiatowe;
 - 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi gminne;
 - 4) 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne;
 - 5) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte.
6. Dla pozostałych terenów, nie oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, linie zabudowy, o których mowa w pkt 4, określają właściwe przepisy budowlane.
7. W granicach planu obowiązują obowiązujące linie zabudowy oznaczone odpowiednio na rysunku planu.
8. W zakresie lokalizowania ogrodzeń od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych oraz innych terenów publicznych ogólnodostępnych plan ustala:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 1) lokalizacja w liniach rozgraniczających dróg, z którymi styka się grodzona nieruchomość;
- 2) maksymalna wysokość nie przekraczająca 160 cm mierzac od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu ogrodzenia;
- 3) struktura ażurowa stanowić musi minimum 60% powierzchni ogrodzenia, przy czym udział procentowy należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem;
- 4) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych za wyjątkiem słupków ogrodzeniowych.
9. W granicach planu zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze poszczególnych terenów w granicach planu.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową - tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: MN, MW;
- 2) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: UT, US;
- 3) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: UTM, UM;
- 4) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – teren oznaczony symbolem 6 UP.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: UTM, MN, MW, U, UM, UT, UP, US, PU, UTp, ZL, ZLp, ZP ustala się zakaz lokalizowania działalności, w której eksploatacja instalacji może prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem dodatkowych ustaleń wynikających z aktów, o których mowa w pkt 5 i pkt 6.
5. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.
6. W granicach planu wskazuje się teren wchodzący w skład obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko - Kołobrzski Pas Nadmorski PLH320017, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy. Na wskazanym terenie stwierdzono występowanie chronionych siedlisk przyrodniczych (kudzina na brzegu morskim, klify aktywne na brzegu Bałtyku, nadmorskie wydmy szare oraz lasy mieszane na wydmach nadmorskich).
7. W granicach terenu wskazanego w pkt 6 obowiązują następujące zakazy:

- 1) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) pogarszania integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.
8. W granicach planu stwierdzono występowanie gatunków roślin objętych częściową i ścisłą ochroną oraz gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.
9. W granicach planu zakazuje się zasypywania, osuszania i przekształcania istniejących oczek wodnych, a także wycinania szuwarów i nadwodnych zadrzewień.
10. Pomniki przyrody wskazane na rysunku planu podlegają ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.
11. W granicach planu znajdują się aleje drzew o szczególnych wartościach przyrodniczych, które należy zachować.
12. W granicach planu zezwala się na zalesienia gruntów na zasadach określonych właściwymi przepisami o lasach.
13. Lasy w granicach pasa technicznego brzegu morskiego posiadają status lasów ochronnych, dla których obowiązują właściwe przepisy o lasach.

14. W granicach obszarów objętych uchwałą występują obszary gruntów zmeliorowanych za pomocą rowów oraz sieci rurociągów drenarskich. Są one urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych służących rolniczemu użytkowaniu terenów. Ewentualna zmiana rolniczego użytkowania terenu na inne, może spowodować zniszczenie tego systemu. Dlatego w przypadku nowego zagospodarowania terenów (innego aniżeli rolnicze) konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodno prawnego zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

L.p./ Ulica/ Obiekt/ Nr adresowy/ Konstrukcja/ Czas powstania/ Uwagi

1/ ul. Chrobrego/ zagroda (chałupa, stodoła)/ nr 30/ szachulcowa przełom XVIII i XIX w./ budynek zlokalizowany w granicach działki ewidencyjnej nr 277/1, rozebrany w 1971 r.

2. Wszelkie prace przy obiektach wymienionych w pkt. 1 wymagają uzyskania pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, w trybie przepisów budowlanych oraz ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W granicach planu znajdują się następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 16:

L.p./ Ulica/ Obiekt/ Nr adresowy/ Konstrukcja/ Czas powstania/ Uwagi

1./ ul. Bogusława XIV/ dom mieszk. – willa (ob. pogotowie energetyczne)/ nr 2/ murowana/ lata 20 XX w./ -

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 2./ ul. Bogusława XIV/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowany/ początek XX w./ -
- 3./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 4./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 5./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 6./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny, ob. budynek parafii/ nr 10/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 7./ ul. Bolesława Chrobrego/ kaplica protestancka/ nr 12/ murowana 1885 r./ -
- 8./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 14/ drewniano – murowana/ pocz. XX w./ -
- 9./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 15/ drewniano - murowana/ przełom XIX/XX w./ -
- 10./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 22/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 11./ ul. Bolesława Chrobrego/ kawiarnia Strandkaffe/ nr 23/ drewniano – murowana/ lata 20 XX w./ -
- 12./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 24/ drewniano – murowana/ początek XX w./ -
- 13./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 25/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 14./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 26/ murowano - ryglowa/ k. XIX w./ -
- 15./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 27/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 16./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom „Villa Seebild”, ob. dom mieszkalny/ nr 28/ murowana/ początek XX w./ -
- 17./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom – piekarnia, ob. dom – sklep/ nr 31/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 18./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 33/ ryglowano – murowana/ k. XIX w./ -
- 19./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 34-36/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 20./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 37/ murowano - ryglowa/ 4. ćwierć XIX w./ -
- 21./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 38/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 22./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 39/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 23./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 40/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 24./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 42/ murowana z cegły/ XIX/XX w./ -
- 25./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 44/ murowana z cegły/ lata 10 XX w./ -
- 26./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ze sklepem/ nr 46/ murowana z cegły/ lata 20 XX w./ -
- 27./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 47/ murowana z cegły/ lata 20 XX w./ -
- 28./ ul. Bolesława Chrobrego/ budynek mieszkalny/ nr 49/ murowana/ 1906 r./ -
- 29./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny – pensjonat/ nr 51/ murowana/ początek XX w./ -
- 30./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 52/ murowany/ lata 20/30 XX w./ -
- 31./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Haus Otto Gotzke”, ob. pensjonat „Lambert”/ nr 53/ murowana/ lata 10 XX w./ -
- 32./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 54/ murowana/ początek XX w./ -
- 33./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 55/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
- 34./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ze sklepem/ nr 56/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 35./ ul. Bolesława Chrobrego/ kiosk usługowy/ nr k/56/ murowana/ początek XX w./ -
- 36./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny ob. Komisariat policji/ nr 59/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 37./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Haus Molzahn” ob. dom ze sklepem/ nr 60/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 38./ ul. Bolesława Chrobrego/ Pensjonat „Haus Wilhelm Konradt” ob. dom mieszkalny/ nr 63/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 39./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 64/ murowano - ryglowy/ XIX/XX w./ -
- 40./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Villa Ella” z kawiarnią „Zur Klause” ob. dom mieszkalny/ nr 65/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 41./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Villa Seeheim” ob. dom mieszkalny/ nr 66/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 42./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat „Dreimädelhaus” ob. pensjonat Fala/ nr 67/ murowana/ z cegły pocz. XX w./ -
- 43./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 69/ murowany/ pocz. XX w./ -
- 44./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 70/ murowano - ryglowa/ k. XIX w./ -
- 45./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 74/ murowany/ l. 10/20-te XX w./ -
- 46./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 75/ murowano - ryglowa/ XIX/XX w./ -
- 47./ ul. Bolesława Chrobrego/ dom mieszkalny/ nr 76/ murowany/ lata 10/20 - te XX w./ -
- 48./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 78/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 49./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 82/ murowana/ pocz. XX w./ -
- 50./ ul. Bolesława Chrobrego/ pensjonat/ nr 84/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
- 51./ ul. Bolesława Chrobrego/ Łazienki (ob. magazyn)/ nr k/56/ drewniano – murowana/ koniec XIX w./ -
- 52./ ul. Kołobrzaska/ dworzec kolejowy/ nr 5/ murowany/ początek XX w./ obiekt położony w granicach terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów odrębnych
- 53./ ul. Kołobrzaska/ stacja kolejowa – budynek ubikacji/ nr 5/ murowany/ początek XX w./ obiekt położony w granicach terenów zamkniętych, w rozumieniu przepisów odrębnych
- 54./ ul. Koszalińska/ dom mieszkalny/ nr 8/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
- 55./ ul. Koszalińska/ dom mieszkalny/ nr 10/ murowana/ XIX/XX w./ -
- 56./ ul. Koszalińska/ przystanek kolejowy, ob. dom mieszkalny/ nr 11/ murowano – ryglowa/ XIX/XX w./ -
- 57./ ul. Kościuszki/ do mieszkalny – letniskowy/ nr 2/ drewniano - murowana/ koniec XIX w./ -
- 58./ ul. Kościuszki/ willa „Dünenschlösschen” ob. Willa Marie/ nr 4/ murowana/ l. 10-te XX w./ -
- 59./ ul. Kościuszki/ pensjonat/ nr 7/ murowana/ lata 10-te XX w./ -

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 60./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 9/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
61./ ul. Kościuszki/ pensjonat/ nr 10/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
62./ ul. Kościuszki/ pensjonat (Nowy Dom Zdrojowy)/ nr 14/ murowano/ 1910/ -
63./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 16/ murowano – ryglowa/ k. XIX w./ -
64./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 21/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
65./ ul. Kościuszki/ dom mieszkalny/ nr 22/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
66./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
67./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny, ob. Urząd Morski/ nr 8/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
68./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 10/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
69./ ul. Nadbrzeżna/ dom mieszkalny/ nr 12/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
70./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ pocz. XX w./ -
71./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ pocz. XX w./ -
72./ ul. Ogrodowa/ dom mieszkalny/ nr 23/ murowana/ l. 10-te XX w./ -
73./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 2a/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
74./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 2b/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
75./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
76./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny (letniskowy) z pawilonem/ nr 6/ drewniano - murowana/ lata 20-te XX w./ -
77./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 7/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
78./ ul. Okrzei/ dom mieszkalny/ nr 8/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
79./ ul. Rolna/ Pensjonat (ob. Urząd Gminy)/ nr 2/ murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
80./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 14/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
81./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 18/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
82./ ul. Rolna/ dom mieszkalny/ nr 24/ murowana/ pocz. XX w./ -
83./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 1/ drewniano – murowana/ lata 20-te XX w./ -
84./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 2/ drewniano – murowana/ pocz. XX w./ -
85./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 3/ murowana/ XIX/ XX w./ -
86./ ul. Spokojna/ pensjonat/ nr 5/ murowana/ p. XX w./ -
87./ ul. Wiejska/ dom mieszkalny/ nr 12/ murowana/ p. XX w./ -
88./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 1/ murowana/ pocz. XX w./ -
89./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 3/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
90./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 4/ murowana/ 1926 r./ -
91./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 5/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
92./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 6/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
93./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny – willa/ nr 9/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
94./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 16/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
95./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 22/ drewniano – murowana/ l. 10/20-te XX w./ -
96./ ul. Wojska Polskiego/ pensjonat/ nr 24/ murowana/ lata 20-te XX w./ -
97./ ul. Wojska Polskiego/ dom mieszkalny/ nr 14/ murowana/ lata 10/20- te XX w./ -
98./ ul. Wolności/ pensjonat/ nr 1/ murowana/ lata 10-te XX w./ -
99./ ul. Graniczna/ dom mieszkalny/ nr 2/ murowany/ lata 10/20- te XX w./ -
4. W granicach planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, dla których zasady i zakres ochrony określone zostały w pkt 19:
L.p./ Strefa/ Nr/ Nazwa/ Nr w miejscowości/ Nr AZP
1./ W – III/ 633/ -/ 3/ 14-17/16
2./ W – III/ 634/ -/ 4/ 14-17/17
3./ W – III/ 635/ -/ 5/ 14-17/18
4./ W – III/ 636/ -/ 6/ 14-17/19
5./ W – III/ 640/ -/ 12/ 14-17/25
6./ W – III/ 641/ -/ 13/ 14-17/26
7./ W – III/ 642/ -/ 14/ 14-17/28
8./ W – III/ 643/ -/ 15/ 14-17/29
9./ W – III/ 644/ -/ 16/ 14-17/30
10./ W – III/ 631/ -/ 1/ 14-17/31
11./ W – III/ 645/ -/ 2/ 14-17/33
5. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 10 (ul. B. Chrobrego 22), 12 (ul. B. Chrobrego 24), 14 (ul. B. Chrobrego 26), 16 (ul. B. Chrobrego 28) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:
a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 16 (ul. B. Chrobrego 28), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

6. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 19 (ul. B. Chrobrego 34-36), 21 (ul. B. Chrobrego 38), 23 (ul. B. Chrobrego 40), 24 (ul. B. Chrobrego 42) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 23 (ul. B. Chrobrego 40), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

7. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 25 (ul. B. Chrobrego 44), 26 (ul. B. Chrobrego 46) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 25 (ul. B. Chrobrego 44), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

8. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p. 30 (ul. B. Chrobrego 52), 32 (ul. B. Chrobrego 54), 34 (ul. B. Chrobrego 56) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 30 (ul. B. Chrobrego 52), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku.

9. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 39 (ul. B. Chrobrego 64), 41 (ul. B. Chrobrego 66) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 41 (ul. B. Chrobrego 66), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

10. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 45 (ul. B. Chrobrego 74), 47 (ul. B. Chrobrego 76), 48 (ul. B. Chrobrego 78) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 48 (ul. B. Chrobrego 78), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe, mieszkalne jednorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

11. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 94 (ul. Wojska Polskiego 16), 95 (ul. Wojska Polskiego 22), 96 (ul. Wojska Polskiego 24) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 94 (ul. Wojska Polskiego 16), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

12. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 85 (ul. Spokojna 3), 86 (ul. Spokojna 5) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 86 (ul. Spokojna 5), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe, mieszkalno-usługowe lub mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

13. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 90 (ul. Wojska Polskiego 4), 92 (ul. Wojska Polskiego 6) wyznacza się obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu jako bezpośrednie otoczenie w/w budynków, ustala się następujące zasady ochrony:

a) nowe budynki lokalizowane w bezpośrednim otoczeniu w/w budynków należy kształtować do wysokości nie wyższej niż wysokość budynku wymienionego w pkt. 3 L.p. 90 (ul. Wojska Polskiego 4), mierzonej od poziomu terenu do kalenicy tego budynku,

b) nowe budynki usługowe należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, oznaczonymi odpowiednio na rysunku planu.

14. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 L.p.: 7 (ul. B. Chrobrego 12), 9 (ul. B. Chrobrego 15), 16 (ul. B. Chrobrego 28), 32 (ul. B. Chrobrego 54), 43 (ul. B. Chrobrego 69), 51 (ul. B. Chrobrego k/56), 56 (ul. Koszalińska 11), 57 (ul. Kościuszki 2), 62 (ul. Kościuszki 14), 64 (ul. Kościuszki 21), 73 (ul.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Okrzei 2a), 89 (ul. Wojska Polskiego 3) w przypadku wykonywania robót budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, polegających na nadbudowie zachować zasady:

a) nadbudowa budynku o jedną kondygnację, z zastrzeżeniem, że wysokość budynku nie może przekroczyć 10 m od poziomu terenu do kalenicy,

b) utrzymania kształtu i formy dachu, jak w istniejącym obiekcie,

c) nawiązania użytymi materiałami oraz projektowanymi detalami do części budynku, który podlega nadbudowie.

15. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, chronionych ustaleniami planu miejscowego, wymienionych w pkt. 3 i oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, ustala się następujące zasady ochrony:

a) w przypadku wykonywania robót budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, polegających na: odbudowie, remoncie, przebudowie lub rozbudowie zachować zasady:

- utrzymania tej samej wysokości górnej krawędzi (gzymsu) nowej elewacji jak w części istniejącej rozbudowywanego obiektu;

- nie wprowadzania wyższych kalenic od kalenic części istniejącej rozbudowywanego obiektu;

- nawiązania gabarytami, kształtem oraz kątem nachylenia dachu, rozwiązaniami materiałowymi i detalami do części istniejącej rozbudowywanego obiektu;

- rozbudowywaną część budynku lokalizować od strony tylnej lub bocznej;

- przy rozbudowie bocznej zachować symetrię bryły budynku;

- w odbudowywanym budynku należy zastosować skalę, proporcje i gabaryty budynku pierwotnego;

- w elewacjach frontowych budynków (od strony dróg publicznych) wprowadza się: ~zakaz budowy balkonów, loggii, tarasów i wykuszy, ~zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych oraz likwidacji istniejących, z dopuszczeniem odtworzenia otworów okiennych lub drzwiowych w oparciu o dokumentację ikonograficzną, ~zakaz zamiany istniejących otworów okiennych na drzwiowe i odwrotnie, ~nakaz ujednolicenia architektonicznego i materiałowego – forma okien i drzwi, kolorystyka, rytm i podziały,

- nakaz przywrócenia historycznego detalu na podstawie dokumentacji ikonograficznej;

- zakaz zmiany pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej;

- nakaz odtworzenia dotychczasowego lub historycznego stanu elewacji w przypadku wykonywania zewnętrznych prac termoizolacyjnych;

- zakaz stosowania materiałów niehistorycznych jak np.: panele elewacyjne, płytki ceramiczne, okładziny z tworzyw sztucznych itp.;

- rozmieszczenie lukarn musi być podporządkowane oryginalnym osiom kompozycji elewacji oraz jednej linii poziomej na całej długości połaci dachu;

- rozmieszczenie lukarn musi nawiązywać do układu otworów okiennych i/lub drzwiowych, przy czym ściany kolankowe lukarn nie mogą się łączyć;

- nowe lukarny nie mogą być większe niż istniejące otwory okienne;

- nakaz ujednolicenia materiałowego pokrycia dachów i lukarn.

b) zakazuje się lokalizacji reklam przesłaniających elewację,

c) dopuszcza się zastosowanie szyldów nie przesłaniających wystroju elewacji oraz mocowanie napisów na elewacjach,

d) dopuszcza się rozbórkę na podstawie opinii o stanie technicznym budynku,

e) przed zgłoszeniem rozbioru z powodu złego stanu technicznego budynku, nakazuje się opracowanie inwentaryzacji obiektu i przekazanie przedmiotowej inwentaryzacji właściwemu organowi ochrony zabytków.

16. Rodzaje robót budowlanych, o których mowa w pkt 15 lit a) zostały określone dla poszczególnych obiektów chronionych ustaleniami planu, w ustaleniach szczegółowych.

17. Ustala się następujące obszary objęte ochroną, oznaczone na rysunku planu jako:

a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

b) strefa W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

18. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się:

a) w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy „B”, obowiązek nawiązywania do form i gabarytów sąsiedniej zabudowy tradycyjnie występującej w miejscowości,

b) obowiązek lokalizowania nowych budynków garażowych, gospodarczych oraz innych budynków towarzyszących w odległości nie mniejszej niż 5 m od budynków wymienionych w pkt 3,

c) zakaz lokalizowania nowych budynków garażowych, gospodarczych oraz innych budynków towarzyszących w granicach obszarów oznaczonych na rysunku planu jako: 32UT, 41UT, 42UT, 62UTM,

d) budynki garażowe i gospodarcze należy realizować przy granicach działek (bocznych i tylnych), przy czym budynki realizowane na jednej działce lub różnych działkach przy ich wspólnych granicach, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe, wyraz architektoniczny) na działkach o powierzchni większej niż 1000 m² pozostawia się swobodę w lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) obowiązek dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości,

f) obowiązek utrzymania zasadniczego układu ulic,

g) obowiązek utrzymania istniejącej zabudowy o wartości historycznej,

h) obowiązek zachowania kompozycji układów zieleni.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

19. W strefie W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

a) współdziałania w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

b) przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

§ 15. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonych odpowiednio na rysunku planu, obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

2. Na w/w terenach wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przypadków wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

3. W granicach pasów: technicznego i ochronnego brzegu morskiego, stanowiących obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązują zasady określone właściwymi przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.

1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan w ustaleniach dla poszczególnych terenów określa minimalne powierzchnie działek.

3. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdów do działek budowlanych lub w celu wydzielania działki na powiększenie działki sąsiedniej.

4. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów nieruchomości zabudowanych, jeżeli po dokonaniu podziałów, na wydzielanych działkach zachowane zostaną wymagane planem wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej.

5. W przypadku, w którym powierzchnia istniejącej działki jest mniejsza od minimalnej powierzchni działki ustalonej dla danego terenu, nie stanowi to naruszenia ustaleń planu.

6. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wydzielania odrębnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych, nieoznaczonych w planie, o szerokości pasa drogowego minimum 5 m na terenach zabudowanych i 10 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz dla realizacji przejść pieszych i infrastruktury technicznej.

§ 17. Ustalenia dotyczące przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami UTM, MN oraz 1UM, 2UM, 4UM, 6UM, 13UM, 14UM, 15UM, 18UM, 19UM, 20UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 28UM, 29UM, 31UM, 32UM, 35UM wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej:

a) 2 miejsca (w tym garaż) dla 1 budynku;

b) 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej zabudowy usług handlu;

c) 1 miejsce na 10 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii.

4. Dla terenów oznaczonych w planie symbolem UT, 3UM, 5UM, 7UM, 8UM, 16UM, 17UM, 21UM, 26UM, 27UM, 30UM, 33UM, 34UM miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach działek budowlanych wg niżej ustalonych minimalnych wskaźników miejsc parkingowych:

a) restauracje, kawiarnie, bary: 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;

b) hotele, pensjonaty i obiekty turystyczne: 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;

c) handel, biura, obiekty sportowe – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

5. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami MW wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej: 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie

6. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami PU wyznacza się minimalną ilość miejsc postojowych samochodów – nie dotyczy istniejącego zainwestowania, o ile nie ma możliwości zrealizowania miejsc postojowych ze względu na istniejącą powierzchnię zabudowy – w odniesieniu do zabudowy nowo projektowanej: 3 miejsca na 10 zatrudnionych.

7. W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:

1) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów,

2) wytyczonych zgodnie z §16 pkt 6.

8. W granicach planu na terenach przeznaczonych pod zabudowę zezwala się na realizację parkingów podziemnych, zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi.

9. Na terenie oznaczonym symbolem 82UTM obowiązują zakazy:

1) zabudowy budynkami,

2) groduzenia nieruchomości,

3) zadrzewień i zakrzewień w pasie terenu o szerokości 17,5 m od osi sieci energetycznej WN 110 KV.

10. Na terenach oznaczonych symbolami: 5 RP, 44 UTM obowiązują zakazy:

1) zabudowy budynkami,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

2) grodzienia nieruchomości,

3) zadrzewień i zakrzewień, w pasie terenu o szerokości 2 m od osi sieci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80.

11. W granicach planu:

1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, i elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ppkt 8,9;

2) zasady przyłączy, o których mowa w ppkt 1. powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;

3) w robotach budowlanych dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i NN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączy elektroenergetycznych – linie kablowe; zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych;

4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci;

5) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci;

6) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła;

7) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji sieci wodociągowej zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) odprowadzenie ścieków powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowanie w/w sieci zbiorniki bezodpływowe na ścieki należy zlikwidować;

9) wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku, do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na odprowadzanie wód opadowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);

10) usuwanie odpadów stałych następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę.

12. Ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) sieci wodociągowej,

2) sieci kanalizacji sanitarnej,

3) sieci kanalizacji deszczowej.

13. Roboty budowlane w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 9, 10, 11, 12 należy lokalizować:

1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, z wyłączeniem pasów drogowych drogi krajowej oraz dróg powiatowych;

2) w przypadkach konieczności technicznych - w granicach działek budowlanych, z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

14. Zaopatrzenie w wodę odbywać będzie się na następujących zasadach:

1) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14UTM, 15UTM, 16UTM, 17UTM, 18UTM, 19UTM, 20UTM, 21UTM, 22UTM, 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 40UTM, 41UTM, 42UTM, 45UTM, 46UTM, 47UTM, 48UTM, 49UTM, 50UTM, 51UTM, 52UTM, 58UTM, 59UTM, 60UTM, 61UTM, 62UTM, 63UTM, 64UTM, 65UTM, 66UTM, 67UTM, 68UTM, 69UTM, 70UTM, 71UTM, 72UTM, 73UTM, 74UTM, 75UTM, 76UTM, 82UTM, 83UTM, 84UTM, 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM, 15UM, 16UM, 17UM, 18UM, 19UM, 20UM, 21UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 26UM, 27UM, 28UM, 29UM, 30UM, 31UM, 32UM, 33UM, 34UM, 35UM, 36UM, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 43UTM, 44UTM, 53UTM, 54UTM, 55UTM, 56UTM, 57UTM, 77UTM, 78UTM, 79UTM, 80UTM, 81UTM, 46UT – zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej, lokalizowanej na zasadach określonych w pkt. 13.

15. Dla projektowanej sieci wodociągowej ustala się następujące parametry:

1) dla magistralnej sieci wodociągowej Ø

110 – 400 mm

2) dla rozdzielczej sieci wodociągowej Ø

30 – 110 mm

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

16. Dopuszcza się wprowadzenia zmian zasad przedstawionych w pkt. 14 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

17. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 15 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

18. Odbiór ścieków odbywać będzie się na następujących zasadach:

1) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 1UTM, 2UTM, 3UTM, 4UTM, 5UTM, 6UTM, 7UTM, 8UTM, 9UTM, 10UTM, 11UTM, 12UTM, 13UTM, 14UTM, 15UTM, 16UTM, 17UTM, 18UTM, 19UTM, 20UTM, 21UTM, 22UTM, 23UTM, 24UTM, 25UTM, 26UTM, 27UTM, 28UTM, 29UTM, 30UTM, 31UTM, 32UTM, 33UTM, 34UTM, 35UTM, 36UTM, 37UTM, 38UTM, 39UTM, 40UTM, 41UTM, 42UTM, 45UTM, 46UTM, 47UTM, 48UTM, 49UTM, 50UTM, 51UTM, 52UTM, 58UTM, 59UTM, 60UTM, 61UTM, 62UTM, 63UTM, 64UTM, 65UTM, 66UTM, 67UTM, 68UTM, 69UTM, 70UTM, 71UTM, 72UTM, 73UTM, 74UTM, 75UTM, 76UTM, 78UTM, 82UTM, 83UTM, 84UTM, 1MN, 2MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1U, 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 11UM, 12UM, 13UM, 14UM, 15UM, 16UM, 17UM, 18UM, 19UM, 20UM, 21UM, 22UM, 23UM, 24UM, 25UM, 26UM, 27UM, 28UM, 29UM, 30UM, 31UM, 32UM, 33UM, 34UM, 35UM, 36UM, 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 21UT, 22UT, 23UT, 24UT, 25UT, 26UT, 27UT, 28UT, 29UT, 30UT, 31UT, 32UT, 33UT, 34UT, 35UT, 36UT, 37UT, 38UT, 39UT, 40UT, 41UT, 42UT, 43UT, 44UT, 45UT, 47UT, 48UT, 49UT, 50UT, 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP, 8UP, 9UP, 1US, 2US, 1PU, 2PU, 3PU – odbiór ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacyjną.

2) Obszary oznaczone na rysunku planu jako: 43UTM, 44UTM, 53UTM, 54UTM, 55UTM, 56UTM, 57UTM, 77UTM, 79UTM, 80UTM, 81UTM, 46UT – odbiór ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacyjną lokalizowaną na zasadach określonych w pkt. 13

19. Dla projektowanej sieci kanalizacyjnej ustala się następujące parametry:

1) dla magistralnej sieci kanalizacyjnej Ø

150 – 500 mm

2) dla rozdzielczej sieci kanalizacyjnej Ø

30 – 150 mm

20. Dopuszcza się wprowadzenia zmian zasad przedstawionych w pkt. 18 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

21. Dopuszcza się wprowadzenia zmian parametrów przedstawionych w pkt. 19 na podstawie sporządzonego projektu budowlanego.

22. Ustala się odbiór ścieków poprzez odprowadzanie siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Kołobrzegu.

Rozdział IV.

Przepisy końcowe

§ 19. 1. Ustalenia dotyczące stawek, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Oznaczenie terenu/ Stawka w %

UTM/ 25

MN/ 15

MW/ 15

U/ 20

UM/ 25

UT/ 30

UP/ 15

US/ 10

PU/ 15

UTp/ -

ZL/ 0

ZLp/ 0

ZP/ 0

RP/ 0

KD (GP, Z, L, D)/ 0

KDW/ 0

KP/ 0

KDJ/ 0

2. Dla działek będących własnością gminy, art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma zastosowania.

§ 20. W granicach obszaru objętego planem dokonuje się zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni 34,1433 ha.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskim.

§ 22. W granicach niniejszego planu moc tracą: w części uchwała Nr XXX/174/97 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 02.04.1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, w części Uchwała Nr XLII/300/2002 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 10.10.2002r. o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, w części Uchwała nr XI/53/2003 Rady Gminy w

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Ustroniu Morskim z dnia 8 września 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, w części Uchwała nr XXXIV/193/2005 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 5 września 2005r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, w części Uchwała Nr XXVI/164/2009 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 16 lutego 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty, Uchwała Nr XXXI/200/2009 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 29 czerwca 2009r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty obejmującej działki 471/5, 471/6 i 471/7 przy ul. Polnej w Ustroniu Morskim, Uchwała Nr XXXIX/252/2002 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 30.04.2002 w sprawie zmiany w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie w obrębie Gwizd.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Ustalenia dla terenu o symbolu 13UT

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

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

2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy 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 5 kondygnacji nadziemnych.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 50%.

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

7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych 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.

9. Dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej określa się następujące zasady zagospodarowania:

– wysokość zabudowy należy kształtować do wysokości 4 kondygnacji nadziemnych z czego ostatnia w poddaszu użytkowym;

– maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 60%; – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki ustala się na 20%; – budynki garażowe, gospodarcze należy kształtować do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych; – zadaszenia budynków należy kształtować w formie dachów dwuspadowych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25°-45°.

3) zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego

- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

4) zasady podziału terenu

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w zabudowie usług turystycznych – 2000 m², w zabudowie mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej – 800 m², 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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- nie występują.

