

**UCHWAŁA NR XLV/370/2018**  
**RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**  
z dnia 6 września 2018 r.

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**  
**Gminy Ustronie Morskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/148/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/267/2017 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie obejmujący:
  - Część I – Informacje Podstawowe,
  - Część II – Uwarunkowania Przestrzenne,
  - Część III – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego,
  - Część IV – Synteza Ustaleń Projektu Studium,

stanowiący w całości załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) Rysunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, to jest:
  - załącznik nr 2 – Uwarunkowania Przestrzenne – Rysunek Studium w skali 1:10 000,
  - załącznik nr 3 – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Rysunek Studium w skali 1:10 000,
  - załącznik nr 4 – Klasyfikacja gruntów – skala 1:20 000,
  - załącznik nr 5 – Elementy krajobrazu przyrodniczego i kulturowego – skala 1:20 000,
  - załącznik nr 6 – Układ komunikacyjny - uwarunkowania i kierunki – skala 1:20 000,
  - załącznik nr 7 – Infrastruktura techniczna - uwarunkowania i kierunki – skala 1:20 000.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu projektu studium do publicznego wglądu, niebędące ustaleniami studium, stanowi załącznik nr 8 do uchwały.

**§ 3.** Na obszarze opracowania zmiany studium tracą moc ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie uchwalonego uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007 r.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Rada Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę Nr XXII/148/2012 w dniu 26 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, zmienioną uchwałą Nr XXXIV/267/2017 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie. Uchwała ta stanowiła podstawę dla Wójta Gminy Ustronie Morskie do podjęcia działań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), które zmierzały do opracowania projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana Studium jest obligatoryjnym dokumentem planistycznym sporządzanym w granicach administracyjnych, określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie oraz zawierającym szereg warunków i zasad działania, mających doprowadzić do ich realizacji.

Celem projektowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie było uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze zmian stanu prawnego oraz rosnących wymagań środowiskowych i konieczności aktualizacji zadań służących rozwojowi Gminy.

Obowiązujące na podstawie uchwały Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007 r. Studium nie przeszło procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która została wprowadzona ustawą 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.). Wielokrotnej nowelizacji w czasie funkcjonowania obecnego Studium została poddana również ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na konieczność zmiany obowiązującego Studium dodatkowo wpłynął fakt opracowanej w 2011 r. Analizy Zmian w Zagospodarowaniu Przestrzennym Gminy i napływu wniosków inwestorskich oraz przyjętych nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące Studium nie pozwala na jednoznaczne określenie programu planów miejscowych.

Wypełniając art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ wykonawczy tj. Wójt Gminy Ustronie Morskie przedstawia Radzie Gminy Ustronie Morskie do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przedłożony do uchwalenia projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie nie narusza przepisów prawa i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały uważa się za zasadne.



# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTRONIE MORSKIE**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/370/2018  
Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 6 września 2018 r.

Ustronie Morskie, 2018 r.

Niniejszy dokument jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, zwanym dalej Studium i będącym opracowaniem powstałym zgodnie z brzmieniem i w trybie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w szczególności art. 9 – art. 12 przywołanej ustawy.

Studium zostało sporządzone przez Wójta Gminy Ustronie Morskie, Jerzego Kołakowskiego, który opracowanie powierzył zespołowi Armageddon Biuro Projektowe z Poznania, w skład którego wchodzili:

Główny projektant:

dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski – Generalny Projektant

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Katarzyna Barełkowska – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego

mgr inż. Zbigniew Barełkowski – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia infrastrukturalne

mgr inż. Łukasz Wardęski – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego, koordynacja

mgr inż. arch. Leszek Chlasta – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego

mgr inż. Bartosz Wojtyra – zagadnienia przestrzenne, zagadnienia środowiska przyrodniczego

inż. Łukasz Szajek – zagadnienia przestrzenne

inż. Szymon Nalewajski – zagadnienia przestrzenne

**Studium zawiera:**

Część I – Informacje Podstawowe

Część II – Uwarunkowania Przestrzenne

Część III – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego

Część IV – Synteza Studium

oraz załączniki graficzne:

Załącznik nr 1 - Uwarunkowania Przestrzenne - Rysunek Studium w skali 1:10.000

Załącznik nr 2 - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - Rysunek Studium w skali 1:10.000

oraz

Załącznik nr 3 - Klasyfikacja gruntów – skala 1:20.000

Załącznik nr 4 - Elementy krajobrazu kulturowego i przyrodniczego – skala 1:20.000

Załącznik nr 5 - Układ komunikacyjny – uwarunkowania i kierunki – skala 1:20.000

Załącznik nr 6 - Infrastruktura techniczna – uwarunkowania i kierunki – skala 1:20.000

## SPIS TREŚCI

<b>I. INFORMACJE PODSTAWOWE .....</b>	<b>8</b>
1. WSTĘP.....	8
2. PODSTAWY PRAWNE I OPRACOWANIA ŹRÓDŁOWE .....	9
2.1. Akty prawne .....	9
2.2. Dokumenty gminne .....	11
2.3. Opracowania źródłowe i towarzyszące .....	12
2.4. Publikacje naukowe .....	13
2.5. Mapy tematyczne .....	14
3. WSPÓLNY SŁOWNIK OPRACOWANIA.....	14
3.1. Definicje podstawowe .....	14
3.2. Definicje uzupełniające .....	16
4. PROCEDURA FORMALNO-PRAWNA .....	19
4.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące.....	19
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w opracowaniu.....	21
5. USTALENIA PRZESTRZENNE W DOKUMENTACH PONADLOKALNYCH .....	21
5.1. Przesłanki do zagospodarowania przestrzennego wynikające z polityki przestrzennej kraju.....	21
5.2. Przesłanki do zagospodarowania przestrzennego wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego .....	22
5.3. Bezpośrednie skutki przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie dla ustaleń zagospodarowania przestrzennego .....	27
<b>II. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE .....</b>	<b>28</b>
1. SKRÓCONA CHARAKTERYSTYKA GMINY .....	28
2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU .....	29
2.1. Bagicz .....	29
2.2. Gwizd .....	30
2.3. Kukinia .....	31
2.4. Kukinka-Malechowo.....	33
2.5. Rusowo .....	35
2.6. Sianożęty .....	37
2.7. Ustronie Morskie .....	38
2.8. Wieniotowo .....	40
3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY .....	41
4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	42
4.1. Walory krajobrazowe .....	42
4.2. Klimat .....	43
4.3. Geologia .....	44
4.4. Złoża surowców .....	45
4.5. Wody podziemne .....	45
4.6. Wody powierzchniowe .....	46
4.7. Gleby .....	48
4.8. Lasy, zieleń śródpolna, zieleń urządzona.....	49
4.9. Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody .....	51
4.9.1. Rezerваты przyrody.....	52
4.9.2. Obszary chronionego krajobrazu .....	52
4.9.3. Obszary Natura 2000 .....	52
4.9.4. Pomniki przyrody.....	58
4.9.5. Użytki ekologiczne.....	61
4.9.6. Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe .....	63
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, A TAKŻE REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH .....	64
5.1. Rejestr i ewidencja zabytków.....	64
5.2. Strefy ochrony konserwatorskiej.....	71
5.3. Stanowiska archeologiczne .....	72

5.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	75
6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA.....	76
6.1. Dane demograficzne gminy .....	76
6.2. Sieć osadnicza .....	82
6.3. Uwarunkowania infrastrukturalne.....	83
6.4. Potencjał oświatowy i kulturalny .....	84
6.5. Potencjał w zakresie służby zdrowia i usług medycznych .....	85
6.6. Potencjał gospodarczy.....	85
7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	86
7.1. Bezpieczeństwo komunikacyjne .....	86
7.2. Bezpieczeństwo pożarowe .....	87
7.3. Bezpieczeństwo sanitarne .....	87
7.4. Zagadnienia obronności .....	87
8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	87
9. STAN PRAWNY GRUNTÓW .....	96
10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	97
10.1. Tereny chronione pod względem przyrodniczym .....	97
10.2. Tereny chronione pod względem kulturowym .....	98
10.3. Tereny pasa technicznego i pasa ochronnego .....	98
10.4. Tereny zamknięte .....	99
10.5. Tereny uzdrowiskowe .....	99
11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	99
12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ..	100
13. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH .....	100
14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI .....	101
14.1. Infrastruktura kolejowa.....	101
14.2. Sieć drogowa .....	101
14.2.1. Drogi krajowe .....	101
14.2.2. Drogi wojewódzkie .....	101
14.2.3. Drogi powiatowe.....	101
14.2.4. Drogi gminne .....	102
14.2.5. Komunikacja drogowa zorganizowana – komunikacja zbiorowa .....	102
14.3. Drogi rowerowe.....	102
14.4. Szlaki komunikacji pieszej .....	102
14.5. Szlaki wodne.....	103
14.6. Komunikacja lotnicza .....	103
14.7. Gospodarka wodno-ściekowa.....	103
14.7.1. Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa .....	103
14.7.2. Sieć kanalizacji sanitarnej .....	104
14.7.3. Oczyszczalnie ścieków.....	104
14.7.4. Kanalizacja deszczowa .....	104
14.8. Sieci elektroenergetyczne.....	104
14.8.1. Sieci wysokiego napięcia, elektroenergetyczna sieć przesyłowa.....	104
14.8.2. Główny punkt zasilania.....	105
14.8.3. Sieci średniego napięcia .....	105
14.8.4. Stacje transformatorowe .....	105
14.8.5. Lokalne linie zasilające.....	105
14.8.6. Elektrownie wiatrowe .....	105
14.9. Sieć gazowa.....	106
14.9.1. Magistrale gazowe .....	106
14.9.2. Sieć gazowa średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i lokalna sieć gazowa .....	106
14.10. Gospodarka odpadami .....	106
14.11. Pozostałe elementy infrastruktury.....	107
14.11.1. Infrastruktura teletechniczna i optoelektroniczna .....	107
14.11.2. Infrastruktura związana z obronnością .....	107