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 25KD, 26KD, droga poza granicami planu (ul. Ku Morzu),

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady określone w § 17 uchwały.

9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

- dla nieruchomości położonych w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zasady określone w § 15 uchwały.

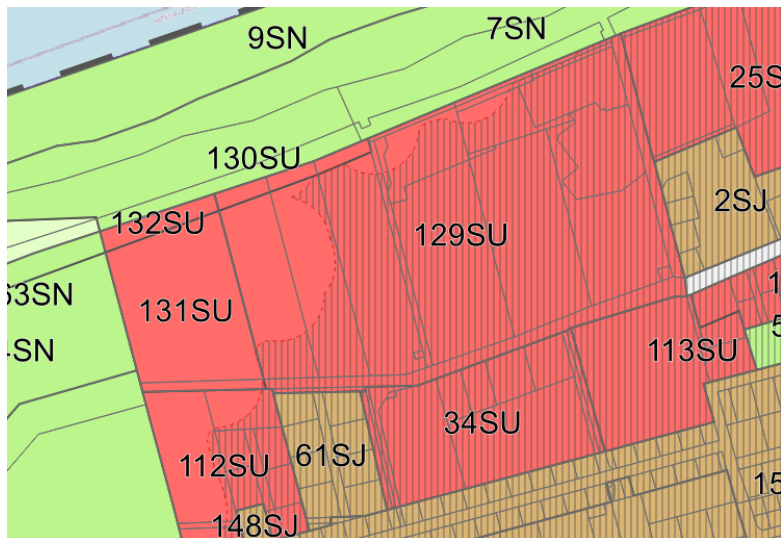
- dla nieruchomości położonych w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego obowiązują zasady określone w § 15 uchwały.

10) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu

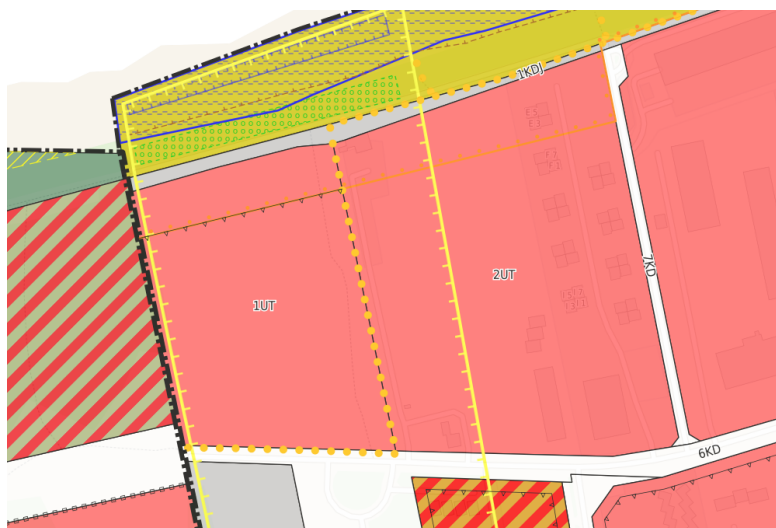
- nie występuje.

11) powierzchnia terenu [m²]: ok. 35425

6. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono 129SU, 130SU, 131SU i 132SU



Znajdują się tu tereny 1UT, 2UT i 3UT oraz w zakresie komunikacji 1KDJ objęte MPZP



Uchwała Nr XLIII/302/2010 z dnia 2010-10-22 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożyty i części obrębu Bagicz

Publikacja: Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego nr 133 z 2010-12-23, poz. 2667

Ustalenia dla terenu o symbolu 1UT

- 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 zabudowy 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 5 kondygnacji nadziemnych.
 5. **Maksymalny udział powierzchni zabudowy 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 40%.**

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych 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
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
- 4) zasady podziału terenu
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m², 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 położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w § 13 uchwały
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - nie występują.
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - dojazd do terenu z: 6KD.
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - obowiązują zasady określone w § 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 [m²]: ok. 15392

Ustalenia dla terenu o symbolu 2UT

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, sportu i rekreacji, handlu)
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 1. Dla istniejącej zabudowy zezwala się na rozbiorę, odbudowę, remont, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
 2. Na każdej z działek budowlanych zezwala się na lokalizację zabudowy 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 5 kondygnacji nadziemnych.
 - 5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.**
 - 6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 45%.**
 7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych 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
 - linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.
 - 4) zasady podziału terenu
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m², 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 położonych w granicach obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski" obowiązują zasady określone w § 13 uchwały
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - nie występują.
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji
 - dojazd do terenu z: 6KD, 7KD.
 - 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
 - obowiązują zasady określone w § 17 uchwały.
 - 9) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- 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 [m²]: ok. 25953

Ustalenia dla terenu o symbolu 3UT

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 zabudowy 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 5 kondygnacji nadziemnych.

5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 35%.

6. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej ustala się na poziomie 45%.

7. Budynki garażowe, gospodarcze i towarzyszące zabudowie usług turystycznych 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

- linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku ich braku obowiązują linie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nieustalone w planie zasady zabudowy regulują właściwe przepisy budowlane.

4) zasady podziału terenu

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3500 m², 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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- nie występują.

7) zasady obsługi w zakresie komunikacji

- dojazd do terenu z: 6KD, 7KD, 8KD.

8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- obowiązują zasady określone w § 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 [m²]: ok. 46129

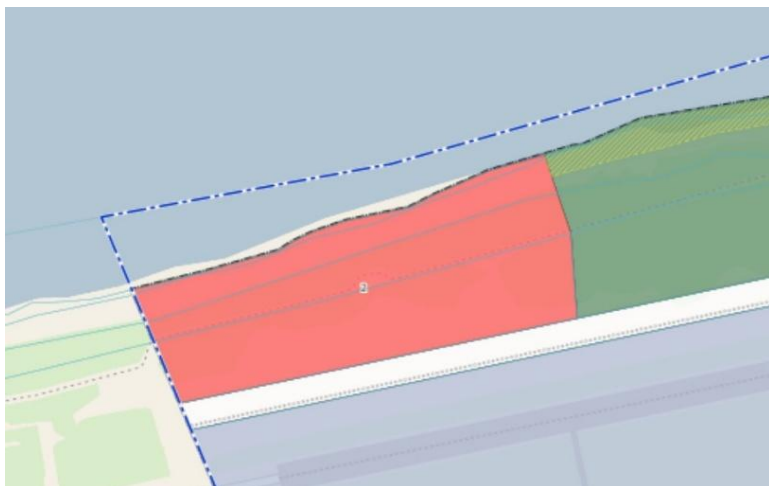
7. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono 120SN i 70SN oraz częściowo 46SO



Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Znajduje się tu teren „2” objęty MPZP (zastrzeżenie: plan ogólny ogranicza strefy wyznaczone w MPZP)



Uchwała Nr XXIX/168/97 z dnia 1997-03-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bagicz

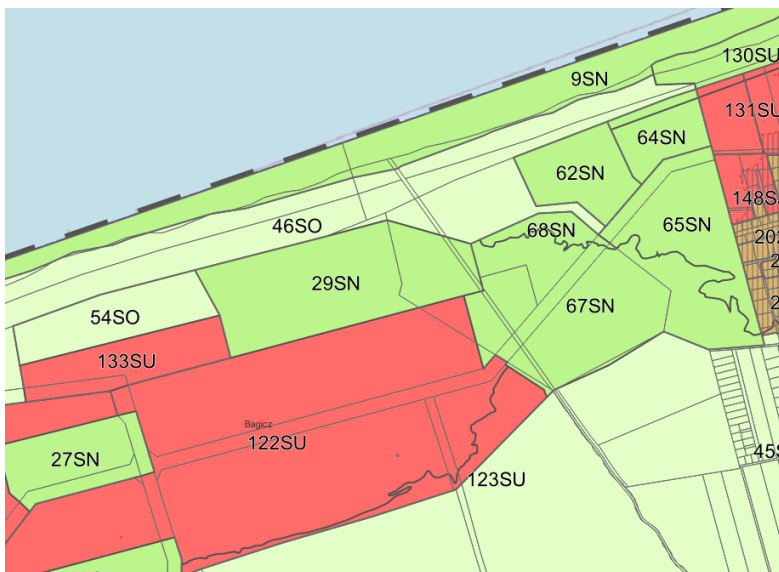
Publikacja: Dz. Urz. Województwo Koszalińskie nr 14 z 1997, poz. 53

Ustalenia dla terenu o symbolu 2

Zespół portowo - hotelowy

- Hotel na maksymalnie 300 miejsc noclegowych wyposażony w szeroką gamę. Pożądane wprowadzenie usług związanych z lecznictwem sanitarnym / w pasie 100 m od brzegu morskiego największe stężenie aerozolu/.
- Wysokość obiektu maksymalnie 15,0 m - wg załącznika Nr 2/1 kondygnacja usługowa, 2-3 kondygnacje sypialne/.
- Obiekt o szczególnie wysokich walorach estetycznych, sylwecie wkomponowanej w otoczenie, tworzący wraz z obiektami portowymi znaczący, charakterystyczny element architektoniczny.
- Wykonać co najmniej 2 koncepcje architektoniczne całego zespołu.
- Niezbędne jest wykonanie ekranu akustycznego /izolacja od lotniska/.
- Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestor zobowiązany jest dołączyć ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze, o której jest mowa w ustaleniach ogólnych pkt 16.
- Zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów gości hotelowych.

7. Na obszarze, gdzie w planie ogólnym wyznaczono 122SU, 123SU, 62SN, 63SN, 64SN, 65SN, 67SN, 68SN



Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Znajdują się tu tereny „7”, „8”, „4B”, „4C”, „14”, „1B”, „6A”, „6B”, „6C”, „5” oraz teren drogi objęte MPZP (zastrzeżenie: plan ogólny ogranicza strefy wyznaczone w MPZP)



Uchwała Nr XXIX/168/97 z dnia 1997-03-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bagicz

Publikacja: Dz. Urz. Województwo Koszalińskie nr 14 z 1997, poz. 53

Ustalenia dla terenu o symbolu 7

pow. 6,70 ha

Zespół obiektów sportowych

- Zakres programowy poszerzony o funkcję gastronomiczną.
- Zabudowa pawilonowa o interesującej sylwecie /I kondygnacja/.

Ustalenia dla terenu o symbolu 8

pow. 5,10 ha

Terenowe urządzenia sportowe; boiska do gier zespołowych, korty tenisowe, urządzenia lekkoatletyczne itp.

Ustalenia dla terenów o symbolu 4A, 4B, 4C

4A. pow. 4,60 ha,

4B. pow. 11,80 ha,

4C. pow. 2,90 ha

Tereny obecnie zainwestowane przewidziane do rehabilitacji jako „pomorska wioska turystyczna”

Zespół mieszkalno - usługowy z bogatym wachlarzem usług, rzemiosła /z wyjątkiem rzemiosła uciążliwego/ oraz miejscami noclegowymi.

- Przewidywana liczba miejsc noclegowych: 600,
- W programie osiedla mieszkalno - usługowego powinny znaleźć się również obiekty kultury, gastronomia, plac targowy /z sanitariatami publicznymi/.
- Typ zabudowy charakterystyczny dla regionu Pomorza.
- Dopuszcza się możliwość wyburzenia istniejących obiektów.
- Na cały obszar należy wykonać projekt zagospodarowania terenu.
- Możliwe jest etapowanie realizacji inwestycji.
- W projekcie uwzględnić poziom natężenia hałasu związany z działalnością lotniska /zał. Nr 2/ i zastosować ekrany akustyczne.

Ustalenia dla terenu o symbolu 14

pow. 31,00 ha

Zieleń izolacyjna

Częściowo urządzone tereny zieleni. Wysokość zieleni kształtować zgodnie z parametrami określonymi w załączniku Nr 2.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Ustalenia dla terenu o symbolu 1B

pow. 1,0 ha

Rezerwa terenu dla wieży kontrolnej lotów

Projektowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia dla terenów o symbolu 6A, 6B, 6C

6A, pow. 3,10 ha

Teren kempingu - caravaningu

6B, pow. 3,80 ha

Teren pola namiotowego

6C, pow. 2,70 ha / + 1,50 ha - D 70WH, D 7111 - plan szczegółowy wsi Ustronie Morskie - Sianożęty /.

Teren zajazdu pomorskiego z campingiem

- samochód + namiot

- samochód + domek campingowy

- Projekt zagospodarowania terenu powinien objąć wszystkie obszary /6A, 6B, 6C oraz tereny oznaczone na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ustronie Morskie i Sianożęty symbolami: D 70 WH, D 71 U/.

- Obiekty socjalne dla kempingów i pola namiotowego /kuchnie polowe, sanitariaty itp./ 1-kondygnacyjne z dachami spadzistymi o formie architektonicznej jak dla zajazdu pomorskiego.

- Liczba miejsc hotelowych w zajeździe - maksymalnie 200 łóżek.

- Obiekty kubaturowe lokalizować w min. odległości 100 m od krawędzi klifu.

- Wysokość obiektu hotelowego: maks. 2,5 kondygnacji /dach spadzisty na ścianie kolankowej o wys. do 1,5 m/.

- Dla całej inwestycji /6A, 6B, 6C/ należy opracować ocenę oddziaływania na środowisko przyrodnicze /dołączyć do wniosku o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu/.

- Z uwagi na niedostateczny odpływ wód opadowych należy zaprojektować system odwodnienia terenu.

Ustalenia dla terenu o symbolu 5

pow. 5,70 ha

Kolonia domków turystycznych

- obiekty hotelowe – apartamentowi

- Program:

- 52 apartamenty - 20,0 m²

- 34 apartamenty - 50,0 m²

- 4 apartamenty - 120,0 m²

- Budynki parterowe z dachami spadzistymi.

- Obiekty izolować od sąsiadującego z terenem parkingu zielenią wysoka

- Przewidzieć tereny rekreacji przydomowej dla dzieci i dorosłych.

Niezależnie, w zakresie dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie gminy Ustronie Morskie wskazuje się na obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, przyjęte uchwałą Nr XLV/370/2018 z dnia 2018-09-06, które to w znacznej mierze sankcjonuje ustalenia zawarte w ww. planach miejscowych.

Ponadto, w zależności od stref planistycznych w planie ogólnym ustalono parametry zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalające na maksymalizację ochrony istniejących drzewostanów. I tak np. dla stref 55SN i 56SN określono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 50%, z jednoczesnym parametrem „zerowym” dla intensywności i powierzchni zabudowy, co eliminuje możliwość lokalizacji zabudowy budynkami na tych terenach. Z kolei na takiej strefie jak 70SN wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono na 70%, przy zachowaniu eliminacji zabudowy budynkami tak jak w przypadku ww. stref 55SN i 56SN. Natomiast dla stref planistycznych związanych z zainwestowaniem (w tym w obecnym stanie w znacznej mierze zabudowanych), które zostały uwzględnione w planie ogólnym w konsekwencji usankcjonowania ich wyznaczenia w obowiązujących planach miejscowych, również (w zależności od potrzeb) zmaksymalizowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, w celu ochrony istniejącego drzewostanu (np. strefa 128SU, dla której

minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej określono na poziomie 40%). Doprecyzowanie w zakresie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym poszczególnych nieruchomości będzie następować na poziomie sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania terenu, bądź zmian tych już obowiązujących.

W kontekście zakazu o jakim mowa w § 3 Uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, tj. zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka, a także likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych, wskazuje się, że projekt planu ogólnego ustala stosowne minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, które to wymuszają zachowanie cennych elementów przyrodniczych i nie naruszanie tych zakazów. Niemniej istotną rolę w kontekście przedmiotowych przepisów będą miały sporządzane miejscowe plany zagospodarowania, które to chociażby poprzez wyznaczanie stosownych linii zabudowy (element nieprzypisany roli planu ogólnemu) będą służyć ochronie zbiorników wodnych. W zakresie ustaleń planu ogólnego, jako przykład wskazuje się na strefę 29SN, na której to znajdują się zbiorniki wodne, a ustalony parametr powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, z jednoczesnym parametrem „zerowym” dla intensywności i powierzchni zabudowy, eliminuje możliwość lokalizacji zabudowy budynkami na tych terenach, tym samym pozwalając na ochronę istniejących zbiorników wodnych.

9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko

W granicach administracyjnych gminy znajdują się tereny, na których zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą wystąpić lub występują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Ograniczenia te dotyczą w szczególności specjalnych obszarów ochrony siedlisk: **„Dorzecze Parsęty” PLH320007**, **„Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski” PLH320017**, obszaru specjalnej ochrony ptaków **„Zatoka Pomorska PLB990003”** (teren morza Bałtyckiego) oraz Koszalińskiego Pasa Nadmorskiego będącego obszarem chronionego krajobrazu, a i także innych występujących licznie na terenie gminy form ochrony przyrody przewidzianymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody. Istotne ograniczenia związane również mogą być z występującym pasem technicznym (który jednocześnie stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią) i pasem ochronnym, które są składowymi biegnącego wzdłuż wybrzeża morza Bałtyckiego pasa nadbrzeżnego. Wspomniany obszar szczególnego zagrożenia powodzią oprócz pasa technicznego obejmuje również tereny, które to w granicach gminy Ustronie Morskie obejmują pas dolinny zlokalizowany pomiędzy sołectwem Sianożęty a Ustronie Morskie, dalej w kierunku zachodnim tereny przyległe do południowej granicy istniejącej tkanki osadniczej Sianożętów, aż do wysokości lotniska Bagicz, a także pas biegnący wzdłuż Malechowskiej Strugi. Na terenach tych, zgodnie z regulacjami ustawy Prawo wodne występują istotne ograniczenia w zakresie ich zabudowywania i zagospodarowania.

Niezależnie od powyższego, w związku z faktem, że Plan Ogólny jest dokumentem skupiającym się co do zasady na wyznaczeniu stref planistycznych o konkretnym przeznaczeniu oraz określeniu gminnych standardów

urbanistycznych, które to wskazują profile funkcjonalne oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenów koniecznych do stosowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie określono w dokumencie bezpośrednio rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko. Niemniej w związku z faktem, że Plan Ogólny Gminy Ustronie Morskie jest dokumentem kierunkowym dla planów miejscowych wykazuje się w poniższej treści wytyczne jakie należy uwzględnić przy ich opracowywaniu w celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko. 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. Rozwiązania te przedstawiono poniżej:

REGULACJE OGÓLNE

Regulacje związane z ochroną 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.

Regulacje związane z ochroną wód:

- zakaz kształtowania zagospodarowania w taki sposób, aby z obszarów zainwestowanych, w tym w szczególności z obszarów utwardzonych lub obszarów zabudowanych odprowadzać powierzchniowo wody opadowe do stawów, rzek, strumieni, cieków, jeśli nie będą to wody podczyszczone oraz odprowadzanie wód podczyszczonych nie będzie poprzedzone pozwoleniem wodnoprawnym, z wyłączeniem (z zakazu) obszarów będących przestrzeniami publicznymi, stanowiących zasoby zieleni publicznej, parków, skwerów, o ile nie służą one komunikacji i transportowi drogowemu,
- zakaz realizacji przedsięwzięć trwale naruszających układ hydrologiczny i hydrograficzny na terenie Gminy, a także realizowanych na obszarze Gminy, lecz skutkujących takim naruszeniem poza jej granicami.

Regulacje związane z ochroną powierzchni ziemi:

- zakaz niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi,
- zakaz ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu, w tym w szczególności zmianę układu fizjograficznego, zmianę rzędnych terenu z tolerancją 0,5 m, zmianę kierunku spływu wód opadowych na powierzchniach nie przeznaczonych do utwardzenia lub zabudowy, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym, a także utrzymaniem, budową, odnową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- zakaz usuwania wierzchniej warstwy gleby zawierającej materię organiczną, o ile działanie takie nie wynika z wydanej prawomocnej decyzji administracyjnej służącej inwestycji zgodnej z zasadami określonymi w przepisach odrębnych,
- zakaz wprowadzania przedsięwzięć trwale naruszających warunki gruntowe i gruntowo-wodne, a w szczególności przedsięwzięć, których skutkiem może być samoczynne pionowe lub poziome przemieszczenie gruntów,
- nakaz, by ochrona powierzchni ziemi w miejscach gromadzenia odpadów uniemożliwiała przenikanie substancji szkodliwych lub ulegających degradacji do gruntu.

Regulacje związane z ochroną 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.

Regulacje związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi:

- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych, to jest w odległościach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz lokalizowania obiektów infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej, nie będących inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, wytwarzającej pole elektromagnetyczne w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych, a w szczególności bliższych niż 15,0m od pomieszczeń na pobyt stały ludzi lub mieszkań,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych w całości lub części na funkcję mieszkaniową względnie posiadających pomieszczenia na pobyt stały w odległościach bliższych niż dozwolone w przepisach odrębnych od obiektów infrastruktury wytwarzających pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe,
- nakaz stosowania przepisów ochronnych przed polem elektromagnetycznym do wszystkich pozostałych instalacji, urządzeń i obiektów, wytwarzających takie pole,
- zakaz lokalizowania stacji telekomunikacyjnych, nie będących inwestycją celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, generujących jakiegokolwiek pole elektromagnetyczne lub mikrofalowe w odległości bliższej niż 50,00 m od terenów z dopuszczoną dowolną formą zabudowy mieszkaniowej.

Regulacje związane z ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka:

- ochrony środowiska przed promieniowaniem nie reguluje się szczegółowo w związku z zakazem wprowadzania przedsięwzięć, których skutkiem byłoby rozmieszczenie na terenie Gminy źródeł promieniowania; w tym względzie przywołuje się ustalenia definiowane przez przepisy odrębne,
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na gromadzeniu poza pomieszczeniami zamkniętymi w budynkach odpadów sklasyfikowanych jako niebezpieczne.

KOMPENSACJA PRZYRODNICZA

Na etapie oceny projektu planu ogólnego nie jest możliwe oszacowanie koniecznych do wykonania prac kompensacyjnych. Dokładne ustalenia w tym zakresie powinny zostać wykonane na etapie sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (w przypadku konieczności jego wykonania) lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie wraz z aktami wykonawczymi tej ustawy, określającymi dokładne kryteria oceny wystąpienia szkody w środowisku oraz prowadzenia działań naprawczych.

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.

9.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Określa się, że istniejącymi obecnie problemami, istotnymi z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, jest ochrona istniejących zasobów kulturowych i środowiskowych, a także wpływ zewnętrznych komponentów na obszar opracowania, w tym w szczególności oddziaływanie na ludzi. W projekcie planu podjęto się prób wprowadzenia regulacji, które pozwoliłyby na koegzystencję dopuszczonych (w przypadku ich realizacji) inwestycji na przedmiotowych terenach z istniejącymi zasobami środowiska przyrodniczego. Wyznaczono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie szeregu regulacji związanych z ochroną powietrza, wód, powierzchni ziemi, przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Dla wskazanych w planie terenów inwestycyjnych, określono minimalne wartości dla powierzchni biologicznie czynnej, ograniczając przy tym jednocześnie parametry zabudowy, w tym w szczególności intensywność zabudowy.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań środowiska przyrodniczego pozwala na sformułowanie pozostałych głównych problemów istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu. Najistotniejsze z punktu widzenia projektowanego planu ogólnego są:

- niespójność typologii jednostek osadniczych - optymalne zbilansowanie obszarów dla których umożliwia się realizację różnych form zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- brak koncentracji procesów urbanizacji wokół ośrodków mogących utrzymać i kontynuować rozwój terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, sportu i rekreacji,

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- niekontrolowane rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem deprecjonujących tendencji suburbanizacyjnych,
- przerywanie ciągłości obszarów przyrodniczo aktywnych, w tym w szczególności terenów chronionych lub o wysokich walorach przyrodniczych,
- brak wykreowania mechanizmów utrzymywania powiązań przyrodniczych w krajobrazie otwartym,
- brak zabezpieczenia elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, obiektów cennych, elementów krajobrazowo cennych, jako składników niezbędnych do budowania i wzmacniania tożsamości lokalnej mieszkańców gminy,
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy objętej ochroną akustyczną, w szczególności w związku z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej nr 176 oraz drogi ekspresowej S-6.

Stwierdzić należy, że jedynie wprowadzenie stosownych uregulowań pomoże utrzymać w niezmienionej formie, występujące licznie w gminie Ustronie Morskie, wysoce cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym obiekty i przestrzenie.

10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego zależą od wielu czynników, m.in. od strefy, jaka została dla danego terenu przypisana w projekcie, w tym również od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana na terenach przypisanych danej strefie.

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.

Niemniej w niniejszym rozdziale należy przytoczyć fakt, że co do zasady w Planie Ogólnym gminy Ustronie Morskie strefy planistyczne zostały wyznaczone na terenach zabudowy istniejącej i na obszarach obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, czy też Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zatem w tym kontekście zakłada się, że ustalenia Planu Ogólnego nie zmieniają skutków wpływu na środowisko w stosunku do tych, które wynikają z obowiązujących aktów planistycznych.

Niezależnie jednak, potencjalne skutki wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na środowisko przedstawia się w poniższych podrozdziałach.

10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu

Realizacja zapisów planu ogólnego związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia terenu. W związku z powyższym nastąpi trwałe zajęcie terenu zgodnie z zapisami projektu planu ogólnego.

Należy jednak podkreślić, iż ustalenia projektu planu ogólnego utrzymują cenne arealy powierzchni biologicznie czynnych i chronionych, w dużej mierze w stanie naturalnym – niezmienionym, oddzielając elementy cenne przyrodniczo, zlokalizowane na obszarze opracowania, jak i w jego otoczeniu od projektowanych obszarów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie.

Z kolei dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie ustalenia projektu planu ogólnego wskazują, ograniczenia m.in. co do minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej a także maksymalnej wysokości budynków.

10.1.2. Grunty i gleby

Ze względu na wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy, naruszeniu i trwałym przekształceniom w dalszym ciągu ulegać będzie warstwa gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki oraz infrastrukturę techniczną. W tych przypadkach zmianie ulegnie powierzchniowa budowa geologiczna poprzez tworzenie nasypów z gruntów przekształconych antropogenicznie, tworzenie warstwy podkładu pod utwardzone nawierzchnie. Wskazuje się, aby podczas wprowadzania jakichkolwiek form zabudowy czy zagospodarowania terenu zwrócić szczególną uwagę na warunki gruntowo-wodne występujące w granicach opracowania.

10.1.3. Wody podziemne

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. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych wprowadzanie nowej zabudowy będzie negatywnie wpływać na środowisko wodno-gruntowe poprzez uszczelnianie podłoża (zwiększy się powierzchnia nieprzepuszczalna), co wpłynie na zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu.

Efektywne odprowadzanie ścieków oraz pełna szczelność zbiorników bezodpływowych oraz systemu kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

10.1.4. Wody powierzchniowe

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego może wystąpić negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe w zakresie zmian jakościowych i ilościowych. Jednak, nie można jednoznacznie stwierdzić, w jakim stopniu i czy w ogóle nastąpi takie oddziaływanie.

Istotnym elementem związanym z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych jest gospodarka rolna, która wprowadza do obiegu znaczne ilości azotu, który powoduje eutrofizację wód. Środki ochrony roślin, które dostają się do gleby mogą ulegać zjawiskom fizykochemicznym m.in. adsorpcji, reakcjom rozkładu i wiązania się ze składnikami gleby. Zakres i dynamika tych zjawisk zależą przede wszystkim od ilości i częstotliwości oprysków, właściwości substancji aktywnych, rodzaju gleby i klimatu. Bezpośrednim skutkiem tych procesów jest spływ powierzchniowy oraz podpowierzchniowy środków ochrony roślin poprzez profil glebowy, co skutkuje zanieczyszczeniem cieków i zbiorników wodnych znajdujących się w pobliżu opryskiwanych pól.

Ponadto planowany rozwój terenów inwestycyjnych może spowodować:

- czasowe zmiany stosunków wodnych powstałych w wyniku prac budowlanych: wykopów, eksploatacji złóż, budowy nasypów;
- możliwa migracja zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego w przypadku zanieczyszczonych powierzchniowych wód śródlądowych;
- niekontrolowany dopływ ścieków z terenów zainwestowanych (zwiększona liczba ludzi i pojazdów mechanicznych na tym obszarze);
- ograniczenie infiltracji wód opadowych do gruntu na skutek wykonywania utwardzeń terenu.

W celu zapobiegania i ograniczania negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe należy:

- zastosować rozwiązania kanalizacji deszczowej, które powinny segregować wody opadowe nieulegające zanieczyszczeniom od zanieczyszczanych (np. z nawierzchni drogowych) i niezależnie od wymaganego przepisami odrębnymi podczyszczania wprowadzać stosowny recykling wód;
- stosować odpowiednie techniki ograniczające emisję substancji do wód (uszczelnianie procesów przy budowie i po jej zakończeniu oraz przestrzeganie zastrzonych warunków pozwoleń na budowę).

10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat

O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł, z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Największym antropogenicznym źródłem emisji zanieczyszczeń jest proces energetycznego spalania paliw. Wielkość emisji zanieczyszczeń na danym terenie nie musi decydować o stanie zanieczyszczenia powietrza.

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 natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach oraz linii kolejowej na terenie gminy.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Źródłem zanieczyszczenia będą również kotły wykorzystywane do celów grzewczych a charakterystyka wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń uzależniona będzie od rodzaju opału oraz od pory roku. Zaleca się zastosowanie do celów grzewczych paliw i technologii niskoemisyjnych.

Przez gminę przebiegają liczne drogi gminne oraz powiatowe, droga wojewódzka, droga krajowa oraz linia kolejowa, które to stanowią główne źródło zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Do głównych oddziaływań generowanych przez sieć infrastruktury drogowej na powietrze atmosferyczne należą emisja zanieczyszczeń w trakcie realizacji inwestycji projektowanych dróg wywołana zarówno ze względu na ruch pojazdów, jak i pracę ciężkiego sprzętu oraz zanieczyszczenia komunikacyjne wywołane ruchem samochodów podczas eksploatacji drogi.