15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	107
15.1. Zadanie ponadlokalne – droga ekspresowa S6.....	107
15.2. Zadanie ponadlokalne – modernizacja drogi krajowej nr 11.....	107
15.3. Zadanie ponadlokalne – modernizacja obiektów kolejowych.....	108
15.4. Zadanie ponadlokalne – rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych.....	108
15.5. Zadanie ponadlokalne – ochrona przyrody i jej zasobów.....	108
15.6. Zadanie ponadlokalne – ochrona zdrowia.....	108
16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	108
<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....</b>	<b>111</b>
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO.....	111
1.1. Wyznaczniki kształtowania przemian struktury przestrzennej Gminy.....	111
1.2. Problem racjonalnego gospodarowania przestrzenią.....	111
1.3. Problem niespójności typologicznej wybranych fragmentów jednostek osadniczych.....	112
1.4. Problem harmonizowania struktur i ich koncentracji z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu.....	113
1.5. Problem zachowania integracji i ciągłości obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.....	113
1.6. Problem zabezpieczenia elementów dziedzictwa kulturowego.....	114
1.7. Problem zapewnienia bezpieczeństwa socjalnego oraz zdrowia i życia mieszkańców i turystów.....	114
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.....	115
2.1. Podstawowe ustalenia parametrów zagospodarowania przestrzennego.....	115
2.2. Szczegółowe ustalenia parametrów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek osadniczych oraz terenów w Studium.....	123
2.2.1. Bagicz.....	123
2.2.2. Gwizd.....	126
2.2.3. Kukinia.....	128
2.2.4. Kukinka-Malechowo.....	131
2.2.5. Rusowo.....	134
2.2.6. Sianożęty.....	137
2.2.7. Ustronie Morskie.....	141
2.2.8. Wieniotowo.....	147
2.2.9. Tereny Strategicznych Rezerw dla Zabudowy Zorganizowanej RSZZ.....	151
2.2.10. Tereny Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych SRI.....	153
2.2.11. Tereny przeznaczone na działalność inwestycyjną związaną jedynie z infrastrukturą... ..	160
2.2.12. Tereny nie przeznaczone na działalność inwestycyjną.....	161
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....	164
3.1. Problematyka ochrony środowiska i jego zasobów – zagadnienia ogólne.....	164
3.2. Ochrona środowiska i jego zasobów.....	165
3.3. Ochrona przyrody.....	167
3.3.1. Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody.....	167
3.3.2. Lasy ochronne.....	177
3.3.3. Grunty rolne i leśne.....	177
3.3.4. Korytarze ekologiczne.....	177
3.4. Krajobraz kulturowy.....	178
3.5. Tereny uzdrowiskowe.....	178
3.6. Tereny pasa technicznego i pasa ochronnego.....	178
3.7. Tereny i obszary górnicze.....	178
3.8. Zagrożenia środowiskowe.....	179
3.8.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	179
3.8.2. Osuwiska oraz odcinki wybrzeża zagrożone abrazją.....	179
3.8.3. Tereny poddane presji inwestycyjnej.....	179
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	180
4.1. Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego – zagadnienia ogólne.....	180
4.2. Obiekty objęte ochroną w obecnym stanie prawnym.....	180
4.3. Obiekty, które należy objąć ochroną w ramach regulacji planistycznych.....	185

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	185
5.1. Ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjno-transportowego .....	185
5.2. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym .....	187
5.3. Drogi o znaczeniu lokalnym .....	189
5.4. Drogi wewnętrzne .....	193
5.5. Ciągi piesze .....	194
5.6. Drogi rowerowe .....	194
5.7. Standardy zagospodarowania przestrzennego dotyczące obsługi ruchu drogowego .....	195
5.8. Ograniczenia wynikające z funkcjonowania terenów zabudowy w relacji do terenów komunikacji i transportu .....	196
5.9. Tereny kolejowe oraz strefa oddziaływania terenów kolejowych .....	197
5.10. Komunikacja lotnicza .....	198
5.11. Pozostałe elementy infrastruktury transportowo-komunikacyjnej .....	198
5.12. Zaopatrzenie w wodę .....	199
5.13. Gospodarka ściekami .....	199
5.14. Gospodarka wodna .....	200
5.14.1. Gospodarka wodami opadowymi .....	200
5.14.2. Sieć melioracyjna .....	200
5.15. Sieć elektroenergetyczna .....	201
5.15.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa .....	201
5.15.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna .....	202
5.15.3. Stacje transformatorowe .....	202
5.15.4. Strefy ochronne dla linii elektroenergetycznych .....	202
5.15.5. Obszary pozyskiwania energii odnawialnych .....	203
5.16. Sieć gazowa .....	205
5.16.1. Infrastruktura gazowa .....	205
5.16.2. Strefy ochronne dla linii gazowych .....	206
5.17. Sieć telekomunikacyjna i optoelektroniczna .....	206
5.18. Gospodarka odpadami .....	206
5.19. Obronność i bezpieczeństwo państwa a infrastruktura .....	207
5.20. Bezpieczeństwo pożarowe .....	207
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	207
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	208
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	209
8.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	209
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> .....	209
8.3. Obszary przestrzeni publicznej .....	209
8.4. Obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych .....	210
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	210
9.1. Obszary wyznaczone przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	210
9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne .....	210
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	211
10.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	211
10.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	212
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	212
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	213
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE .....	213
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, A TAKŻE OBSZARY ZDEGRADOWANE .....	213
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE .....	214
16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	214

<b>IV. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM .....</b>	<b>215</b>
1. WSTĘP .....	215
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO .....	215
2.1. Wyznaczniki kształtowania przemian struktury przestrzennej Gminy .....	215
2.2. Problem racjonalnego gospodarowania przestrzenią .....	216
2.3. Problem niespójności typologicznej wybranych fragmentów jednostek osadniczych .....	217
2.4. Problem harmonizowania struktur i ich koncentracji z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu .....	217
2.5. Zdefiniowanie kierunków działań w zakresie gminnej polityki przestrzennej .....	217
2.5.1. Bagicz .....	217
2.5.2. Gwizd .....	218
2.5.3. Kukinia .....	219
2.5.4. Kukinka-Malechowo .....	219
2.5.5. Rusowo .....	219
2.5.6. Sianożęty .....	220
2.5.7. Ustronie Morskie .....	221
2.5.8. Wieniotowo .....	222
3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ŻABUDOWY .....	222
4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK .....	225
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	225
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ .....	226
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM .....	228
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM .....	228
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	229
9.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	229
9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> .....	229
9.3. Obszary przestrzeni publicznej .....	229
9.4. Obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych .....	229
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE .....	230
11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .....	230
11.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej .....	230
11.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej .....	231
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....	231
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	232
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE .....	232
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI .....	232
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE .....	232
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM .....	232

## I. INFORMACJE PODSTAWOWE

### 1. WSTĘP

W dniu 26 marca 2012 roku Rada Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę nr XXII/148/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, zwanego dalej Studium, uchwalonego uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007r., zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium, przedmiotem zmiany Studium jest uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze zmian stanu prawnego oraz rosnących wymagań środowiskowych, a także aktualizacja zadań służących rozwojowi gminy, co służyć będzie zapewnieniu ładu przestrzennego i warunków do zrównoważonego rozwoju Gminy.

Wskazuje się na konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (zgodnie z ustawą 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), z uwagi na fakt, iż opracowanie takie nie zostało sporządzone dla dotychczasowego Studium Gminy.

Z kolei w dniu 28 czerwca 2017 roku Rada Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę nr XXXIV/267/2017 zmieniającą uchwałę nr XXII/148/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie. Przedmiotowa zmiana uchwały ustala sektorowe uchwalanie zmian na dwóch obszarach gminy. Obszar Nr 1 obejmuje tereny położone na północ od drogi krajowej Nr 11 i stanowi obszar koncentracji rozwoju inwestycyjnego Gminy Ustronie Morskie, z kolei obszar Nr 2 obejmuje tereny położone na południe od drogi krajowej Nr 11. Wspomniana koncentracja rozwoju inwestycyjnego na obszarze Nr 1, postępujące procesy urbanizacyjne i społeczne, ale i odmiennosc w strukturze przestrzennej w stosunku do obszaru Nr 2 stworzyła konieczność indywidualnego – sektorowego potraktowania tych dwóch obszarów przy kreowaniu polityki przestrzennej na terenie gminy.

W Studium zostały uwzględnione wyniki wykonanego na jego potrzeby opracowania pn. „Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Ustronie Morskie w kompleksowych analizach, prognozach i bilansach wg art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie”. Opracowanie uwzględnia uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności m.in.: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, a także zawiera bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie, na podstawie przeprowadzonych analiz i bilansów, zgodnie z ustawą, wykazało maksymalne szacowane zapotrzebowanie na nową zabudowę w Gminie Ustronie Morskie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy w perspektywie czasowej 30 lat. W następstwie wyników opracowania, w celu umożliwienia realizacji procesów urbanizacyjnych na terenie gminy, Rada Gminy w Ustroniu Morskim podjęła w dnia 28 czerwca 2017 r. uchwałę XXXIV/269/2017 w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Gminy Ustronie Morskie na lata 2016-2020+". Zgodnie z uzasadnieniem do przedmiotowej uchwały „rozpoznając podstawowe cechy społeczno-kulturowe, fizjograficzne gminy wraz z

uwzględnieniem potrzeb, aspiracji lokalnej ludności, a także w odpowiedzi na intensyfikację procesów urbanizacyjnych na terenie gminy inicjowanych zarówno przez mieszkańców gminy i podmioty lokalne, jak i przez osoby i podmioty spoza terenu gminy, uznaje się konieczność wprowadzenia mechanizmów prodemograficznych, które współgrać będą z pozostałymi celami strategicznymi Gminy (...).

Realizacja Studium ma pozwolić na podjęcie dalszych działań na polu stanowienia prawa miejscowego, w celu wyegzekwowania poprawy standardu przestrzeni i jej użytkowania na obszarze Gminy Ustronie Morskie.

## **2. PODSTAWY PRAWNE I OPRACOWANIA ŹRÓDŁOWE**

W celu opracowania Studium wykorzystano zarówno akty prawne aktualnie obowiązujące w odniesieniu do sporządzanych dokumentów oraz zagadnień merytorycznych zagospodarowania przestrzennego (ustawy i rozporządzenia), skorzystano z opracowań źródłowych stanowiących zasób dokumentów gminnych powiązanych bezpośrednio lub pośrednio z polityką przestrzenną oraz planowaniem i zagospodarowaniem przestrzennym na terenie Gminy Ustronie Morskie, jak i wykorzystano materiały i opracowania źródłowe. Poniżej wskazano podstawowy zasób dokumentów z ich podziałem systematyzującym.

### **2.1. Akty prawne**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku poz. 1073, ze zmianami).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 519, ze zmianami).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 142, ze zmianami).
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 2017 r., poz. 1405, ze zmianami).
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami).
6. Ustawa z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2205).
7. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, ze zmianami).
8. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).
9. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1789, ze zmianami).
10. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2017 r. poz. 1148, ze zmianami).
11. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2187, ze zmianami).
12. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21, ze zmianami).
13. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1289, ze zmianami).
14. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 328, ze zmianami).

15. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 220, ze zmianami).
16. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zmianami).
17. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018, poz. 121, ze zmianami).
18. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 700, ze zmianami).
19. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 2101, ze zmianami).
20. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 2126, ze zmianami).
21. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 912, ze zmianami).
22. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 788, ze zmianami).
23. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 159, ze zmianami).
24. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2117, ze zmianami).
25. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, ze zmianami).
26. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 959, ze zmianami).
27. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 2062, ze zmianami).
28. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku Nr 118, poz. 1233).
29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587).
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).
31. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183).
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 (Dz. U. z 2006 roku Nr 58, poz. 405, ze zmianami).
37. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2014, poz. 1800).
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 Kultury z dnia 14 maja 2004 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (Dz. U. z 2011 roku Nr 113, poz. 661).
40. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 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 (Dz. U. 2017 poz. 1265).
41. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
42. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
43. 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 (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227, ze zmianami).
44. 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).
45. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1422, ze zmianami).
46. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. z 2003 roku Nr 130, poz. 1192, 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. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1998 roku Nr 101 poz. 645).
49. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r. w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa (Dz. U. z 2003 roku Nr 141, poz. 1368).