Do głównych oddziaływań generowanych przez sieć infrastruktury drogowej na powietrze atmosferyczne należą emisja zanieczyszczeń w trakcie realizacji inwestycji projektowanych dróg wywołana zarówno ze względu na ruch pojazdów, jak i pracę ciężkiego sprzętu oraz zanieczyszczenia komunikacyjne wywołane ruchem samochodów podczas eksploatacji drogi.

Proponowane rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie występowania zanieczyszczenia to m.in.:

- w trakcie realizacji inwestycji, dostosowanie ilości i jakości użytego sprzętu budowlanego, a także technologii robót do pojemności środowiskowej obszaru;
- sadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras dróg, składającej się z gatunków najbardziej odpornych na zanieczyszczenia; zanieczyszczenia są skutecznie pochłaniane przez zwarte pasy zieleni, szerokości 10-20 m, z udziałem gatunków zimozielonych (pochłaniają one ponad 60% pyłów).
- prowadzenie dróg na estakadach, wiaduktach, wysokich nasypach, co wpływa korzystnie na przewietrzenie terenów sąsiadujących z drogą,
- prowadzenie dróg na terenach otwartych, co zwiększa możliwość przewietrzania;
- stosowanie osłon sztucznych;
- rozwój transportu zbiorowego;
- prowadzenie dróg w tunelach.

W związku z ustaleniami planu ogólnego wskazuje się na działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy zachodniopomorskiej” (2019) oraz Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, a wśród nich rekomendacje: stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych

(nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

10.1.6. Przyroda ożywiona

Zmiana sposobu użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory omawianego obszaru i otoczenia. Należy zwrócić uwagę na możliwe powstanie lokalnych barier przyrodniczych z uwagi na wprowadzenie nowej zabudowy czy terenów dróg. W związku z powyższym należy spodziewać się również wprowadzenia zanieczyszczeń do powietrza. Częściowo tereny niezagospodarowane zostaną zagospodarowane w ramach skoordynowanych działań porządkujących, co oznaczać będzie wpływ na skład gatunkowy zieleni na tym terenie, a także pośredni wpływ na faunę.

10.1.7. Obszary i obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody

Projekt planu ogólnego obejmuje całą gminę Ustronie Morskie. Na terenie gminy Ustronie Morskie znajdują się następujące obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

– **obszar chronionego krajobrazu (OCK) Koszaliński Pas Nadmorski**

Biorąc pod uwagę kierunki ochrony wynikające z ustanowionego obszaru chronionego krajobrazu, ustalenia projektu Planu Ogólnego mogą mieć przede wszystkim potencjalny wpływ na następujące, a występujące w tym obszarze, komponenty środowiska:

- siedliska i miejsca rozrodu dziko występujących zwierząt,
- naturalne enklawy zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- zasoby torfu, skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- naturalne ukształtowanie rzeźby terenu,
- naturalne zbiorniki wodne, rzeki, starorzecza i obszary wodno-błotne oraz ukształtowanie stosunków wodnych,
- morski brzeg klifowy.

W związku z powyższym, w celu zapewnienia ochrony omawianych komponentów środowiska określa się jako obowiązujące na tym obszarze (zgodnie uchwałą nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego), następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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 (nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu)

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej (za wyjątkiem obszarów dopuszczonych w Studium i zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem);
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego (za wyjątkiem obszarów dopuszczonych w Studium i zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem).

Należy jednak mieć na uwadze, że przymorska, a zlokalizowana w granicach obszaru chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski, część obszaru gminy, stanowi tereny na których mamy do czynienia z wysokim, związanym w szczególności z turystyką, wysyceniem inwestycyjnym, które jednocześnie – z uwagi na charakter gminy – będzie w dalszym ciągu postępować. Nieuniknionym jest zatem, że działania te mogą mieć potencjalny wpływ na przekształcenia krajobrazu w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

– obszary Natura 2000

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ponadto, jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich – dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności

i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000. W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- ochrony zdrowia i życia ludzi;
 - zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
 - uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

- specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski PLH320017

W granicach zlokalizowanego na terenie gminy fragmentu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski PLH320017 figurują prócz licznych siedlisk przyrodniczych, stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz obszary występowania cennych przyrodniczo gatunków płazów, gadów i ptaków. Omawiane miejsca położone są przede wszystkim w rejonie Koło-brzeskiego Lasu, który to ma znaczący udział w występującym w granicach gminy, a omawianym obszarze Natura 2000. Wskazuje się, że na tym kompleksie leśnym, jak i znaczącym fragmencie kompleksu leśnego zlokalizowanego we wschodniej części gminy (Wieniotowo), z uwagi na fakt, że tereny te zgodnie z ustaleniami Planu Ogólnego pozostawia się w stanie naturalnym – niezmienionym, nie przewiduje się naruszania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele ochrony obszaru ochrony siedlisk obszaru Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski PLH320017.

Kolejną grupę terenów zlokalizowaną w granicach omawianego obszaru Natura 2000 stanowią grunty użytkowane rolniczo, ale i także nieużytkowane rolniczo tereny łąk, pastwisk i nieużytków rolnych występujących pomiędzy terenami byłego lotniska w Bagiczu, a Koło-brzeskim Lasem oraz w pasie pomiędzy tkanką osadniczą Sianożętów i Ustronia Morskiego, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Podstawowym zagrożeniem dla występujących na tych terenach chronionych gatunków roślin i zwierząt może być nieprawidłowo prowadzona gospodarka rolna – wpływ środków stosowanych w rolnictwie, prace melioracyjne wpływające negatywnie na stosunki wodne, eksploatacja torfów oraz ekspansja terytorialna obszarów zabudowanych Ustronia Morskiego, Sianożętów i Bagicza, tu też penetracja turystyczna.

Jako, że przymorski pas gminy jest naturalnie związany z ruchem turystycznym, w tym z rozwojem przestrzennym miejscowości przymorskich, a przedmiotowy obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski obejmuje częściowo owy pas, to nieuniknionym jest, że w granicach obszaru Natura 2000 znajdować się będą tereny poddane przekształceniom, związanym z działaniami inwestycyjnymi, które to z kolei mogą mieć potencjalny wpływ na przekształcenia krajobrazu tego chronionego obszaru. Wskazuje się jednak, że jedynie na części terenów zlokalizowanych w granicach obszaru Trzebiatowsko-Koło-brzeski Pas Nadmorski dopuszczono realizację zabudowy, która to przede wszystkim jest związana z usługami turystyki, sportu i rekreacji (jedynie niewielka część to zabudowa mieszkaniowa), a wśród tych przestrzeni inwestycyjnych przeważający udział mają tu tereny o najniższych wskaźnikach intensywności zabudowy i najwyższych wskaźnikach biologicznie czynnych, co pozwala na zachowanie wysokiego udziału powierzchni aktywnej biologicznie i ograniczeniu w wysyceniu inwestycyjnym. Ponadto, należy zwrócić uwagę, że mimo iż Plan

Ogólny wskazuje te tereny jako kierunkujące rozwój przestrzenny gminy, to znacząca ich część wynika z usankcjonowania danego przeznaczenia wyznaczonego, w obowiązujących gminnych dokumentach planistycznych – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

- specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty PLH320007

W granicach zlokalizowanego na terenie gminy fragmentu specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty PLH320007 figurują prócz siedlisk przyrodniczych, pojedyncze stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz obszary występowania cennych przyrodniczo gatunków płazów, gadów i ptaków. Omawiane miejsca położone są przede wszystkim w rejonie, nie penetrowanego inwestycyjnie – pozostawionego w stanie naturalnym parku podworskiego w Rusowie.

W granicach omawianego fragmentu obszaru Natura 2000, w zasadzie nie mamy do czynienia z terenami i obiektami mogącymi negatywnie oddziaływać na cele ochrony tego obszaru. Oprócz użytków rolnych i leśnych, a także obszarów nieużytkowanych rolniczo, zlokalizowany jest tu jedynie jeden, niewielki kompleks, na którym sankcjonuje się zabudowę siedliskową (zgodnie z wydanymi już decyzjami administracyjnymi) oraz wspomniany wcześniej park podworski.

Na pozostałym, zlokalizowanym w granicach omawianego fragmentu obszaru Natura 2000, terenie, gdzie dopuszcza się jedynie użytkowanie rolnicze i jak wskazano wcześniej fragmentarycznie zabudowę związaną z gospodarką rolną, nie przewiduje się również znaczącego wpływu na cele ochrony obszaru Natura 2000, a jedyne zagrożenie widzi się tu, ze strony ewentualnie nieprawidłowo prowadzonej gospodarki rolnej.

- specjalny obszar ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003 (obszar morza Bałtyckiego)

Ewentualne zagrożenia, jakie widzi się dla przylegającego do terenu gminy Ustronie Morskie, a zlokalizowanego w obszarze morskim specjalnego obszaru ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003, to zanieczyszczenia wód poprzez zżuty (pośrednio lub bezpośrednio) ścieków do morza, zaśmiecanie i zanieczyszczanie przez turystów wód morskich, plaż i przyległych do nich terenów, a także zanieczyszczenia powietrza pochodzące głównie z tzw. „niskiej emisji” - instalacje grzewcze, związane ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Innym znaczącym, aczkolwiek nie występującym czynnikiem, mogącym mieć negatywny wpływ na cele ochrony omawianego obszaru byłoby dopuszczenie lokalizacji, w jego granicach i w jego bezpośrednim sąsiedztwie farm wiatrowych. Zaznacza się, że na terenie gminy funkcjonuje obecnie 13 turbin wiatrowych, jednak najbliższa lokalizacja pojedynczej turbiny od obszaru Natura 2000 Zatoka Pomorska wynosi ponad 2600 m.

— pomniki przyrody

Potencjalne oddziaływanie ustaleń Planu Ogólnego na istniejące i projektowane pomniki przyrody zależeć będzie od wielu czynników, ale przede wszystkim od funkcji przeznaczenia terenu na jakim zlokalizowany jest dany pomnik przyrody. Niewątpliwie zagrożenie będzie dużo mniejsze w przypadku gdy lokalizacja danego obiektu objętego ochroną ma miejsce na obszarach leśnych, a inne w przypadku gdy zlokalizowany jest on na obszarze silnie zurbanizowanym. Na największe zagrożenie w gminie narażona będzie zatem grupa drzew zlokalizowanych

na klifie w Ustroniu Morskim, z kolei pozostałe pomniki przyrody ze względu na swoją lokalizację – głównie obszar Kołobrzeskiego Lasu czy Parku w Rusowie będzie zagrożona w z znacznie mniejszym stopniu.

W stosunku do pomników przyrody potencjalne zagrożenie widzi się ze strony:

- zmian w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej,
- zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego ściekami,
- zanieczyszczeń gleb i wód substancjami stosowanymi w rolnictwie (nawozy sztuczne, środki ochrony roślin) oraz z emisji środków transportu,
- emisji do powietrza pochodzącej ze źródeł ogrzewania budynku.

Wskazuje się, że pomniki przyrody podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Jednocześnie art. 40, ust. 2 ustawy mówi, że na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

10.1.8. Pola elektromagnetyczne

Do Gminy energię dostarcza linia wysokiego napięcia 110kV relacji Dunowo – Ustronie Morskie oraz linia wysokiego napięcia 110kV relacji Ustronie Morskie – Kołobrzeg Koszalińska. W Ustroniu Morskim, pomiędzy linią kolejową, a drogą wojewódzką, jednocześnie tuż przy ul. Widokowej zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 110kV „Ustronie Morskie”. Na terenie gminy podstawowe rozprzodzenie zasilania do stref odbioru odbywa się za pośrednictwem sieci średniego napięcia. Linie średniego napięcia 15kV doprowadzają energię elektryczną do stacji transformatorowych 15/0,4kV, z których zasilanie lokalnymi liniami rozprzodzane jest do poszczególnych użytkowników.

Należy zachować lokalizację istniejącej sieci przesyłowej oraz dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.

Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci przesyłowej i dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.

Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- linii elektroenergetycznych WN SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym;
- stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.

Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych i układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.

Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych.

Planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSO są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.

Dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.

Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przy lokalizacji nowych jednostek (turbiny) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci przesyłowej i dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych przesyłowych i dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;
- 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego
- 3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nieposiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;
- 5x średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii o napięciu 220 kV;

- 3x średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii o napięciu 220 kV, wyłącznie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.

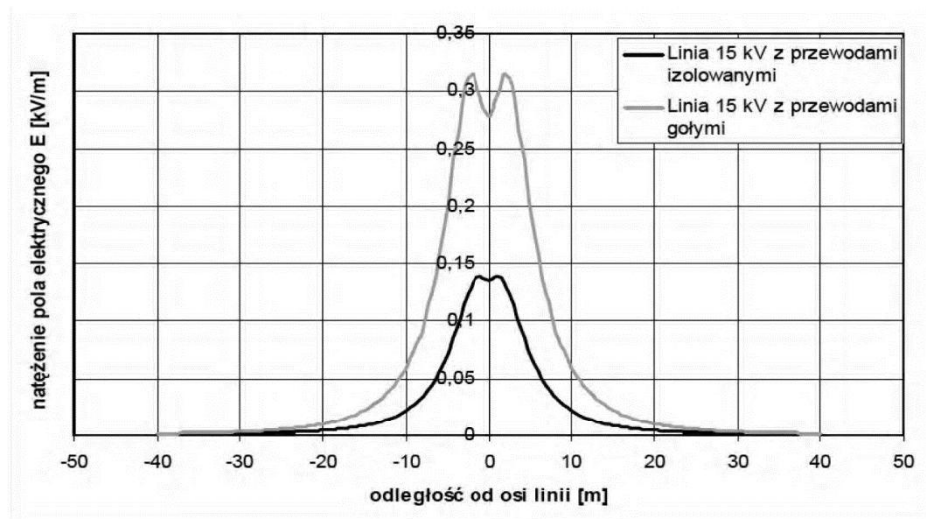
W przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSO sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSO do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

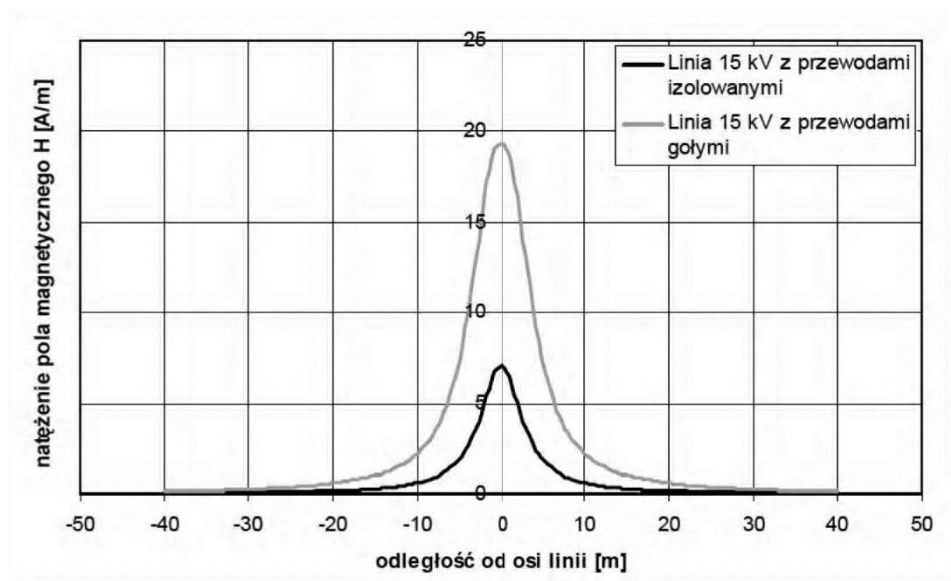
Dla powyższych obiektów infrastruktury technicznej mogą występować wielorakie ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. z ochroną przed hałasem, zanieczyszczeniem wód, gruntu, ochroną przed degradacją środowiska przyrodniczego, w tym ochrony zdrowia i życia ludności (i inne).

Zwraca się jednak uwagę na fakt, że z obecnością infrastruktury elektroenergetycznej związane są konkretne uciążliwości wynikające z wytwarzanego pola elektromagnetycznego oraz emitowanego szumu akustycznego. Na wartość maksymalną i rozkład pola magnetycznego w otoczeniu linii przesyłowej wpływają przede wszystkim następujące parametry:

- natężenie prądu linii,
- odległość przewodów fazowych od ziemi,
- odstępy pomiędzy przewodami różnych faz,
- geometryczny układ przewodów fazowych.



Ryc. 25. Rozkłady pola elektrycznego w otoczeniu linii napowietrznych średniego napięcia z przewodami izolowanymi i gołymi wyznaczone w miejscu największego zwisu przewodów, przy minimalnej dopuszczalnej przepisami wysokości zawieszenia nad ziemią $h=5$ m. Źródło: Jaworski M., Wróblewski Z. „Pole elektromagnetyczne w otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych”



Ryc. 26. Rozkłady pola magnetycznego w otoczeniu linii napowietrznych średniego napięcia z przewodami izolowanymi i gołymi wyznaczone w miejscu największego zwisu przewodów przy minimalnej dopuszczalnej wysokości zawieszenia przewodów nad ziemią $h=5$ m (prąd linii $I=475$ A). Źródło: Jaworski M., Wróblewski Z. „Pole elektromagnetyczne w otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych”

Źródłem hałasu (szumu akustycznego) wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne jest ulot oraz wyładowania powierzchniowe na izolatorach.

Poziom hałasu wytwarzanego przez linie zależy od ich konstrukcji, w szczególności zaś od rodzaju zastosowanych przewodów roboczych oraz warunków pogodowych. Poziom szumu akustycznego wyraźnie wzrasta w czasie opadów atmosferycznych, powodujących wzmożone wyładowania na izolatorach. Zazwyczaj w warunkach dobrej pogody natężenie pola elektrycznego na powierzchni przewodów jest mniejsze niż natężenie, przy którym występuje ulot, stanowiący główną przyczynę hałasu. Poziom hałasu nawet w najgorszych warunkach pogodowych nie przekracza wartości 30 dB (A) w odległości kilkunastu metrów od linii 15 kV. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych 15 kV na ludzi jest znikome. Jedyną uciążliwość stanowić może szum akustyczny, obniżający komfort akustyczny środowiska przebywania człowieka. Bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia ludzi może być związane z sytuacjami awaryjnymi (np. przerwanie przewodu).

10.1.9. Klimat akustyczny

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.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. po. 112) podaje dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu (dróg, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do terenów sklasyfikowanych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

W rozporządzeniu określone są dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu L_{DWN} , L_N , $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:

- pod zabudowę mieszkaniową,
- pod szpitale i domy opieki społecznej,
- pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na cele uzdrowiskowe,
- na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- na cele mieszkaniowo-usługowe.

Wskaźniki L_{DWN} i L_N mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, w szczególności do sporządzania map akustycznych oraz programów ochrony środowiska przed hałasem.

Wskaźnik L_{DWN} – określa długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰).

Wskaźnik L_N – określa długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰).

Wskaźniki $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$ mają zastosowanie do bieżącej kontroli warunków korzystania ze środowiska. Wskaźniki te odnoszą się do jednej doby.

Wskaźnik $L_{Aeq D}$ – określa równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰).

Wskaźnik $L_{Aeq N}$ – określa równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰).

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 roku 2021 zgodnie z Zarządzeniem nr 12 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 marca 2019 r. udostępnione zostały wyniki Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021 dla dróg krajowych. W granicach gminy Ustronie Morskie zlokalizowane zostały dwa punkty pomiarowe na drodze ekspresowej S6:

- na odcinku W. KOŁOBRZEG WSCH. /UL. KRZYWOUSTEGO (DW163)/ W. USTRONIE MORSKIE
- na odcinku W. USTRONIE MORSKIE - W.BORKOWICE /DK11/

W ramach pomiaru na odcinku W. KOŁOBRZEG WSCH. /UL. KRZYWOUSTEGO (DW163)/ W. USTRONIE MORSKIE odnotowano następujące wyniki średniego dobowego ruchu rocznego:

- średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych ogółem: 13.553 poj./dobę

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- motocykle: 35 poj./dobę
- samochody osobowe mikrobusey: 10.941 poj./dobę
- lekkie samochody ciężarowe (dostawcze): 1.396 poj./dobę
- samochody ciężarowe bez przyczepy: 228 poj./dobę
- samochody ciężarowe z przyczepą: 929 poj./dobę
- autobusy: 24 poj./dobę
- ciągniki rolnicze: 0 poj./dobę

W ramach pomiaru na odcinku W. USTRONIE MORSKIE - W.BORKOWICE /DK11/ odnotowano następujące wyniki średniego dobowego ruchu rocznego:

- średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych ogółem: 13.056 poj./dobę
- motocykle: 32 poj./dobę
- samochody osobowe mikrobusey: 10.502 poj./dobę
- lekkie samochody ciężarowe (dostawcze): 1.362 poj./dobę
- samochody ciężarowe bez przyczepy: 216 poj./dobę
- samochody ciężarowe z przyczepą: 921 poj./dobę
- autobusy: 23 poj./dobę
- ciągniki rolnicze: 0 poj./dobę

Stacje paliw oraz stacje obsługi pojazdów również są źródłem emisji hałasu. Emitują go przede wszystkim urządzenia pomiarowe, myjnia, działanie kompresora, odkurzacza przemysłowego, systemów klimatyzacyjnych oraz ruch pojazdów klientów, który w zależności od typu stacji odbywać się może po drodze wewnętrznej, placu manewrowym, parkingu lub drodze dojazdowej. W celu ograniczania i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom wyżej wymienionych terenów dróg oraz terenów obsługi komunikacji i transportu drogowego 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 odniesieniu do hałasu generowanego przez kolej działaniami zmierzającymi do ograniczenia poziomu hałasu mogą być: modernizacja torowisk i szlifowanie szyn. Stan i rodzaj torowiska bardzo silnie wpływają na generację hałasu kolejowego. W celu jego obniżenia powinno się stosować tory bezстыkowe, ze sprężystym mocowaniem do podkładów, a szyna powinna być ułożona na podkładce elastycznej. Redukcja hałasu kolejowego, w wyniku modernizacji torowiska zależy od prędkości ruchu, ale zwykle jest większa niż 5 dB. Przy hamowaniu koła pociągu oraz szyny ulegają zniekształceniom. Nierówności na szynach powodują znaczny wzrost hałasu. Aby obniżyć ten hałas wymagane są cykliczne szlifowania szyn. Otrzymany w ten sposób spadek poziomu hałasu może osiągnąć, w zależności od prędkości ruchu, ok. 4 dB.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, 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 zmiana ustaleń studium dopuszcza taką możliwość nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, o czym wyraźnie mówi 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 uwzględniał docelowe zagospodarowanie terenu w kontekście przyjętej technologii. Dokument ten będzie uzgodniony przez właściwe organy w toku postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

10.1.10. Dziedzictwo kulturowe

Uzasadnienie projektu planu ogólnego precyzuje kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, koncentrując się na rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych, stanowiących integralne składniki środowiska przestrzennego Gminy.

Respektowanie następujących zasad jest podstawą działań w odniesieniu do zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ścisłej ochronie podlegają obiekty figurujące w rejestrze zabytków, przy czym wszelkie działania dotyczące tych obiektów wymagają uzyskania zgody konserwatorskiej, przez ścisłą ochronę należy rozumieć w przypadku obiektów kubaturowych zakaz modyfikowania kubatury, zakaz modyfikowania geometrii dachów, nakaz stosowania rozwiązań zachowujących w przypadku ingerencji o cechach remontu, modernizacji lub adaptacji charakter obiektu zabytkowego także w kwestii materiałowej, nakaz zachowania cennych detali architektonicznych, przy czym z powyższych wyłącza się sytuacje, w których zmiany wynikać będą ze stanowiska konserwatora zabytków,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze zabytków, lecz figurujące w ewidencji konserwatorskiej, przy czym wszelkie działania ingerencyjne (modyfikacje wszelkiego rodzaju) dotyczące tych obiektów wymagają uzyskania zgody konserwatorskiej,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej, lecz figurujące w obrębie stref ochrony konserwatorskich, przy czym wszelkie działania związane z integralnością tych obiektów wymagają uzyskania zgody konserwatorskiej; w kontekście powyższego za integralność obiektu należy uznać następujące cechy dla budynku: wysokość, ilość kondygnacji, forma i geometria dachu, układ (obrys) rzutu, użyte materiały elewacyjne, cenne detale architektoniczno-budowlane; w odniesieniu do parków: układ kompozycyjny zieleni, dobór gatunkowy, rodzaj i forma małej architektury.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ochrony stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać pozwolenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w przypadku prowadzenia prac szerokopłaszczyznowych ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej musi być uzgadniana z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie. W szczególności wyznacza się następujące zasady ogólne:

- w parkach zabrania się wydzielania nowych działek, stawiania ogrodzeń, budowy nowych obiektów, różnego rodzaju budynków gospodarczych oraz prowadzenia prac porządkowych i dokonywania nowych nasadzeń bez zgody konserwatorskiej
- lokalizacja obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie parków, w obrębie strefy ochrony powiązań widokowych winna być uzgadniana z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- prace przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji konserwatorskiej, polegające na przebudowie, tynkowaniu i malowaniu elewacji, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

oraz w niektórych przypadkach na przebudowie wnętrz, muszą uzyskać zgodę Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- wszelkie prace ziemne w obrębie śladów przeszłości historycznej regionu, stanowisk archeologicznych, cmentarzysk itp. na terenie Gminy winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym – Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Szczecinie.

Z uwagi na ochronę pradziejowych i historycznych nawarstwień kulturowych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w tym zabytków archeologicznych i ich stref ochrony ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie układów urbanistycznych, zabytkowych parków i cmentarzy dla inwestycji wymagających prac ziemnych należy uzyskać stanowisko konserwatora zabytków co do konieczności prowadzenia nadzoru archeologicznego i w przypadku decyzji konserwatora zabytków o konieczności prowadzenia prac archeologicznych uwzględnić obowiązek uzyskania pozwolenia na badania archeologiczne wyprzedzająco w stosunku do uzyskania pozwolenia na budowę. Wszelkie prace na tych stanowiskach wymagają uzgodnienia z konserwatorem zabytków. Ponadto, zgodnie z uzasadnieniem do planu ogólnego poniżej, dla poszczególnych obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazano szczegółowe ustalenia dotyczące ich ochrony.

Rejestr zabytków

W ramach ustaleń szczegółowych dotyczących ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków ustala się w szczególności obowiązek:

- zachowywania oryginalnej formy budynku, w tym w szczególności konfiguracji jego kubatury,
- zachowywania oryginalnej formy geometrii dachu, z zakazem jej deformowania przez wprowadzanie lub rozbudowę kafrów, okien połaciowych, z wyłączeniem sytuacji, w której wprowadzenie takich modyfikacji wynika z zastosowania przepisów techniczno-budowlanych,
- zachowywania oryginalnego materiału połaci dachu, przy czym obowiązuje dobór dokładnego materiału i jego szczegółowo dostosowanego rodzaju w przypadku ingerencji; należy przez to rozumieć między innymi konieczność zastosowania w szczególności dokładnie takiego samego typu dachówki, takich samych akcesoriów, takiej samej wielkości cegły dla elementów widocznych na połaci dachu, takich samych materiałów oraz przekrojów więźby dachowej, analogicznych kolorów do oryginalnej kolorystyki (o ile daje się taką ustalić):
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była ceramiczna dachówka karpiówka, należy zastosować także dachówkę ceramiczną w analogicznym układzie (koronka lub łuska; niedopuszczalne jest zastosowanie dachówki cementowej),
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była ceramiczna dachówka esówka, należy zastosować także taką dachówkę ceramiczną (niedopuszczalne jest zatem zastosowanie dachówki cementowej),
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była ceramiczna dachówka mniszka, należy zastosować także taką dachówkę ceramiczną (niedopuszczalne jest zatem zastosowanie dachówki cementowej),

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem był gont, należy zastosować taki rodzaj pokrycia z tolerancją wielkości elementów gontu do +5cm,
- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była strzecha, należy zastosować taki rodzaj pokrycia z tolerancją grubości do +5cm,
- > gdy w toku prac modernizacyjnych zmieniono oryginalne pokrycie na pokrycie nowsze, nie licujące z dawnym charakterem chronionego obiektu, każda ingerencja modernizacyjna lub adaptacyjna (z wyłączeniem remontu) musi skutkować wprowadzaniem pokrycia oryginalnego,
- > zakazuje się stosowania pokryć z blachy dachówkopodobnej, blachy falistej lub trapezowej, gontu bitumicznego, membrany, a także papy, o ile papa nie była wykazana jako oryginalny materiał pokrycia dachu, – zachowywania oryginalnego materiału elewacji, przy czym obowiązuje dobór dokładnego materiału i jego szczegółowo dostosowanego rodzaju w przypadku ingerencji; należy przez to rozumieć między innymi konieczność zastosowania w szczególności dokładnie takiego samego typu wykończenia i uwarstwienia zewnętrznego elewacji, takich samych akcesoriów, takiej samej wielkości cegły dla elementów widocznych na elewacji, detali zgodnych z charakterem architektonicznym obiektów, analogicznych kolorów do oryginalnej kolorystyki (o ile daje się taką ustalić):
- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była cegła ceramiczna traktowana jako lico wykończone, należy zastosować także cegłę ceramiczną (niedopuszczalne jest zatem zastosowanie bloczków, cegieł z innego materiału) o dostosowanym kolorze,
- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była cegła ceramiczna i występowały w niej detale architektoniczne, w szczególności takie jak nadproża, wieńce, szczyty, obramienia otworów, obowiązuje nakaz ich zachowania w stanie niezakrytym,
- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji był układ szachulcowy widoczny, należy zastosować odpowiednią, zgodną z oryginalnym rysunkiem ścian kombinację drewna konstrukcyjnego i wypełnienia (niedopuszczalne jest stosowanie łat drewnianych układanych na warstwie ociepleniowej jako imitacji zatem zastosowanie bloczków, cegieł z innego materiału) o dostosowanym kolorze,
- > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była ściana tynkowana, należy zastosować tynk dostosowany do specyfiki ściany, z zachowaniem detali architektonicznych, w szczególności sztukaterii i elementów porządkujących elewację (pilastry, kolumny), zgodną z oryginalnym rysunkiem ścian o dostosowanym kolorze,
- > gdy występują cenne detale kamienne takie, jak cokół, nadproża lub inne analogiczne, muszą być one zachowane i eksponowane lub wykonane w analogicznym kształcie i także z kamienia,
- > gdy występują cenne detale ślusarskie, muszą być one wykonane w analogicznej technologii i z analogicznego materiału,
- > obowiązuje nakaz zachowywania rytmu i uporządkowania elewacji zgodny z oryginalnym charakterem obiektu.