## 2.2. Dokumenty gminne

1. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie na lata 2016-2020, 2017.
2. Strategia Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie na lata 2016-2020, 2016
3. Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2014-2025

4. Waloryzacja Przyrodnicza Gminy Ustronie Morskie, 2015.
5. Studium Krajobrazu Kulturowego Gminy Ustronie Morskie, 2004.
6. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne, obszar Gminy Ustronie Morskie, 2006.
7. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie, 2007.
8. 13 obowiązujących na terenie Gminy Ustronie Morskie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
9. Gminna Ewidencja Zabytków, karty GEZ gminy Ustronie Morskie, 2007.
10. Ocena aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, 2010.
11. Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 2012.
12. Inwentaryzacja Kartowania Siedlisk Przyrodniczych w Obrębie Obszaru Objętego Sporządzanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Ustronie Południe”, Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin, lipiec 2015.
13. Inwentaryzacja Kartowania Siedlisk Przyrodniczych dla potrzeb Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Ustronie Morskie, Biuro Konserwacji Przyrody Szczecin, sierpień 2015.

### **2.3. Opracowania źródłowe i towarzyszące**

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2012.
2. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Warszawa 1999.
3. Krajowy Program Zwiększania Lesistości, 2003.
4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego wraz z Prognozą Oddziaływania Na Środowisko, Szczecin 2010.
5. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Województwa Zachodniopomorskiego, Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin 2010.
6. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2010.
7. Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z programem działań, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2003.
8. Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010.
9. Stan środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2013-2015, 2016.
10. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gospodarczego Powiatu Kołobrzeskiego, Kołobrzeg 2004.
11. Strategia rozwoju Nadmorskiego Obszaru Funkcjonalnego obejmującego Gminę Miasto Kołobrzeg, Gminę Kołobrzeg oraz Gminę Ustronie Morskie, Wrocław 2014
12. Informacja o stanie środowiska w powiecie kołobrzeskim w 2015 roku, Szczecin 2016.
13. Raport z wykonania Programu Ochrony Środowiska dla powiatu kołobrzeskiego za lata 2012-2013
14. Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, Szczecin 2009.
15. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Zachodniopomorskim za 2016 rok, Szczecin 2017.

16. Wyniki obliczeń rozprzestrzeniania zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym w strefach województwa zachodniopomorskiego w roku 2011, Szczecin 2012.
17. Ocena Jakości Wód Powierzchniowych w Województwie Zachodniopomorskim w roku 2015, Szczecin 2016.
18. Studium Ochrony Przeciwpowodziowej – Region Bilansowy nr 15, Studium Bezpośredniego Zagrożenia Powodziowego na obszarze RZGW Szczecin, Szczecin 2008
19. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW, 2015.
20. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Warszawa 2011.
21. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2012-2017 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2018-2023, Szczecin 2012.
22. Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Kołobrzeg na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016, Kołobrzeg 2010.
23. Projekt drogi S6 na odcinku węzeł Kołobrzeg Zachód (bez węzła) – węzeł Ustronie Morskie (z węzłem), GDDKiA Szczecin, Szczecin 2016.

## 2.4. Publikacje naukowe

1. Barełkowska, K. i Barełkowski, R.: 2005, EcoMEM: Evaluating the architectural environment in planning procedures, wR. Barełkowski (red.), *The Incalculability of architecture Nieobliczalność architektury*, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, ISBN 83-7314-093-x, Poznań, 23-29
2. Barełkowski, R.: 2008, Wybrane elementy CSSM – kompleksowego systemu zarządzania przestrzenią w ochronie krajobrazu kulturowego, wU. 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
3. Borys, T. (red.): 2003, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem. Agenda 21 w Polsce – 10 lat po Rio*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
4. Domański, R.: 2002, *Gospodarka przestrzenna*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
5. Dubel, K.: 2000, *Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym*, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
6. Galon, R. (red.): 1972, *Geomorfologia Polski*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
7. Kondracki, J.: 1998, *Geografia regionalna Polski*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
8. Kondracki, J.: 2000, *Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
9. Lampert, W. i Sommer, U.: 2001, *Ekologia wód śródlądowych*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
10. Ledwoń, K.: 1998, *Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
11. Lenart, W.: 2002, *Zakres informacji przyrodniczych na potrzeby Ocen Oddziaływania na Środowisko*, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
12. Matuszkiewicz, J. M.: 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Wydawnictwo Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków.
13. Ostaszewska, K.: 2002, *Geografia krajobrazu*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

14. Mazur, E.: 2005, Środowisko przyrodnicze. Zagrożenie, ochrona i kształtowanie, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.
15. 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.
16. Richling, A. i Ostaszewska, K. (red.): 2005, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
17. Richling, A. i Solon, J.: 2002, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
18. Sołowiej, D.: 1992, Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
19. Stupnicka, E.: 1997, Geologia regionalna Polski, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
20. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
21. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa.

## 2.5. Mapy tematyczne

1. Mapa topograficzna w skali 1:10 000.
2. Mapa topograficzna w skali 1:25 000.
3. Mapa geologiczna w skali 1:50 000.
4. Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000.
5. Mapa geologiczno-gospodarcza w skali 1:50 000.
6. Mapa sozologiczna w skali 1:50 000.

## 3. WSPÓLNY SŁOWNIK OPRACOWANIA

W niniejszym opracowaniu występują pojęcia odnoszące się bezpośrednio do ustaleń przestrzennych. Zostały one podzielone na definicje podstawowe oraz definicje uzupełniające.

### 3.1. Definicje podstawowe

Ilećroć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest mowa o:

1. **Gminie** lub **Gminie Ustronie Morskie** – należy przez to rozumieć jednostkę samorządu lokalnego, o jakiej mowa w ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, do której odnosi się niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, posiadającą w Krajowym Rejestrze Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT) kod 3208072, zlokalizowaną w Powiecie Kołobrzeskim, Województwie Zachodniopomorskim,
2. **Kierunkach** lub **Kierunkach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć całokształt kierunków zagospodarowania przestrzennego określonych w niniejszym dokumencie, stanowiących integralną część niniejszego opracowania zwanych również **częścią 3 Studium**, zgodnie z par. 4, ust. 1, pkt. 2 rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
3. **obszarze objętym Studium** lub **obszarze opracowania** – należy przez to rozumieć administracyjnie wyznaczony teren gminy Ustronie Morskie, dla którego zgodnie z uchwałą nr XXII/148/2012 Rady Gminy

Ustronie Morskie z dnia 26 marca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXXXIV/267/2017 z dnia 28 czerwca 2017 roku) przystąpiono do sporządzenia wymienionego w tytule dokumentu,

4. **obszarze urbanizacji** – należy przez to rozumieć obszar, na którym przewiduje się lokalizację zabudowy albo uzupełnienie zabudowy, a także lokalnego uzbrojenia terenu oraz rozwoju sieci komunikacji i transportu drogowego, na którym lokalizuje się działalność inwestycyjną, kształtującą istotny stopień nieodwracalnego przekształcenia zasobów środowiska naturalnego, a także działalność człowieka, dla której podstawą nie jest utrzymywanie w stanie naturalnym zasobów środowiskowych,
5. **obszarze zabudowanym** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w obszarze urbanizacji, wyposażony w niezbędną infrastrukturę obsługującą lub zdolną obsługiwać większość obiektów budowlanych, na którym przewiduje się uzupełnienie istniejącej zabudowy w sposób, niewymagający wykonania infrastruktury podziemnej oraz infrastruktury komunikacji i transportu drogowego, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zastosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków, w zakresie określonym w przepisach odrębnych,
6. **przepisie szczególnym** lub **przepisie odrębnym** – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszy dokument,
7. **przeznaczeniu dominującym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie co najmniej 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy,
8. **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenia terenu, którego realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% jego powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy,
9. **Rysunku Studium** – należy przez to rozumieć reprezentację graficzną ustaleń przestrzennych prezentujących kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą integralną część niniejszego opracowania, zgodnie z par. 4, ust. 1, pkt. 3 rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
10. **Synteze** – należy przez to rozumieć syntezę ustaleń przestrzennych, stanowiącą integralną część niniejszego opracowania zwaną również **częścią 4 Studium**, zgodnie z par. 4, ust. 1, pkt. 4 rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
11. **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie,
12. **Uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Ustronie Morskie, na podstawie której niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego staje się dokumentem wyznaczającym politykę przestrzenną Gminy,
13. **uchwale o przystąpieniu** – należy przez to rozumieć uchwałę nr XXII/148/2012 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 26 marca 2012 roku o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie,

14. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
15. **Ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.),
16. **Uwarunkowaniach** – należy przez to rozumieć całokształt uwarunkowań przestrzennych, stanowiący integralną część niniejszego opracowania zwany również **częścią 2 Studium**, zgodnie z par. 4, ust. 1, pkt. 1 rozporządzenia z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

### 3.2. Definicje uzupełniające

Ilekoć w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest mowa o:

1. **atrapie dachowej** – należy przez to rozumieć element osłonowy, zakrywający połac dachu lub attykę, wysunięty przed lico ściany elewacyjnej, nie będący fragmentem połaci dachu o tym samym spadku przekrywającego przynajmniej 20% powierzchni zabudowy budynku lub wyniesiony ponad połac dachu, nie stanowiący przeciwopadowej osłony połaci dachu,
2. **dominancie** – należy przez to rozumieć przestrzenny, wysokościowy akcent będący budynkiem, częścią budynku lub innym obiektem budowlanym lub jego częścią, zlokalizowany w zgodzie z kompozycyjnymi założeniami zagospodarowania, dla którego niniejsze studium przewiduje odmienne, wyróżniające parametry zabudowy, niż dla pozostałych budynków lub ich części z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wskazywanie wielkości dominanty odnoszonej do powierzchni zabudowy, której zakazuje się przekraczać,
3. **dominującej kolorystyce elewacji** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne powierzchni elementów budowlanych stanowiące nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni elewacji budynku, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się otworów okiennych i drzwiowych oraz powierzchni połaci dachu,
4. **dominującej kolorystyce połaci dachu** – należy przez to rozumieć wykończenie barwne pokrycia dachu, z zastrzeżeniem, że w powierzchnię tę nie wlicza się kominów, frontów kafrów, lukarn i innych elementów modyfikujących połac dachu, a także otworów okiennych i wylazów,
5. **drobnej działalności handlowej** lub **drobnym handlu** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na prowadzeniu handlu, którego realizacja stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto handlu obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150m<sup>2</sup>, przy czym nie jest drobną działalnością handlową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
6. **drobnej działalności usługowej** lub **drobnej usłudze** – należy przez to rozumieć działalność polegającą na świadczeniu usług, w tym również usług agroturystycznych, których realizacja stawia niewielkie wymagania co do wielkości powierzchni przeznaczonych na tę działalność, co oznacza, że powierzchnia netto usług obejmująca pomieszczenia przeznaczone na realizację tej działalności nie może przekraczać łącznie 150m<sup>2</sup>, bądź w przypadku usług agroturystycznych nie może przekraczać 15

miejsc noclegowych, przy czym nie jest drobną działalnością usługową taka działalność, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

7. **ekranie akustycznym** – należy przez to rozumieć naturalną lub sztuczną przeszkodę lub przegrodę, ustawioną pomiędzy obszarem chronionym a spodziewanym źródłem hałasu, ograniczającą propagację hałasu, nie zmieniającą wielkości emitowanego hałasu,
8. **funkcji** – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, przy czym funkcja stanowi aspekt przeznaczenia,
9. **funkcji dominującej** – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, który uznaje się za jedyny lub jeden z aspektów akceptowanych przeznaczenia dominującego, określając tym samym, że dana funkcja mieści się w pojęciu przeznaczenia dominującego,
10. **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć jedną z postaci działalności, aktywności użytkowej lub wariantów profilu użytkowania, który uznaje się za jedyny lub jeden z aspektów akceptowanych przeznaczenia uzupełniającego, określając tym samym, że dana funkcja mieści się w pojęciu przeznaczenia uzupełniającego,
11. **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w liczbie, a określającą stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków na danej działce do powierzchni działki,
12. **intensywności zagospodarowania** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęłą przez budowlę i obiekty małej architektury,
13. **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć, wyrażony w stopniach, kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu,
14. **kolorystyce NCS** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych,
15. **kolorystyce RAL** – należy przez to rozumieć powszechny w budownictwie standard określania barw dla zróżnicowanych grup materiałowych, przy czym standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych,
16. **lukarnie** lub **kafrze** – należy przez to rozumieć element zmieniający połąć dachu i wystający ponad zasadniczą jego powierzchnię, mieszczący okno lub naświetle poddasza, nakryty jedno- lub dwuspadowym fragmentem dachu, służący doświetlaniu poddasza za pośrednictwem pionowej powierzchni jako miejsca lokalizacji okna lub naświetla,
17. **naturalnym kolorze materiału** – należy przez to rozumieć kolor stanowiący kolor elewacji, charakterystyczny dla materiału w stanie naturalnym w odniesieniu do materiałów budowlanych, które nie są przetwarzane, charakterystyczny dla koloru tego materiału w stanie przetworzonym, jeśli w momencie wbudowywania go nie zmienia on swojego koloru i faktury, nie wymagającego dla uzyskania użytkowej trwałości powlekania bądź osłaniania warstwą barwną, zmieniającą naturalny kolor materiału, w szczególności powłokami malarskimi, tynkarskimi, z tworzyw sztucznych i innych,

18. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
19. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu,
20. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję określoną w przepisach odrębnych, w tym w szczególności powierzchnie zdolne do utrzymania roślin, podatne do utrzymywania zieleni,
21. **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren ważnych przestrzeni publicznych, w szczególności rynków i placów ogniskujących życie społeczne i kulturalne mieszkańców,
22. **szerokości działki** – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostopadłymi lub zbliżonymi do prostopadłych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami, przy czym w przypadku działki narożnej do określenia szerokości działki obiera się najbliższe położone pary boków, których wzajemne położenie najbardziej zbliżone jest do równoległego,
23. **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach, udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni całkowitej danej działki, względnie udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni całkowitej danego terenu, w przypadku gdy nie jest on podzielony na działki,
24. **wskaźniku intensywności zagospodarowania** – należy przez to rozumieć wartość wyrażoną w procentach, a określającą stosunek powierzchni zagospodarowanej, to jest zakrytej przez wszystkie budowle i obiekty małej architektury, na danej działce do powierzchni działki,
25. **zabudowie rezydencyjnej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, zawsze wolno stojącą, choć mogącą oznaczać również autonomiczny wolno stojący w stosunku do zabudowy na sąsiednich działkach kompleks połączonych budynków, w której obniżona intensywność zabudowy i większe od regularnej zabudowy mieszkaniowej wielkości działek rekompensowane są większą swobodą w kształtowaniu formy architektonicznej oraz programu użytkowego, umożliwiającego użytkownikom terenów zwiększenie komfortu życia,
26. **zabudowie szeregowej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w której nakazuje się – z wyjątkiem pierwszego i ostatniego budynku w serii wznoszenie budynku z dwiema ścianami w granicy własności działki, a w odniesieniu do pierwszego i ostatniego budynku wznoszenie budynku z jedną ścianą w granicy własności działki,
27. **zabudowie wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć formę zabudowy w postaci budynku mieszkalnego zawierającego więcej niż dwa mieszkania albo zespół takich budynków, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców budynkami garażowymi,
28. **zabudowie wolnostojącej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne,
29. **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która łączy zabudowę mieszkaniową z zabudową o przeznaczeniu na cele produkcji rolniczej z zastrzeżeniem, że jest to

zabudowa jednorodzinna, w której jeden budynek mieszkaniowy przypada na jeden zespół zabudowy przeznaczonej na cele prowadzenia gospodarstwa rolnego,

30. **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, w ramach której dopuszczane jest tworzenie zabudowanych pierzei, w których budynki mieszkalne mogą łączyć się ścianami szczytowymi w granicach działek, bądź też mogą się nimi łączyć dowolne inne typy budynków dozwolone do wznoszenia na danym terenie, przy czym definicja ta odnosi się również do zabudowy śródmiejskiej, a ilekroć odnosi się do przepisów odrębnych, należy stosować zapisy jak dla zabudowy wielorodzinnej, stanowiącej domyślną i wiodącą interpretację zabudowy zwartej, z zabudową jednorodziną jako możliwym jej uzupełnieniem koegzystującym z zabudową wielorodziną z pełnym uwzględnieniem wszelkich konsekwencji i uciążliwości, wynikających z funkcjonowania zabudowy wielorodzinnej, jako wiodącego profilu zagospodarowania,
31. **zadrzewieniach i zakrzewieniach** – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa, krzewy, ich grupy, wraz z zajmowanym stanowiskiem, a także pnącza i byliny,
32. **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć, pełniące funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne, tereny pokryte niekulturowaną, pozostawioną w stanie naturalnym roślinnością,
33. **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć, pełniące funkcje rekreacyjne, ekologiczne i zdrowotne, tereny pokryte świadomie komponowaną roślinnością, w szczególności takie jak parki, skwery i zieleńce.

#### 4. PROCEDURA FORMALNO-PRAWNA

##### 4.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – obowiązujące

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz obowiązujących, uchwalonych i opublikowanych planów miejscowych.

L.p.	Numer uchwały MPZP	Tytuł uchwały	Powierzchnia [ha]	Podstawowe przeznaczenie
1.	XXIX/168/97 z dnia 26.03.1997	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bagicz	201,33	UT zabudowa usługowo - turystyczna
2.	XXX/174/97 z dnia 02.04.1997	w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie	nie wskazano szczegółowej powierzchni planu	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
3.	XLII/300/2002 z dnia 10.10.2002	o zmianie uchwały w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie	220,19	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
4.	VIII/47/2003 z dnia 4.06.2003	w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie dla lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych w miejscowości Gwizd	79,75	EW/RP tereny elektrowni wiatrowych tereny rolne z zakazem zabudowy
5.	XI/55/2003 z dnia 8.09.2003	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie	322,13	EW/RP tereny elektrowni wiatrowych

L.p.	Numer uchwały MPZP	Tytuł uchwały	Powierzchnia [ha]	Podstawowe przeznaczenie
		Morskie z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych		tereny rolne z zakazem zabudowy
6.	XI/56/2003 z dnia 8.09.2003	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie z przeznaczeniem terenu pod farmę elektrowni wiatrowych	104,97	EW/RP tereny elektrowni wiatrowych tereny rolne z zakazem zabudowy
7.	XI/53/03 z dnia 8.09.2003	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty	695,00	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
8.	XXXIV/193/05 z dnia 5.09.2005	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty	12,28	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
9.	XXVI/164/09 z dnia 16.02.2009	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty	695,00	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
10.	XL/282/2010 z dnia 30.08.2010	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Kukinka	345,00	M/U zabudowa mieszkaniowa zabudowa usługowa
11.	XLIII/302/2010 z dnia 22.10.2010	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Sianożęty i części obrębu Bagicz	353,03	U/M zabudowa usługowa zabudowa mieszkaniowa
12.	XLIV/306/2010 z dnia 05.11.2010	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – część A	538,29	UTM zabudowa usługowo – turystyczno-mieszkaniowa
13.	XXXIV/265/2017 z dnia 28.06.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Centrum” w Ustroniu Morskim	nie wskazano szczegółowej powierzchni powierzchni planu	UTM zabudowa usługowo – turystyczno -mieszkaniowa

Tab. 1. Wykaz obowiązujących, uchwalonych i opublikowanych planów miejscowych, oprac. 2017, Armageddon na podstawie danych UG Ustronie Morskie

## 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w opracowaniu

W poniższej tabeli przedstawiono wykaz opracowywanych projektów planów miejscowych lub rozpoczętych procedur.

L.p.	Numer uchwały o przystąpieniu do sporządzenia MPZP	Tytuł uchwały	Powierzchnia [ha]	Podstawowe przeznaczenie
1.	XXIX/195/2012 z dnia 25.10.2012	w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ustronie Południe” w Ustroniu Morskim	b/d	UTM zabudowa usługowo – turystyczno - mieszkaniowa
2.	XXXIV/227/2013 z dnia 20.02.2013	w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ustronie Rolna”	4,9375	M/UT zabudowa mieszkaniowa z możliwością usług turystycznych
3.	XI/92/2015 z dnia 30.09.2015	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Bagicz	b/d	UTM zabudowa usługowo – turystyczno - mieszkaniowa
4.	XXII/132/2008 z dnia 26.09.2008 zmieniona uchwałą nr XL/289/2010 z dnia 30.08.2010 i uchwałą nr XLIII/305/2010 z dnia 31.07.2010	w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd - B1	b/d	UTM zabudowa usługowo – turystyczno - mieszkaniowa
5.	LIII/382/2014 z dnia 31.07.2014	w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dojście do morza – ul. Rolna” w Ustroniu Morskim	b/d	UTM zabudowa usługowo – turystyczno - mieszkaniowa

Tab. 2. Wykaz opracowywanych projektów planów miejscowych lub rozpoczętych procedur, oprac. 2017, Armageddon na podstawie danych UG Ustronie Morskie

## 5. USTALENIA PRZESTRZENNE W DOKUMENTACH PONADLOKALNYCH

### 5.1. Przesłanki do zagospodarowania przestrzennego wynikające z polityki przestrzennej kraju

Obecnie podstawowym dokumentem formującym tezy polityki przestrzennej dla Polski jest Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 13 grudnia 2011 roku (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego 2012).

Zagospodarowanie przestrzenne Gminy Ustronie Morskie nie ma znaczącego, ani mierzalnego oddziaływania na politykę przestrzenną kraju, niemniej funkcjonują tu tendencje, które w ramach określania uogólnionego stanu zagospodarowania przestrzennego w kraju można wskazać jako egzemplifikację procesów

statystycznie częstych. Podstawową i główną tendencją jest zagospodarowanie obszarów przymorskich. Korzyści z nadmorskiego położenia kraju są wykorzystywane dla jego rozwoju społeczno-gospodarczego. Obszary morskie i strefa brzegowa są zagospodarowane łącznie i w sposób racjonalny, z poszanowaniem bioróżnorodności i zasad ochrony środowiska, dzięki wprowadzeniu zintegrowanego planowania przestrzennego gwarantującego długotrwałą możliwość eksploatacji zasobów naturalnych i potencjału rozwojowego Morza Bałtyckiego i wybrzeża. Rozwijają się nowe formy czerpania korzyści z obszarów morskich, takie jak OZE, marikultura (hodowla organizmów morskich) dla celów ekologicznych czy turystyka morska (KPZK 2030, 2012: 49).