Ewidencja zabytków

W ramach ustaleń szczegółowych dotyczących ochrony obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków, lecz figurujących w ewidencji konserwatorskiej ustala w szczególności obowiązek:

- zachowywania oryginalnej formy budynku, w tym w szczególności konfiguracji jego kubatury,
- zachowywania oryginalnej formy geometrii dachu, z zakazem jej deformowania przez wprowadzanie lub rozbudowę kafrów, z wyłączeniem sytuacji, w której wprowadzenie takich modyfikacji wynika z zastosowania przepisów techniczno-budowlanych,
- zachowywania oryginalnego materiału połaci dachu, przy czym obowiązuje dobór dokładnego materiału i jego szczegółowo dostosowanego rodzaju w przypadku ingerencji; należy przez to rozumieć między innymi konieczność zastosowania w szczególności dokładnie takiego samego typu dachówki, takich samych akcesoriów, analogicznych kolorów do oryginalnej kolorystyki (o ile daje się taką ustalić):
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była dachówka karpiówka, należy zastosować także dachówkę karpiówkę w analogicznym układzie (koronka lub łuska),
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była dachówka esówka, należy zastosować także taką dachówkę,
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była dachówka mniszka, należy zastosować także taką dachówkę,
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem był gont, należy zastosować taki rodzaj pokrycia,
 - > zakazuje się stosowania pokryć z blachy dachówkopodobnej, blachy falistej lub trapezowej, gontu bitumicznego, a także membrany i papy w przypadku dachów stromych,
- zachowywania oryginalnego materiału elewacji, przy czym w przypadku ingerencji obowiązuje dobór analogicznego materiału; należy przez to rozumieć między innymi konieczność zastosowania w szczególności dokładnie takiego samego typu wykończenia zewnętrznego elewacji, takich samych akcesoriów, detali zgodnych z charakterem architektonicznym obiektów, analogicznych kolorów:
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była cegła ceramiczna traktowana jako lico wykończone, należy zastosować także cegłę ceramiczną (niedopuszczalne jest zatem zastosowanie bloczków, cegieł z innego materiału) o dostosowanym kolorze,
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była cegła ceramiczna i występowały w niej detale architektoniczne, w szczególności takie jak nadproża, wieńce, szczyty, obramienia otworów, obowiązuje nakaz ich zachowania w stanie niezakrytym, > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji był układ szachulcowy widoczny, należy zastosować odpowiednią, zgodną z odwzorowaniem oryginalnego rysunku ścian z drewna konstrukcyjnego i wypełnienia,
 - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem elewacji była ściana tynkowana, należy zastosować tynk dostosowany do specyfiki ściany, z zachowaniem detali architektonicznych, w szczególności sztukaterii i elementów porządkujących elewację (pilastry, kolumny), o dostosowanym kolorze,
 - > gdy występują cenne detale kamienne takie, jak cokół, nadproża lub inne analogiczne, muszą być one zachowane i pozostać eksponowane,

- > obowiązuje nakaz zachowywania rytmu i uporządkowania elewacji zgodny z oryginalnym charakterem obiektu.

10.1.11.Krajobraz

Jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju gminy powinno być utrzymanie istniejących walorów krajobrazu (krajobraz przymorski, krajobraz wiejski, krajobraz obszarów zieleni, krajobraz obszarów chronionych) poprzez ograniczenie oddziaływania niekorzystnych zjawisk zachodzących w przestrzeni i ochronę prawną jego zasobów. Projekt planu ogólnego skutkować będzie nieuchronnie przeobrażeniami w krajobrazie, w tym przede wszystkim:

- obniżeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych;
- przekształceniem powierzchni ziemi;
- niwelacja powierzchni związana z wyrównywaniem terenu, wykopami pod budynki, infrastrukturę techniczną, przykrycie powierzchni nieprzepuszczalnym materiałami, likwidacją pokrywy glebowej pod realizowanymi obiektami, ubytek terenów biologicznie czynnych.

Mając jednak na uwadze potrzebę ochrony tego komponentu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów gospodarczych, społecznych i środowiskowych zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98) wprowadzono następujące ustalenia:

- zwiększanie walorów krajobrazowych poprzez: o uporządkowanie niespójnej typologii jednostek osadniczych - optymalne zbilansowanie obszarów, dla których umożliwia się realizację różnych form zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim wyklarowania kierunków dominującego przeznaczenia danych jednostek osadniczych i ich grup przynależnych do danych stref krajobrazowych;
- zachowanie (w szczególności w południowej części gminy) rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- kierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych oraz środowiskowych;
- ochronę istniejącego krajobrazu poprzez: - zachowanie tradycyjnego, urozmaiconego krajobrazu rolniczego na terenie gminy – zachowuje się istotne dla krajobrazu rolniczego tereny zieleni, cieki, a także tereny upraw polowych i ekstensywną zabudowę;
- zabezpieczenie elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, obiektów cennych, elementów krajobrazowo cennych;
- ścisłej ochronie podlegają obiekty figurujące w rejestrze zabytków, przy czym wszelkie działania dotyczące tych obiektów wymagają uzyskania zgody konserwatorskiej;
- kreowanie mechanizmów utrzymywania powiązań przyrodniczych w krajobrazie otwartym- konieczność uporządkowania niespójnej typologii jednostek osadniczych;

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

- optymalne zbilansowanie obszarów, dla których umożliwia się realizację różnych form zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym przede wszystkim wyklarowania kierunków dominującego przeznaczenia danych jednostek osadniczych i ich grup przynależnych do danych stref krajobrazowych, które charakteryzują się tożsamymi, bądź zbliżonymi uwarunkowaniami i predyspozycją przestrzenną;
- powstrzymywanie procesów niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwdziałania deprecjonującym tendencjom suburbanizacyjnym, w tym eliminacja – całkowita lub częściowa – nadmiernej wyznaczonych w latach minionych obszarów urbanizacji, co pozwoliłoby na harmonizowanie struktury osadniczej i optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury, a także racjonalizację kierunków rozwoju sieci uzbrojenia oraz układu drogowego;
- przeciwdziałanie niekontrolowanemu wzrostowi liczby obiektów reklamowych;
- sankcjonowanie regionalnej polityki w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i obszarów przyrodniczo i krajobrazowo cennych.

10.1.12. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska

Oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstałe w związku z realizacją ustaleń projektu planu ogólnego mogą mieć charakter:

- bezpośredni – powstający bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji,
- pośredni lub wtórny – występujący jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jaka jest przyczyna powstania),
- skumulowany – przejawiający się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowy i chwilowy – najczęściej powstający w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowy – wiążący się z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem oraz z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowy i stały – którego konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania,
- pozytywny i negatywny.

Zagospodarowanie terenów objętych projektem planu ogólnego, a więc terenu całej gminy Ustronie Morskie, zgodnie z jego ustaleniami może przyczynić się do opisanych poniżej oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

ODDZIAŁYWANIE	RODZAJE ODDZIAŁYWANIA
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	
powstanie lokalnych barier przyrodniczych z uwagi na wprowadzenie nowej zabudowy czy terenów dróg	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, negatywne
zmniejszenie naturalnej różnorodności biologicznej na skutek przekształcenia pierwotnych warunków siedliskowych oraz wprowadzenie zanieczyszczeń do środowiska	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
dopuszczenie, w ramach zachowania istniejącego zagospodarowania terenów leśnych, rolnych oraz zieleni śródpolnej i przydrożnej	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, pozytywne
LUDZIE	
zwiększona emisja hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, negatywne
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza – pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne	pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne
powstanie nowych miejsc pracy oraz powstanie terenów umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej	bezpośrednie, pośrednie, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
zachowanie istniejących terenów zieleni wpływającej pozytywnie na jakość powietrza atmosferycznego	pośrednie, wtórne, długoterminowe, stałe, pozytywne
ZWIERZĘTA	
powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt (dogęszczenie zabudowy lub wprowadzenie obiektów o dużej kubaturze, zwiększenie emisji zanieczyszczeń, możliwość wystąpienia awarii, budowa nowych ciągów komunikacyjnych) – bariera dla migracji zwierząt, stanowiących przedmiot ochrony obszarów Natura 2000	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
presja antropogeniczna związana z penetracją siedlisk, niszczeniem gniazd i płożeniem ptaków, a w szczególności gatunków stanowiących przedmiot ochrony obszarów Natura 2000	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zachowanie istniejących terenów zieleni pozwalających na prawidłową i nieprzerwaną egzystencję zwierząt żyjących w środowisku leśnym i na obszarach śródpolnych	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, długoterminowe, stałe, pozytywne
pojawienie się gatunków zwierząt związanych z siedzibami ludzkimi – wzbogacenie różnorodności siedlisk	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, długoterminowe, stałe, pozytywne, negatywne
ROŚLINY	
uszczuplanie terenów siedliskowych na skutek dopuszczenia lokalizacji zabudowy (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie emisji zanieczyszczeń)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
pojawienie się gatunków roślin związanych z siedzibami ludzkimi – roślinność ruderalna	pośrednie, bezpośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
pojawienie się gatunków roślin związanych z gospodarką rolną – wypieranie roślinności naturalnej	bezpośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne, pozytywne
WODA	
zwiększenie zagrożenia zanieczyszczeniami – przenikanie ścieków i zanieczyszczeń z terenów zabudowy i dróg do wód, eutrofizacja antropogeniczna	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zmiany w poziomie wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
POWIETRZE	
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza	bezpośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, chwilowe, negatywne

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

– pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych (w zależności od zastosowanego wariantu ogrzewania, rodzaju zainwestowania i stosowanych technologii) (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii)	
zwiększenie się emisji spalin z ruchu komunikacyjnego i pracy urządzeń, powstawanie odorów	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne
powstawanie odorów ze źródeł rolniczych – nawozy, pestycydy	bezpośrednie, skumulowane, chwilowe, negatywne
POWIERZCHNIA ZIEMI	
zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych	bezpośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
braki w kanalizacji gminy zwiększają zagrożenie przenikania zanieczyszczeń do gruntu, jednak zagrożenie zmaleje po realizacji kanalizacji	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, chwilowe, pozytywne
zwiększone zagrożenie zanieczyszczenia gleb - posypywanie zimą nawierzchni dróg solami	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, chwilowe, negatywne
KRAJOBRAZ	
zmiana i degradacja wartości estetycznych krajobrazu – wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
zwiększenie udziału zieleni, w tym terenów zieleni nieurządzonej, w stanie naturalnym oraz zieleni urządzonej, ukształtowanej przez człowieka, w tym parki, skwery i inne obszary z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią, a także tereny rolnicze	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
KLIMAT	
zmiana cech klimatu i mikroklimatu w skali lokalnej na skutek wprowadzania nowej zabudowy, likwidacji poszycia terenu i zmiany warunków gruntowo wodnych	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
zwiększenie natężenia hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska szczególnie na skutek budowy/przebudowy budynków i ciągów komunikacyjnych	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
ZASOBY NATURALNE	
zwiększenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza (pyły, gazy, „niska emisja”, przenikanie ścieków i zanieczyszczeń komunikacyjnych, zasolenie gleb środkami zimowego utrzymania dróg, zanieczyszczenie wód opadowych)	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zmiana warunków środowiskowych (powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat lokalny, poziom wód gruntowych, zmiana jakości wód, zmiana ilości wód podziemnych)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
ZABYTKI	
zagrożenie dla obiektów pochodzące z zanieczyszczonego powietrza – pyły, gazy, „niska emisja”	pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zagrożenie naruszenia zasobów dziedzictwa kulturowego stref ochrony konserwatorskiej i stref ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, chwilowe, negatywne
DOBRA MATERIALNE	
wzrost wartości działek w związku ze zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wypoczynkowej czy też techniczno-produkcyjnej	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne
wzrost wartości działek w związku z realizacją dróg – usprawnienie komunikacji	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne
utrzymanie cennych pod względem przydatności arealów gruntów rolnych (w szczególności III klasa bonitacyjna)	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

ZALEŻNOŚCI POMIĘDZY POWYŻSZYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZYODDZIAŁYWANIA NA TE ELEMENTY	
skumulowane oddziaływanie odnosi się do pozostawienia dużej części obszarów objętych opracowaniem w stanie naturalnym, niezmienionym – z dopuszczeniem realizacji gospodarki rolnej i utrzymania terenów leśnych, które to koegzystują z występującymi tam terenami enklaw śródpolnych, dróg i obiektów gospodarki rolnej i leśnej	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów dróg poprzez powstawanie pyłów, gazów, „niskiej emisji” (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii) oddziaływanie może mieć wpływ głównie na organizmy żywe – ludzi, zwierzęta oraz rośliny; zanieczyszczenie powietrza może również wpływać na zachowanie obiektów zabytkowych	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów może mieć wpływ na relacje między środowiskiem wodnym a lądowym, w tym na występujące w tych środowiskach, w granicach obszaru planu ogólnego i w jego otoczeniu gatunków roślin i zwierząt, a w szczególności przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
skumulowane oddziaływanie akustyczne odnosi się do sumarycznego oddziaływania wszystkich źródeł hałasu w tym głównie inwestycji komunikacyjnych	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne

Tab. 15. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2026, Armageddon

Decydujący wpływ na charakter oddziaływań, w tym trwałość i natężenie będzie zależeć od wielu czynników, do których należy zaliczyć m.in. stopień realizacji ustaleń Planu, stopień utrzymania i sposób wykorzystania istniejących zasobów, charakter przyszłych inwestycji, czy też szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

W związku z powyższym wskazuje się jakie rodzaje oddziaływań mogą, ale nie muszą wystąpić w związku z realizacją ustaleń projektu Planu.

komponenty środowiska biotycznego i abiotycznego	przewidywane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska										
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczna	X	X	X	X		X	X	X		X	X
ludzie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
zwierzęta	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
rośliny	X	X	X	X		X	X	X		X	X
woda	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
powietrze	X	X		X		X	X		X		X

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

powierzchnia ziemi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
krajobraz	X	X		X	X		X	X		X	X
klimat		X	X	X		X	X	X	X		X
zasoby naturalne	X	X	X	X		X	X	X	X		X
zabytki	X	X		X		X		X	X		X
dobro materialne	X	X	X	X			X	X		X	

Tab. 16. Rodzaje i czas trwania przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2026, Armageddon

Podczas wyznaczania poszczególnych stref planistycznych uwzględniano szereg uwarunkowań z obszaru gminny, w tym m.in. uwarunkowania związane z występowaniem obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo wskazanych w „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego”, obszarów zagrożenia powodziowego, obszarów i obiektów o walorach kulturowych i historycznych, kwestii ukształtowania terenu, występowania chronionych gruntów rolnych i leśnych, etc. Przy poszanowaniu dla powyższych komponentów, uwzględniono jednocześnie istniejący stan prawny związany z obowiązującymi na terenie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie w niektórych przypadkach ustalenia tych dokumentów, w zakresie wyznaczonych obszarów inwestycyjnych, wkraczały w obszary podlegające lub mogące podlegać ochronie (m.in. obszary cenne przyrodniczo, obszary zagrożenia powodziowego). W powyższym zakresie w maksymalnie możliwy sposób ograniczono wprowadzenie stref inwestycyjnych, mając jednocześnie na uwadze obowiązujące ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

W celu wyznaczenia jak najbardziej prawidłowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, przeprowadzono szczegółowe analizy możliwych rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu ogólnego, biorąc pod uwagę przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów i wskazano możliwość funkcjonowania obszaru opracowania w trzech różnych wariantach:

Wariant „0” – w którym brak jest realizacji jakichkolwiek innych form zagospodarowania, niż dotychczas funkcjonujących, na zasadach określonych w obecnie obowiązującym Studium. Wariant ten, wskazujący jako główny dokument kształtujący politykę przestrzenną gminy obecne Studium, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688) zachowa moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Wariant ten, ze względu na obecne regulacje prawne jest niekorzystny z uwagi na fakt krótkiej możliwości funkcjonowania dokumentu.