Z kolei KPZK stwierdza, że Koszalin (w którego obrębie i oddziaływaniu znajduje się Ustronie Morskie) posiada "potencjał i duże znaczenie dla rozwoju kraju z punktu widzenia celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" (KPZK 2030, 2012: 189). Koszalin jest miastem pełniącym ważną rolę administracyjną, gospodarczą i społeczną. Koncentruje też niektóre funkcje metropolitarne, lecz skala tych oddziaływań ma charakter regionalny. „Odgrywają one podstawową rolę w życiu gospodarczym, społecznym i administracyjnym poszczególnych regionów, a niektóre z ich, dzięki specjalizacji, oddziałują bezpośrednio na rozwój kraju” (KPZK 2030, 2012: 189).

„Obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych wyznaczane są przez samorząd wojewódzki wokół miast liczących zasadniczo pomiędzy 50 a 100 tys. mieszkańców. Ze względu na znaczenie gospodarcze do tej kategorii miast mogą być dołączane także mniejsze miasta takie jak np. Kołobrzeg” (sąsiadujący z gminą Ustronie Morskie) (KPZK 2030, 2012: 189). „W skład tej grupy wchodzi miasta pełniące ważną rolę jako ośrodki koncentrujące funkcje gospodarcze i społeczne oraz będące miejscem dostarczania, w uzupełnieniu oferty miast wojewódzkich i regionalnych, usług publicznych istotnych z perspektywy ich mieszkańców, a również mieszkańców otaczających je obszarów wiejskich. Część ośrodków miejskich ze względu na wykształconą specjalizację związaną z produkcją przemysłową lub rozwinięte inne funkcje, np. turystyczne, jest narażona na wahania koniunkturalne, stąd konieczność identyfikowania ich problemów przez właściwe samorządy wojewódzkie. Wyznaczenie obszarów funkcjonalnych ośrodków subregionalnych będzie służyć tworzeniu związków funkcjonalnych z obszarami funkcjonalnymi metropolitalnymi i wokół ośrodków regionalnych. Dzięki temu obszary ośrodków subregionalnych będą zwiększać elastyczność swoich rynków pracy w zależności od bieżącej koniunktury gospodarczej i zwiększać swoją atrakcyjność jako miejsca zamieszkania i dostarczania usług. Obszary funkcjonalne ośrodków subregionalnych obejmują gminy wiejskie położone w bezpośrednim sąsiedztwie tych ośrodków” (KPZK 2030, 2012: 190).

## **5.2. Przesłanki do zagospodarowania przestrzennego wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego**

Dokumentem planistycznym zawierającym uwarunkowania dotyczące obszaru Województwa Zachodniopomorskiego w jego granicach administracyjnych jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (PZPWZ). Obecnie obowiązująca wersja dokumentu została uchwalona w 2010 roku, zmieniając poprzedni plan uchwalony w 2002 roku. Plan Województwa Zachodniopomorskiego w najnowszej edycji zawiera zapisy wpływające na kształtowanie polityki przestrzennej Gminy Ustronie Morskie, stanowiące bardziej aktualne ujmowanie zagadnień przestrzennych, dostosowane do tendencji charakterystycznych po upływie ponad 8 lat od momentu opracowania poprzedniego dokumentu.

W dokumencie tym wskazuje się, że „w gminach wiejskich leżących w pobliżu dużych miast – Szczecina, Koszalina, Stargardu Szczecińskiego, Kołobrzegu i Szczecinka systematycznie rośnie powierzchnia terenów zurbanizowanych i zabudowanych, maleje zaś powierzchnia użytków rolnych”. Gmina Ustronie Morskie graniczy z Kołobrzegiem, zalicza się więc do tej grupy gmin, będąc zarazem jedną z najmniejszych gmin pasa nadmorskiego. Wskazuje się jednocześnie na ochronę i racjonalne wykorzystanie gleb, poprzez ochronę gleb wysokiej jakości przed nierolniczym wykorzystaniem zwłaszcza m.in. w pasie Pobrzeża Bałtyckiego, poprawę glebowych stosunków wodnych oraz poprzez wprowadzanie zadrzewień śródpolnych służących ochronie gleb przed erozją wietrzną, poprawie stosunków mikroklimatycznych i biocenotycznych.

Wskazuje się także na następujące ustalenia odnośnie „ochrony i powiększenia powierzchni obszarów leśnych i zadrzewionych”:

- zwiększanie powierzchni lasów w wyniku realizacji Krajowego Programu Zwiększania Lesistości,
- zapewnienie nienaruszalności lasów ochronnych znajdujących się w granicach pasa technicznego brzegu morskiego, poza przewidzianą lokalizacją zejść i zjazdów na plażę oraz zaplecza sanitarnego,
- stopniowa przebudowa drzewostanów w celu dostosowania struktury lasu do istniejących warunków siedliskowych,
- zachowanie zróżnicowanego i wielofunkcyjnego charakteru lasów.

Zaleca się tworzenie warunków sprzyjających funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych.

W zakresie „zachowania walorów przyrodniczych środowiska, determinujących jego funkcje i przeciwdziałania negatywnym skutkom antropopresji” wskazuje się na zachowanie odmienności typów krajobrazów poprzez ochronę krajobrazów na terenach silnej antropopresji, w szczególności doliny Odry, wybrzeży Bałtyku i Zalewu Szczecińskiego, na obszarach pojezierzy i w kompleksach leśnych.

PZPWZ wskazuje Ustronie Morskie jako gminę leżącą w koszalińsko-kołobrzesckim obszarze funkcjonalnym. Jest to nadmorska strefa funkcjonalna z dominującą funkcją turystyczną (w tym uzdrowiskami) z udziałem gospodarki morskiej i rolnictwa.

Północna, przymorska część gminy Ustronie Morskie (na północ od drogi krajowej) według podziału na jednostki krajobrazowe znajduje się w „strefie brzegowej Bałtyku” (jednostka nr 1), z kolei pozostała, południowa część gminy zlokalizowana jest w „nadmorskim pasie wysoczyznowym” (jednostka nr 2). Dla „Strefy brzegowej Bałtyku” ustala się ograniczenia inwestowania z zakazem zabudowy w strefie zagrożenia erozją brzegu oraz w strefie zagrożenia powodzią sztormową (wszelkie prace inwestycyjnie należy poprzedzić szczegółowymi badaniami geologicznymi). W tej jednostce krajobrazowej zaleca się dostosowanie rozwoju przestrzennego na obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych do warunków i stanu środowiska przyrodniczego poprzez:

- rozdzielenie przestrzeni między jednostkami osadniczymi przez wprowadzenie terenów zielonych,
- niedopuszczenie do nadmiernej koncentracji struktur osadniczych,
- prowadzenie monitoringu chłonności turystycznej poszczególnych ekosystemów,
- rezerwowanie terenów na systemy parkingów strategicznych.

Z kolei dla „Nadmorskiego pasa wysoczyznowego” ustala się rozwój turystyki, w tym agroturystyki, jako zaplecza „strefy brzegowej Bałtyku”.

W zakresie „zachowania i rozwoju systemu obszarów chronionych i jego integracji z systemami pozaregionalnymi” wskazuje się na współuczestnictwo samorządu województwa w opracowaniu planów ochrony

obszarów Natura 2000. Zaleca się prowadzenie monitoringu zmian zachodzących na obszarach chronionych z uwzględnieniem powiązań transgranicznych.

W zakresie „ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu” wskazuje się na uwzględnienie obszarów kulturowo-krajobrazowych w polityce przestrzennej samorządu terytorialnego: „OKK30 Zachodniopomorski Pas Nadmorski”. Ochrona walorów kulturowo-krajobrazowych powinna odbywać się na drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego. Ponadto wskazuje się na otrzymanie i eksponowanie otwarc krajobrazowych, punktów widokowych i miejsc ekspozycji wartościowych krajobrazów kulturowych i przyrodniczych. W ramach ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu wskazuje się na wykluczenie z lokalizacji inwestycji wielokubaturowych, wieloprzestrzennych i dominant wysokościowych z obszarów zapewniających ekspozycję sylwetek historycznych jednostek osadniczych oraz dominant krajobrazowych. Dla inwestycji wieloprzestrzennych winno się sporządzać studia krajobrazu kulturowego lub wpływu inwestycji na krajobraz. Zwraca się także uwagę na rewaloryzację i rewitalizację zabytkowych układów przestrzennych i ruralistycznych a także zespołów parkowo-palacowo-folwarcznych. Wskazuje się na porządkowanie i utrzymanie historycznych nekropolii z elementami sepulkralnymi i zielenią komponowaną, a także na waloryzację zieleni przydrożnej i jej ochronę polegającą na zakazie wycinki alejowych obsadzeni lub obowiązku stosownych kompensacji.

W zakresie „rozwoju koszalińsko-kołobrzесьkiego obszaru funkcjonalnego jako bieguna wzrostu społeczno-ekonomicznego” wskazuje się zapewnienie podstawowych usług w ośrodkach lokalnych celem ograniczenia transportochłonności układu osadniczego. Ponadto winno się organizować rozproszoną zabudowę we wspólnoty sąsiedzkie i tworzyć obszary i obiekty będące współwłasnością tych wspólnot:

- tereny zieleni urządzonej,
- obiekty rekreacji i spotkań.

W zakresie „wzmacniania potencjału demograficznego województwa i poprawy jakości życia mieszkańców” wskazuje się na zapewnienie dostępności do systemu przedszkolnego, pomoc dla ma matek w powrotach do pracy oraz rozwój systemu telepracy.

W ramach „ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” wskazuje się na ochronę sylwetki miast i wsi zwracając szczególną uwagę na ich ekspozycję od strony wjazdów do miejscowości. Zaleca się stosowanie wysokiej jakości materiałów konstrukcyjnych, wykończeniowych i tras komunikacyjnych kształtujących przestrzeń publiczną. Wskazuje się także na regulację zasad lokalizacji, gabarytów, wyglądu oraz zagęszczenia reklam. Dla planowanych lokalizacji inwestycji wielokubaturowych, wieloprzestrzennych, wielopowierzchniowych a także dla urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej wskazuje się na wykonanie studiów krajobrazowych celem określenia wpływu tych inwestycji na krajobraz kulturowy i przyrodniczy.

W zakresie „dostępności do usług medycznych, ochrony zdrowia i ratownictwa medycznego” wskazuje się na utworzenie sieci Centrum Powiadamiania Ratunkowego a także wdrażanie projektu e-zdrowie.

„Rozbudowa potencjału gospodarki morskiej w oparciu o porty morskie” polegać powinna na restrukturyzacji portów i przystani rybackich w kierunku świadczenia usług turystycznych takich jak rybactwo turystyczne i przewozy pasażerskie. Wskazuje się jednocześnie na wykorzystanie potencjału turystycznego jako czynnika rozwoju gospodarczego i społecznego. Rozwojowi powinny podlegać funkcje turystyczne w portach morskich i przystaniach rybackich. Wydłużenie sezonu turystycznego przyczyniłoby się także do rozwoju form turystyki (także na obszarach wiejskich):

- specjalistycznej i aktywnej: (rowerowa, konna, golf, wędkarstwo morskie, lotniarstwo i lotnictwo),

- wodnej,
- uzdrowiskowej i zdrowotnej,
- miejskiej i kulturalnej,
- biznesowej,
- agroturystyki.

Wskazuje się także na rozbudowę międzynarodowego szlaku nadbałtyckiego R10.

W zakresie „wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa do rozwoju gospodarki żywnościowej i produkcji specjalistycznej” zwraca się uwagę na przyspieszenie procesu restrukturyzacji i prywatyzacji Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Wskazuje się także na zwiększanie produkcji zwierzęcej z naciskiem na chów i hodowlę bydła mięsnego oraz ochronę kierunku chowu i hodowli bydła mlecznego. Zwiększeniu powinny ulec uprawy roślin przeznaczonych na cele energetyczne i na biomasę. Winno się także tworzyć gospodarstwa ekologiczne i realizujące programy rolno-środowiskowe. Zwraca się też uwagę na tworzenie rolniczych grup producenckich i lokalnych grup działania, także rybackich.

W zakresie „wzmacniania i kształtowania systemu ponadregionalnych i transgranicznych powiązań drogowych województwa” wskazuje się na przebudowę drogi krajowej nr 6 i dostosowanie parametrów drogi ekspresowej, m.in. budowę odcinka Kołobrzeg - Koszalin o przebiegu wspólnym z projektowaną drogą S11 oraz przebudowę drogi krajowej nr 11 i dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej i budowa obwodnic. Ponadto wskazuje się na sukcesywne podnoszenie parametrów technicznych dróg krajowych i poprawę bezpieczeństwa w transporcie drogowym, w tym budowę, przebudowę i remonty w ramach realizowanych inwestycji drogowych miejsc wykonywania kontroli pojazdów jako elementu działań prewencyjnych w działaniach na rzecz poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego.

W zakresie „kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych” uwagę zwraca się na modernizację stacji kolejowych, w tym dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także na modernizację urządzeń sterowania ruchem, przejazdów kolejowych przy stacjach oraz na przebudowę urządzeń stacyjnych i zainstalowanie telewizji przemysłowej.

W zakresie „budowy i rozbudowy sieci gazowych” dopuszcza się możliwość rozbudowy gazociągów wysokiego ciśnienia wzdłuż istniejących gazociągów przesyłowych a także rozbudowę i budowę sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia z możliwością przesyłu gazu do celu grzewczych.

Wskazuje się na „ograniczenia zużycia paliw węglowych i wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii” w kontekście rozwoju energetyki wiatrowej w oparciu o wytyczne planowania miejscowego stanowiące, że lokalizacja zespołów elektrowni wiatrowych, tj. grup elektrowni wiatrowych, w których największa odległość pomiędzy elektrowniami nie przekracza 2km musi respektować wskazania studium krajobrazowego uwzględniającego powiązania widokowe, szczególnie w odniesieniu do istniejących i projektowanych:

- parków krajobrazowych wraz z otulinami,
- zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- obszarów chronionego krajobrazu,
- obszarów kulturowo-krajobrazowych,
- panoram i osi widokowych,
- przedpól ekspozycji ważniejszych ciągów komunikacyjnych, w tym czynnych linii kolejowych, na przyrodnicze dominanty przestrzenne i sylwetki historycznych układów osadniczych,

- wewnątrz krajobrazowych, tj. polan leśnych oraz dolin i rynien rzek i jezior,
- terenów wypoczynkowych w pasie nadmorskim i pojezierzy.

Wskazuje się przy tym na wykorzystanie do celów energetyki wiatrowej części obszaru Bałtyku w polskiej strefie ekonomicznej (w odległości powyżej 12 mil morskich od brzegu) na podstawie przepisów odrębnych, oraz na budowę, rozbudowę i modernizację sieci energetycznych umożliwiającą przyłączenie powstających zespołów elektrowni wiatrowych. Zwraca się także uwagę na działania na rzecz stworzenia systemu rozproszonych źródeł energii oraz na wdrażanie programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej.

W zakresie „rozwoju sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych” najważniejszymi aspektami są budowa nowej oraz modernizacja istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych (światłowody, technologie bezprzewodowe) oraz modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łączy i mechanizmów wysokiej przepustowości. Zwraca się także uwagę na upowszechnianie dostępu do Internetu, oraz realizację projektów rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego 2011 Info WZP oraz programu Telemedycyna w Euroregionie Pomerania. Wskazuje się również na rozwój telefonii bezprzewodowej celem pokrycia 100% obszaru województwa zasięgiem wszystkich operatorów komórkowych a także na koncentrację nadajników różnych operatorów na wspólnych masztach.

W zakresie „poprawy ochrony przeciwpowodziowej” należy kontynuować zadania wynikające z „Programu ochrony brzegów morskich w rejonie Ustronia Morskiego”.

W zakresie „odchodzenia na obszarach wiejskich od dominującej funkcji rolniczej na rzecz rozwoju wielofunkcyjnego, z poszanowaniem zasad rozwoju zrównoważonego” wskazuje się na wyznaczanie granic rolno-leśnych i rolno-osadniczych celem ustalenia zasięgu zalesień i zabudowy. Zaleca się także budowę nowej, bądź modernizację istniejącej infrastruktury społecznej, poprawiającej dostęp do dóbr i usług oraz dostępność komunikacyjną obszarów wiejskich. Wskazuje się na modernizację i rozbudowę energii odnawialnej oraz wspieranie rozwoju energii odnawialnej na obszarach wiejskich.

W zakresie „utrzymania, funkcjonowania i rozwoju infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa” ustala się uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, strategii Obronności RP oraz wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych. Wskazuje się również na uwzględnianie obiektów szczególnie ważnych dla bezpieczeństwa i obronności państwa, w szczególności infrastruktury transportowej, zabezpieczenia przeciwpowodziowego, zarządzania kryzysowego i zabezpieczenia granic. System transportowy kształtować należy w sposób minimalizujący zagrożenia wynikające z przewozów ładunków niebezpiecznych oraz przemieszczania i rozmieszczenia sił zbrojnych i zapewniający bezpieczeństwo, sprawną ewakuację i prowadzenie akcji ratowniczych z zachowaniem możliwości zaopatrzenia w czasie pokoju, wojny i zjawisk naturalnych o charakterze katastroficznym. Wskazuje się również na porządkowanie stanu prawnego terenów zamkniętych wraz z ich strefami ochronnymi poprzez wprowadzanie stosownych ograniczeń użytkowania terenów w planach miejscowych a także ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania. Zaleca się również wdrażanie systemu zintegrowanego ratownictwa przez integrację służb ratowniczych.

### **5.3. Bezpośrednie skutki przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie dla ustaleń zagospodarowania przestrzennego**

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustronie Morskie powinno odzwierciedlać zapisy zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie (PRL). Obecnie obowiązujący dokument, dla obszaru gminy obejmuje lata 2016-2020.

Jakkolwiek zagadnienia przestrzenne stanowią tylko jeden z wielu wątków PRLG, to kierunki działań administracyjnych, wspierania tendencji społecznych i gospodarczych, a także strategiczne decyzje związane z zachowywaniem elementów krajobrazu kulturowego mają kluczowe, nadrzędne znaczenie wobec ustaleń Studium. Zadaniem Studium staje się konkretyzacja ogólnie zarysowanych idei, zarówno bezpośrednio, jak i pośrednio związanych z zarządzaniem przestrzenią.

W nawiązaniu do analizy czynników rozwojowych Plan Rozwoju Lokalnego zakłada konieczność koncentrowania się w najbliższych latach na wzmocnieniu rozwoju następujących obszarów:

- turystyka,
- przedsiębiorczość,
- infrastruktura techniczna,
- infrastruktura społeczna.

W rezultacie określenia w/w obszarów rozwojowych, przyjęto następujące cele strategiczne:

Cel 1

Podniesienie konkurencyjności gminy przez rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

Cel 2

Rozwój turystyki i przedsiębiorczości mieszkańców.

Cel 3

Poprawa warunków życia mieszkańców Gminy Ustronie Morskie .

Cel 4

Ochrona środowiska przyrodniczego i kształtowanie ładu przestrzennego.

## II. UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

### 1. SKRÓCONA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Ustronie Morskie należy do powiatu kołobrzeskiego w województwie Zachodniopomorskim. Jest jedną z 6 gmin powiatu kołobrzeskiego, w skład którego wchodzi również miast Kołobrzeg. Zlokalizowana jest w północno-wschodniej części powiatu, a jej północna i wschodnia granica stanowią granicę powiatu. Od wschodu Ustronie Morskie graniczy z gminą Będzino (powiat koszaliński), od południa z gminą Dygowo a od zachodu z miastem i gminą Kołobrzeg. Północną granicę gminy wyznacza Morze Bałtyckie.

Pod względem geograficznym dominuje charakterystyczny krajobraz typowy dla Równiny Białogardzkiej i Wybrzeża Słowińskiego. Gmina rozcięta jest dwoma podstawowymi dla niej ciekami wodnymi – Malechowską Strugą oraz potokiem Łopieniczką (Łapienniczką). Obszar Gminy nie wykazuje znacznego zróżnicowania pod względem hipsometrycznym. Wysokości bezwzględne przyjmują wartości od 0 do 34 m n.p.m. z występującymi na południu i w centrum gminy lokalnymi obniżeniami dochodzącymi do 10 m n.p.m.

Powierzchnia gminy Ustronie Morskie wynosi 5698 ha, co stanowi 7,86% powierzchni powiatu kołobrzeskiego (GUS, 2016). Gminę podzielono na 6 sołectw tj. Ustronie Morskie (obejmuje miejscowości: Ustronie Morskie, Wieniotowo i Grąbnica), Sianożęty (obejmuje miejscowości: Sianożęty, Bagicz i Olszyna), Kukinka (obejmuje miejscowości: Kukinka i Malechowo), Rusowo, Kukinia oraz Gwizd.

Gminę Ustronie Morskie zamieszkiwało w dniu 31 grudnia 2015 roku 3607 mieszkańców (dane UG w Ustroniu Morskim, 2016), co daje średnią gęstość zaludnienia na poziomie 63 osoby/km<sup>2</sup>. Ośrodkiem administracyjnym Gminy jest miejscowość Ustronie Morskie, stanowiąca centrum życia społeczno-gospodarczego i kulturalnego.