Wariant „1” – który odnosi się do wprowadzenia innych opcji zagospodarowania terenów dla założeń planu ogólnego, niż ostatecznie przyjęte. Opcje te nie były programowo traktowane jako realna alternatywa dla

zamierzenia, jednak posłużyły do prześledzenia skutków przyrodniczych na tym obszarze – wprowadzenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowo-mieszkaniowej, usługowej, w tym w szczególności usług turystycznych oraz techniczno-produkcyjnej, ze znacznym wyparciem udziału gruntów rolnych i leśnych.

W takim przypadku przede wszystkim intensywność zabudowy naruszałaby cenne walory przyrodnicze obszaru gminy, a ponadto występujące ryzyko związane z nieuporządkowaną zabudową mogłoby powodować brak możliwości zorganizowania racjonalnego uzbrojenia terenu. Wariant ten oceniono jako najmniej korzystny.

Wariant „2” – w którym zakłada się realizację inwestycji w sposób określony w projekcie planu ogólnego, to jest z realizacją wszelkich dopuszczonych w projekcie form zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem istniejących form zieleni, utrzymaniem cennych arealów gruntów rolnych oraz ochroną występujących na terenie gminy cennych walorów przyrodniczych i kulturowych.

Ostatecznie uznano, że projekt Planu w swej ostatecznej formie prezentuje wariant najkorzystniejszy – **Wariant „2”**, zwłaszcza w odniesieniu do przedstawionych alternatywnych wariantów zagospodarowania, zarówno pod względem społecznym, ekonomicznym jak i ekologicznym.

12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

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.

Nie jest zasadne rozpatrywanie oddziaływanie transgraniczne ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko krajów sąsiednich.

13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Analiza skutków realizacji ustaleń Planu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać na analizie wyników pomiarów i ocen uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Należy jednak podkreślić, że analiza wyników pomiarów, uzyskanych w ramach Monitoringu, musi dotyczyć obszaru objętego samym obszarem Planu.

Inspektorat Ochrony Środowiska, Wydział Monitoringu Środowiska, Instytut Geologiczny, Wójt, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie Prawo ochrony środowiska oraz ustawie Prawo wodne.

Niemniej zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko rozpatrzono i przeanalizowano formy oddziaływania planowanych sposobów zagospodarowania na terenie gminy.

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

Stwierdzono, iż projekt planu ogólnego obejmuje swym zasięgiem teren, który z uwagi na swój charakter i skalę zmian, jaka może wyniknąć z realizacji jego ustaleń, może w różny sposób oddziaływać na środowisko, ze względu na możliwie różną w czasie intensyfikację i stopień wykorzystania terenów inwestycyjnych, a także ze względu na dynamikę zachodzących zmian. Konieczne jest więc wprowadzenie na różnych etapach zmian zachodzących w przestrzeni, nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska.

W związku z powyższym proponuje się wprowadzenie niezależnych analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych z podziałem na trzy grupy:

- 1) wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni;
- 2) wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska;
- 3) wskaźniki zmian stanu biotycznego składowych środowiska, szczególnie na obszarach chronionych (obszary Natura 2000 oraz obszar chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski).

Wartości podane w tabeli odnoszą się do częstotliwości analiz, jakimi musi być objęty obszar, dla którego sporządzono projekt planu ogólnego.

Nazwa wskaźnika	Jednostki	Pożądane zmiany	Źródła danych	Cykliczność gromadzenia danych
wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni				
liczba obiektów objętych ochroną przyrody	szt.	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 4 lata
powierzchnia form ochrony przyrody	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 4 lata
udział użytków rolnych	% lub ha	↓	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
udział lasów	% lub ha	-	GUS, Ochrona Środ.	raz na 4 lata
udział terenów zabudowanych	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 1 rok
udział powierzchni terenów komunikacji	% lub ha	↑	GUS, Ochrona Środ.	raz na 2 lata
liczba wydanych pozwoleń na budowę	szt.	-	Starostwo Powiatowe	raz na 1 rok
powierzchnie gruntów które zmieniły właściciela	% lub ha	-	PODGIK	raz na 1 rok
liczba obiektów, których budowa wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	szt.	-	Ochrona Środ.	raz na 2 lata
powierzchnia gminy objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	% lub ha	↑	Urząd Gminy	raz na 1 rok
wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska				
średnie zużycie wody na mieszkańca	m ³ /mieszkańca	↓	MWiK	raz na 1 rok
ilość ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych	m ³	↓	MWiK	raz na 1 rok
ilość wytwarzanych odpadów na mieszkańca	Mg	↓	MWiK	raz na 1 rok
jakość wód powierzchniowych	parametry fizyczne i chemiczne	↑	WIOŚ	raz na 2 lata
poziom skanalizowania	km	↑	MWiK	raz na 1 rok
liczba mieszkańców obsługiwana przez oczyszczalnię ścieków	liczba mieszkańców	↑	MWiK	raz na 1 rok

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

wskaźniki zmian stanu biotycznego składowych środowiska na terenie gminy, szczególnie na obszarach chronionych				
% pokrycia klasy siedliska (bagna, grunty orne, lasy iglaste, lasy liściaste, lasy mieszane, łąki i pastwiska, zbiorniki wodne, złożone systemy upraw i działek, inne)	% pokrycia obszarów Natura 2000	↔	SDF, DT, IP	co 3 lata
liczebność osobników gatunków wymienionych w załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG	wielkość populacji na obszarach Natura 2000	↑	SDF, IP	co 3 lata
liczba gatunków zagrożona wyginięciem	liczba na obszarach chronionych	↑	SDF, IP	co 3 lata
jakość wód powierzchniowych w obszarach Natura 2000	parametry fizyczne i chemiczne	↑	WIOŚ, WBT	raz na 2 lata

GUS – Główny Urząd Statystyczny, Ochrona Środ. – Referat Ochrony Środowiska Urzędu Gminy, PODGIK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, MWiK – Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Kołobrzeg, WIOŚ - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, SDF – Standardowy Formularz Danych, DT – dane teledetekcyjne, IP – inwentaryzacje przyrodnicze, WBT – własne badania terenowe

Tab. 17. Rodzaje i częstotliwość analiz rekomendowanych do sporządzania dla obszaru objętego planem ogólnym, oprac. 2026, Armageddon

Informacje niezbędne do prowadzenia szczegółowego monitoringu w wymienionym wyżej zakresie można częściowo uzyskać poprzez analizę danych teledetekcyjnych, aktualnych map. Niektóre dane można uzyskać w starostwie powiatowym, w jednostkach zajmujących się gospodarką gruntami oraz w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, nadleśnictwach i innych urzędach administracji publicznej.

Rozpoznanie niektórych procesów wymaga jednak prowadzenia prac i analiz terenowych. Wydaje się, że dopiero tak szczegółowe podejście do monitorowania procesów przestrzennych, może dać obraz rzeczywistych skutków wdrażania ustaleń dokumentów planistycznych.

Obowiązek prowadzenia monitoringu zagospodarowania i gospodarki przestrzennej spoczywa na administracji samorządowej szczebla gminnego (art. 55 ust. 5 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).

14. WNIOSKI

1. Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu ogólnego, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, w szczególności na ekosystemy, krajobraz a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.
2. Podstawowym celem prognozy jest wykazanie jak określone w planie ogólnym strefy planistyczne gminy wpłyną na środowisko i czy wpłyną, a jeśli tak to, w jakim stopniu naruszają zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi. Ze względu na dużą złożoność zjawisk przyrodniczych, ograniczony zakres rozpoznania środowiska oraz ogólny charakter dokumentów planistycznych; ocena potencjalnych

przekształceń środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu ma formę adekwatną do dokładności zapisów uzasadnienia projektu planu ogólnego.

3. Realizacja zapisów planu ogólnego gminy Ustronie Morskie wpłynie na niektóre elementy środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie to można ograniczyć lub wyeliminować poprzez zastosowanie odpowiednich zapisów w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących zabezpieczeń technicznych lub organizacyjnych realizacji tych ustaleń.
4. Z wprowadzeniem nowych funkcji związane są konkretne obowiązki nakładane na gminę jak i na właścicieli lub użytkowników terenów objętych planem ogólnym. Obowiązki te dotyczą przede wszystkim gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, emisji do powietrza oraz zapewnienia komfortu akustycznego.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza została opracowana na potrzeby projektu planu ogólnego gminy Ustronie Morskie, a samo jej wykonanie wynika z wymogów stawianych przez ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone w ustaleniach planu ogólnego strefy planistyczne wpłyną na środowisko.

Teren objęty opracowaniem obejmuje zasięgiem gminę Ustronie Morskie, która to stanowi jednostkę terytorialną zlokalizowaną w północno-wschodniej części powiatu kołobrzeskiego.

Dokument szczegółowo analizuje uwarunkowania środowiska przyrodniczego obszarów objętych projektem planu ogólnego, w tym: położenie fizyczno-geograficzne, ukształtowanie terenu i krajobraz, budowę geologiczną podłoża, klasyfikację i jakość gleb, stan wód podziemnych i powierzchniowych, stan klimatu, jakość powietrza atmosferycznego, dziedzictwo kulturowe oraz wskazuje informacje o występującej roślinności.

W prognozie zawarto ocenę potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji zmian kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenu projektu planu ogólnego. Zaznacza się, że podjęcie ustaleń planu ogólnego wynika z wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688), która określa, iż obowiązujące dotychczas Studium zachowa moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 czerwca 2026 r.

Dla wyznaczonych w planie ogólnym terenów wskazano konkretną strefę planistyczną oraz ustalono dopuszczalne przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania.

W prognozie przedstawiono powiązania planu ogólnego z dokumentami wyższego rzędu oraz z dokumentami pomocniczymi, istotnymi z punktu widzenia opracowywanego dokumentu. Poddano analizie dopuszczone w planie ogólnym funkcje przeznaczenia terenu i oceniono je pod kątem potencjalnych skutków oddziaływania na środowisko. Rozpatrzono rozwiązania, jakie przedmiotowy Plan wyznacza, zarówno w oparciu o dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania jak i wyznaczone w dokumencie warunki korzystania ze

Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

środowiska, w tym regulacje związane z ochroną powietrza, wód, powierzchni ziemi, regulacje związane z ochroną przed hałasem, polami elektromagnetycznymi oraz z ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Odniesiono się również do kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Prognoza przedstawia także istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

W dokumencie opisując skutki dla środowiska, które mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenów i związaną z nią zmianą funkcjonowania tych obszarów ocenia się skutki związane z przewidzianym zajęciem terenu, oddziaływaniem na wody podziemne i powierzchniowe, na budowę geologiczną, powietrze atmosferyczne, wpływ związany z wytwarzanymi polami elektromagnetycznymi oraz hałasem, wpływ na przyrodę ożywioną, krajobraz oraz obszary i obiekty chronione.

Rozpatrzono możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym i stwierdzono, że rodzaj istniejących i planowanych na terenie gminy inwestycji oraz sama lokalizacja gminy wyklucza taką możliwość.

Wskazano propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, przedstawiające sposoby i częstotliwość badań w zakresie zmian w formie zagospodarowania przestrzeni, postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska, czy też zmian w środowisku na terenach chronionych.

Poznań, dn. 24.01.2025 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW
WYKONUJĄCYCH OPRACOWANIE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie**

Niniejszym, na podstawie art. 51, ust. 2 pkt 1) lit. f) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami), oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 (pkt 2) tej ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Robert Barełkowski
prof. dr hab. inż. arch., PAN P-4, WOIA, ICOMOS PL
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 609 689 803
robert@armageddon.com.pl

Armageddon Biuro Projektowe
ul. Kmiecia 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 605 513 111, E.: biuro@armageddon.com.pl
NIP: PL 7781023010
Nr rach.: 73 1090 1362 0000 0000 3602 1855

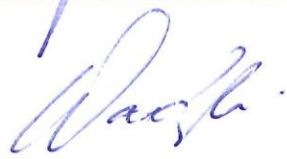
Aktualizacja POŚ nr 1: 18.11.2025 r.

Aktualizacja POŚ nr 2: 28.04.2026 r.

Aktualizacja POŚ nr 2: 03.07.2026 r.

Poznań, dn. 24.01.2025 r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu ogólnego gminy Ustronie Morskie

1.	prof. dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski	Generalny Projektant	Robert Barełkowski prof. dr hab. inż. arch., PAN P-6, WOIA, ICOMOS PL ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań T.: +48 609 689 803 robert@armageddon.com.pl
2.	mgr inż. Łukasz Wardęski	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, koordynacja	
Współpraca:			
1.	inż. Ewelina Koziel	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, opracowanie graficzne	
2.	inż. Maria Dąbrowska	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, opracowanie graficzne	

Armageddon Biuro Projektowe

ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań
T.: +48 605 513 111, E.: biuro@armageddon.com.pl
NIP: PL 7781023010
Nr rach.: 73 1090 1362 0000 0000 3602 1855

Aktualizacja POŚ nr 1: 18.11.2025 r.

Aktualizacja POŚ nr 2: 28.04.2026 r.

Aktualizacja POŚ nr 2: 03.07.2026 r.