Dzieje historyczne gminy Ustronie Morskie nierozzerwalnie wiążą się z dziejami kraju i regionu. Najstarsze stanowiska archeologiczne na terenie gminy pochodzą z epoki kamienia. Najwięcej stanowisk z tego okresu zlokalizowanych jest w północnej części gminy. Najwcześniejsze historyczne wzmianki o osadach z terenu gminy Ustronie Morskie pochodzą z XII w. Wówczas książę Racibor podarował te tereny Benedyktom ze Słupska. W tym okresie założone zostały miejscowości Rusowo oraz Sianożęty. W 1236 r. założono Kukinię. W XIII w. zaczęto zakładać wsie między Kołobrzegiem a Koszalinem – Sianożęty – 1255 r., Bagicz – 1276 r., Ustronie Morskie – 1338 r. oraz folwarki szlacheckie (Wieniotowo). W czasach średniowiecza Ustronie Morskie podzielone było między ród szlachecki Kamyków, rycerską rodzinę Woetzke oraz biskupów kamieńskich i miasto Kołobrzeg. Po reformacji część kościelna nadawana była miastu oraz zasłużonym obywatelom. W 1648 roku Pomorze Zachodnie zostało pozbawione samodzielności państwowej i zostało podzielone między Brandenburgię i Szwecję. W 1720 roku, po zakończeniu wojny północnej, Pomorze Zachodnie zostaje włączone do państwa pruskiego. Dokonano reform administracyjnych. Działania wojenne wojsk rosyjskich podczas wojny 7-letniej doprowadziły do zniszczeń w okolicach Kołobrzegu. Druga połowa XVIII w. przynosi okres przekształceń gospodarki feudalnej. Przeprowadzono nową akcję kolonizacyjną. Po roku 1815 Prowincja Pomorska podzielona została na rejencje szczecińską i koszalińską. Miejscowa szlachta znacząco przyczyniła się do rozwoju tych obszarów, powiększając swój areal i rozwijając przemysł rolno-spożywczy. Było to możliwe dzięki reformom agrarnym oraz uwłaszczeniu chłopów. W wieku XIX powstał powiat kołobrzesko-karliński. Koniec XIX w. przyniósł początek rozwoju ruchu wypoczynkowo-uzdrowiskowego w nadmorskich wsiach. W 1899 r. wybudowano linię kolejową do Berlina ze stacją w Bagiczu i Ustroniu Morskim. W 1913 r. na terenie Ustronia Morskiego znajdowało się 8 hoteli, 5 kawiarni, 17

pensjonatów i ok. 200 prywatnych kwater. Od początku lat 30 XX wieku na terenach przymorskich w Bagiczu rozpoczęto budowę bazy lotniczej i osiedla dla rodzin kadry jednostki, która miała tam stacjonować. Rozpoczęto także modernizację szlaków drogowych na potrzeby działań wojennych.

## 2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

### 2.1. Bagicz

Bagicz jest niewielką wsią w północno-zachodniej części Gminy. Przestrzennie wieś ta powiązana jest z głównymi miejscowościami gminy – Ustroniem Morskim oraz Sianożętami. Układ przestrzenny wsi jest nieregularny, rozproszony. Z pierwotnych zabudowań ostała się jedynie zabytkowa stacja kolejowa Bagicz wraz z przyległymi do niej budynkami. Z biegiem lat pojawiły się jedynie pojedyncze zabudowania zlokalizowane przy drodze krajowej nr 11 (przyszłej drogi wojewódzkiej), na wysokości zabytkowej stacji kolejowej.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Bagicza ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 31 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: widlica

Wysztalona centralna przestrzeń miejscowości: brak

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku zachodnim
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio w przedziale 1,0m do 2,0m p.p.t., ponadto występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak, Kołobrzeski Las – lasy ochronne, liczne zadrzewienia i zakrzewienia, obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obszar NATURA 2000 Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski
4. Obecność cieków wodnych: nienazwany ciek, rowy odwadniające w północnej części wsi

#### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Koszalin, droga gminna 871001Z prowadząca do lotniska
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: nie
  - gazowej: tak (linia w/c)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: nie
  - wodociągowej: tak
  - kanalizacyjnej sanitarnej (bytovej): tak

- kanalizacyjnej deszczowej: nie
- optoelektronicznej: nie

4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: czynne lotnisko „Bagicz k/Kołobrzegu”, część nieczynnego lotniska, nieczynna stacja kolejowa, stacja wodociągowa

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): tak/nie (teren plaży lecz bez wyznaczonych kąpielisk)
  - zieleni urządzonej (ZP): nie
  - cmentarza (ZC): tak (zabytkowy, zamknięty - ZCN)
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
  - usługowej (U): nie
  - usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
  - usług rekreacji i turystyki (UT): nie
  - zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak
  - obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)
3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

## **2.2. Gwizd**

Gwizd leży w zachodniej części Gminy. Jest to wieś o rozproszonej kompozycji z pojedynczymi zagrodami w okolicach drogi krajowej nr 11, drogi gminnej 871036Z oraz kilku dróg polnych. Przeważają tu zagrody 2 – 3 budynkowe o niewielkiej skali obiektów. W niektórych zagrodach zaniechano działalności rolniczej, zaś pomieszczenia zaadaptowano na cele turystyczne.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla miejscowości Gwizd ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 106 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: rozproszona

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: brak

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: pagórkowaty
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2,0m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak – Łasiński Las; liczne zadrzewienia i zakrzewienia związane głównie z doliną Łopieniczki (Łapienniczki)
4. Obecność cieków wodnych: Łopieniczka (potok) (Łapienniczka)

#### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga krajowa nr 11 relacji Kołobrzeg – Koszalin, droga gminna 871036Z w kierunku gminy Będzino
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: tak (linia wysokiego napięcia 110 kV)
  - gazowej: tak (linia w/c)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: nie
  - wodociągowej: tak
  - kanalizacyjnej sanitarnej (bytowej): nie (projektowana)
  - kanalizacyjnej deszczowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: elektrownie wiatrowe (2 wiatraki)

Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): nie
  - zieleni urządzonej (ZP): nie
  - cmentarza (ZC): nie
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): nie
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
  - usługowej (U): nie
  - usług drobnych i drobnego handlu (UD): nie
  - usług rekreacji i turystyki (UT): tak (w połączeniu z zabudową zagrodową)
  - zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): nie
  - obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)
3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

### **2.3. Kukinia**

Kukinia jest wsią o luźnym układzie placowo-ulicowym, ulokowana w południowej części Gminy. Przestrzennie powiązana z Rusowem drogą powiatową 3327Z (Kukinia – Dobrzyca; gm. Będzino). Występują tu duże zagrody chłopskie z odrębnymi dojazdami i wyjazdami na pole. Wschodnia część wsi rozplanowana jest w układzie ulicowym, ze zwartą zabudową pierzei północnej. Wieś w kierunku wschodnim tworzą pojedyncze zabudowania zagrodowe.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Kukinii ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 235 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: placowa (zachodnia część wsi), ulicowa (wschodnia część wsi)

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: dwa place; południowy ze stawem oraz północny

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: lekko pofalowany, wysokości n.p.m. rzędu 20 – 25 m
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2,0 m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak – las na północ od wsi (las ochronny), zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, w tym m.in. związane z doliną Łopieniczki (Łapienniczki)
4. Obecność cieków wodnych: Łopieniczka (potok) (Łapienniczka)

#### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa 3327Z relacji Kukinia – Dobrzyca (gmina Dygowo), droga powiatowa 3324Z prowadząca z Sianożęt przez Dygowo (gmina Dygowo) do Poblócia Wielkiego (gmina Karlino, powiat białogardzki).
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: nie
  - gazowej: nie
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak
  - wodociągowej: tak
  - kanalizacyjnej sanitarnej (bytowej): tak
  - kanalizacyjnej deszczowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: droga ekspresowa S6 z węzłem drogowym „Ustronie Morskie” (w realizacji) na drodze powiatowej nr 3327Z, na odcinku pomiędzy historyczną strukturą zabudowy wsi Kukinia a zakładami przetwórstwa rybnego Koral S.A. (do 31.08.2012 Superfish S.A.), elektrownie wiatrowe (9 wiatraków) oraz stacja GPZ obsługująca wiatraki z Farmy Wiatrowej Kukinia.

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): tak
  - zieleni urządzonej (ZP): tak
  - cmentarza (ZC): tak – nieczynny (ZCN)
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak

- usługowej (U): tak
- usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak,
- usług rekreacji i turystyki (UT): nie
- zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak – zakład przetwórstwa rybnego Koral S.A. (do 31.08.2012 Superfish S.A.) oraz pojedyncze magazyny
- obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)

3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

## 2.4. Kukinka-Malechowo

Kukinka i Malechowo to dwie niewielkie wsie leżące w obrębie sołectwa Kukinka. Obie miejscowości położone są blisko siebie, a niektóre zagrody jednej i drugiej wsi ulokowane są naprzeciwko siebie, po obu stronach drogi powiatowej 3324Z.

**Kukinka** to wieś leżąca w centralnej części Gminy z ulicowym układem skierowanym w kierunku południowo – zachodnim. Przeważa tu luźna zabudowa zagrodowa ulokowana wzdłuż historycznie zachowanego układu ulic. Występują także pojedyncze zabudowania zagrodowe z odrębnymi dojazdami. Nową zabudowę reprezentuje hotel „Erانيا” ze stadniną koni.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Kukinki ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 70 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: ulicowa

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: brak

### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku północnym
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokościach 2,0 – 5,0m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: brak
4. Obecność cieków wodnych: tak - Malechowska Struga oraz pojedyncze rowy melioracyjne

### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa 3324Z prowadząca z Sianożęt przez Dygowo (gmina Dygowo) do Poblęcia Wielkiego (gmina Karlino, powiat białogardzki), droga gminna 871035Z biegnąca z Ustronia Morskiego w kierunku gminy Dygowo
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: tak (linia wysokiego napięcia 110 kV)
  - gazowej: nie
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak

- wodociągowej: tak
- kanalizacyjnej sanitarnej: tak (kanalizacja przy części drogi powiatowej – głównie przy zakładzie przetwórstwa rybnego „Ajex-Pol”, w pozostałej części wsi kanalizacja na etapie projektowania)
- kanalizacyjnej deszczowej: nie
- optoelektronicznej: nie

4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: maszt telefonii komórkowej, przepompownie

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): nie
  - zieleni urządzonej (ZP): nie
  - cmentarza (ZC): tak – nieczynny cmentarz leśny i wiejski – obecne teren świetlicy (ZCN)
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
  - usługowej (U): tak
  - usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
  - usług rekreacji i turystyki (UT): tak, hotel „Erania”, agroturystyka
  - zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak - zakład przetwórstwa rybnego „Ajex-Pol”
  - obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)
3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

**Malechowo** to niewielka osada składająca się z kilku zagród, które obecnie nie pełnią już funkcji rolniczej, zostały przekształcone w warsztat i pensjonat. Zabudowa wsi jest rozproszona.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Malechowa ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Ilość mieszkańców: 15 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: wieś samotnicza

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: brak

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku północnym
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5,0m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak - Kołobrzesci Las – las ochronny, zieleni towarzysząca dolinie Malechowskiej Strugi, las obok drogi powiatowej 3324Z, śródpolne zadrzewnia i zakrzewienia
4. Obecność cieków wodnych: tak - Malechowska Struga

#### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa 3324Z prowadząca z Sianożęt przez Dygowo (gmina Dygowo) do Poblócia Wielkiego (gmina Karlino, powiat białogardzki)
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: tak (linia wysokiego napięcia 110 kV)
  - gazowej: tak (linia w/c – niewielki odcinek w północnej części wsi)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak
  - wodociągowej: nie
  - kanalizacyjnej sanitarnej: tak (jedynie przesył przez teren osady)
  - kanalizacyjnej deszczowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: brak

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): nie
  - zieleni urządzonej (ZP): nie
  - cmentarza (ZC): nie
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak (przekształcone – warsztat, pensjonat)
  - usługowej (U): nie
  - usług drobnych i drobnego handlu (UD): nie
  - usług rekreacji i turystyki (UT): pensjonat
  - zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): nie
  - obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)
3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

## **2.5. Rusowo**

Rusowo to wieś w południowo-wschodniej części Gminy. Centralna część wsi ma charakter owalnicy, natomiast zachodnia i północna część wsi ulicówki. Występuje tu także zabudowa rozproszona wzdłuż dróg gminnych i wiejskich. Zabudowania te posiadają osobne dojazdy. Bez zmian zachowano układ drogowy. Nowe nawarstwienia w granicach wsi nie występują, pojawiają się za to pojedyncze ubytki w zabudowie w obrębie posesji. Znaczna część zabudowy została zdewaloryzowana.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Rusowa ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 377 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: owalnica (część centralna), ulicówka (część zachodnia i północna)

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: tak

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku północnym
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 5,0 m p.p.t. , ponadto występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (w południowej części wsi)
3. Obecność wypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak - park w Rusowie w centralnej części sołectwa, przy historycznej strukturze zabudowy wsi (obszar Natura 2000 Dorzecze Parsęty, liczne pomniki przyrody) , liczne zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne (głównie południowa część sołectwa)
4. Obecność cieków wodnych: tak - śródpolne rowy melioracyjne, cieki nienazwane

#### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa 3324Z prowadząca z Sianożęt przez Dygowo (gmina Dygowo) do Pobłocia Wielkiego (gmina Karlino, powiat białogardzki)
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: nie
  - gazowej: nie
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak
  - wodociągowej: tak
  - kanalizacyjnej sanitarnej: tak
  - kanalizacyjnej deszczowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: droga ekspresowa S6 (w realizacji) – północna część sołectwa, przepompownia, elektrownia wiatrowa (1 wiatrak)

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): tak
  - zieleni urządzonej (ZP): tak - park
  - cmentarza (ZC): tak (cmentarz czynny oraz cmentarz nieczynny)
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): nie
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
  - usługowej (U): tak

- usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
- usług rekreacji i turystyki (UT): nie
- zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): nie
- obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)

3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

## 2.6. Sianożęty

**Sianożęty** są po Ustroniu Morskim najbardziej rozwiniętą wsią Gminy. Historyczny układ przestrzenny wsi został zatarty, co było następstwem rozwoju i zagęszczenia pierwotnych ciągów przestrzennych oraz przez pojawienie się nowych układów. Turystyczny charakter miejscowości wymusił rozwijanie zabudowy w kierunku morza. Nową zabudowę lokalizuje się także na południe od istniejącej.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Sianożęt ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 437 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: wielodrożnica

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: brak

### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku północno-wschodnim
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 2,0 - 5,0m p.p.t., ponadto występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (na południe od przymorskiej części wsi)
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak – las ochronny w strefie brzegowej, zadrzewienia i zakrzewienia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (na południe od przymorskiej części wsi)
4. Obecność cieków wodnych: nienazwane cieki, rowy odwadniające w północnej części wsi, głównie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga krajowa nr 11, droga powiatowa 3321Z (Sianożęty – Ustronie Morskie), droga powiatowa 3324Z (Sianożęty – Dygowo – Poblocie Wielkie), drogi gminne: 871008Z, 871004Z, 871009Z, 871010Z, 871007Z, 871003Z, 871002Z, 871011Z, 871005Z, 871021Z, 871013Z, 871013Z
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: tak (linia wysokiego napięcia 110 kV)
  - gazowej: tak (linia w/c w południowej części sołectwa)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak
  - wodociągowej: tak

- kanalizacyjnej sanitarnej: tak
- kanalizacyjnej deszczowej: nie
- optoelektronicznej: nie

4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: przepompownia, maszt telefonii komórkowej

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): tak (przede wszystkim teren plaży z wyznaczonymi kąpieliskami)
  - zieleni urządzonej (ZP): tak
  - cmentarza (ZC): nie
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): tak
  - mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): tak
  - mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
  - usługowej (U): tak
  - usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
  - usług rekreacji i turystyki (UT): tak
  - zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak
  - obsługi komunikacyjnej (KS): tak (przystanek PKS)
3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

## **2.7. Ustronie Morskie**

**Ustronie Morskie** to główna wieś Gminy oraz siedziba Urzędu Gminy. Jest największą bazą turystyczną Gminy, stanowi także jej centrum usługowe, kulturowe, sportowo-rekreacyjne i oświatowe. Ustronie Morskie przestrzennie powiązane jest z Sianożętami, głównie jako zaplecze turystyczne, a także za sprawą drogi krajowej nr 11 z miastem Kołobrzeg oraz z Będzinem i Koszalinem. Centralna oraz przymorska część wsi ma układ wydłużonej wielodrożnicy, z ulicówkami o układzie południkowym. Nowa zabudowa "kroczy" w kierunku południowej części wsi od praktycznie obecnie już w pełni wysyconego północnego – przymorskiego pasa miejscowości.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Ustronia Morskiego ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 2146 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: złożona, quasi-miejska (miasteczkowa), fragmentarycznie kwartałowa, fragmentarycznie nieregularna lub w lokalnych układach ulicowych

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: tak, lecz z zastrzeżeniem niepełnego wykształcenia przestrzennej identyfikacji (otoczenie kościoła)

#### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku wschodnim

2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 1,0 - 2,0m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: tak – las ochronny w strefie brzegowej, w otoczeniu amfiteatru oraz na południe od jego lokalizacji, zadrzewienia i zakrzewienia na południe od przymorskiej części wsi
4. Obecność cieków wodnych: tak (nienazwane cieki, rowy odwadniające w południowej części wsi oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)

Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga krajowa nr 11, droga powiatowa 3321Z (Sianożęty – Ustronie Morskie), droga powiatowa 3322Z (droga krajowa 11 – Wieniotowo), droga powiatowa 3323Z (droga krajowa 11 – Ustronie Morskie), drogi gminne (871014Z, 871015Z, 871016Z, 871017Z, 871018Z, 871019Z, 871020Z, 871024Z, 871025Z, 871026Z, 871027Z, 871028Z, 871029Z, 871030Z, 871031Z, 871032Z, 871032Z)
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: tak (linia wysokiego napięcia 110 kV)
  - gazowej: tak (linia w/c)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej
  - elektroenergetycznej: tak
  - gazowej: tak
  - wodociągowej: tak
  - kanalizacyjnej sanitarnej: tak
  - kanalizacyjnej deszczowej: tak
  - optoelektronicznej: nie
4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: stacja redukcyjno-przesyłowa gazu, główny punkt zasilania GPZ, przepompownia, składowisko odpadów-w rekultywacji, maszty telefonii komórkowej, elektrownia wiatrowa (1 wiatrak)

Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania
  - przestrzeni publicznej (SP): tak (teren plaży z wyznaczonymi kąpieliskami, otoczenie kościoła, plac na łuku ulicy Bolesława Chrobrego, pomiędzy ulicami Targową a T. Kościuszki, amfiteatr wraz z otoczeniem, plac przy skrzyżowaniu ulicy Kolejowej z Rolną, przestrzeń przy centrum sportowo-rekreacyjnym)
  - zieleni urządzonej (ZP): tak
  - cmentarza (ZC): tak (czynny)
2. Obecność zabudowy
  - mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
  - mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): tak (pojedyncze obiekty)

- mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): tak
- mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak (w południowej części wsi)
- usługowej (U): tak
- usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
- usług rekreacji i turystyki (UT): tak
- zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak (w południowej części wsi, w pasie pomiędzy drogą krajową, a linia kolejową)
- obsługi komunikacyjnej (KS): tak - przystanek PKS, stacja kolejowa

3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 3

## 2.8. Wieniotowo

**Wieniotowo** to wieś w północno-wschodniej części Gminy. Zachodnia część (Wieniotowo Pierwsze) leży aktualnie w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie. Wieniotowo to niewielkie osiedle, na które składa się głównie zabudowa pensjonatowa. Na wschód od wspomnianego osiedla występuje historyczna zabudowa wsi, na którą składają się dwie zagrody, z zabytkowym domem rządcy oraz niewielkim spichlerzem. Problem stanowi centralna część wsi, gdzie tereny z przeznaczeniem pod ogródki działkowe z altanami zajęły pensjonaty lub zabudowa mieszkaniowa wysoka, co jest niezgodne z obowiązującym obecnie prawem miejscowym dla tego terenu.

Wieniotowo przestrzennie powiązane jest drogą powiatową nr 3322Z z Ustroniem Morskim.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą urbanistyczną dla Wieniotowa ustalono następujące atrybuty funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne:

Status: wieś

Liczba mieszkańców: 128 (grudzień 2011)

Struktura przestrzenna: wielodrożnica

Wykształcona centralna przestrzeń miejscowości: brak

### Dane dotyczące uwarunkowań fizjograficznych

1. Konfiguracja terenu: płaski, ze skłonem w kierunku wschodnim
2. Poziom wód gruntowych: wysoki, z hydroizobatami występującymi średnio na głębokości 1,0 - 2,0m p.p.t.
3. Obecność uwypuklonych krajobrazowo form zieleni: lasy ochronne w północnej części wsi, w obszarze przybrzeżnym
4. Obecność cieków wodnych: tak – dwa nienazwane ciek na terenie Łasińskich Łąk

### Dane dotyczące uwarunkowań infrastrukturalnych

1. Obsługa komunikacyjna: droga powiatowa 3322Z (droga krajowa 11 – Wieniotowo), droga gminna 8710033Z
2. Obecność sieci infrastruktury przesyłowej
  - elektroenergetycznej: nie
  - gazowej: tak (linia w/c)
  - ciepłowniczej: nie
  - ropociągowej: nie
  - optoelektronicznej: nie
3. Obecność sieci infrastruktury lokalnej

- elektroenergetycznej: tak
- gazowej: tak
- wodociągowej: tak (zachodnia i centralna część wsi, za wyjątkiem terenów „ogródków działkowych”)
- kanalizacyjnej sanitarnej: tak (zachodnia i centralna część wsi, za wyjątkiem terenów „ogródków działkowych”)
- kanalizacyjnej deszczowej: nie
- optoelektronicznej: nie

4. Ważniejsze obiekty infrastrukturalne: brak

#### Dane dotyczące profilu funkcjonalnego – przeznaczenia terenów

1. Obecność elementów zagospodarowania

- przestrzeni publicznej (SP): tak/nie (teren plaży lecz bez wyznaczonych kąpielisk)
- zieleni urządzonej (ZP): nie
- cmentarza (ZC): nie

2. Obecność zabudowy

- mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): tak
- mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MV): nie
- mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): tak
- mieszkaniowej zagrodowej (siedliskowej; RM): tak
- usługowej (U): nie
- usług drobnych i drobnego handlu (UD): tak
- usług rekreacji i turystyki (UT): tak
- zabudowy techniczno-produkcyjnej i aktywizacji gospodarczej (PA): tak (w południowej części miejscowości – zakład przetwórstwa rybnego)
- obsługi komunikacyjnej (KS): nie

3. Przeważająca ilość kondygnacji w zabudowie: 2

### **3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje ład przestrzenny jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Analizując przestrzeń gminy Ustronie Morskie wszystkie wskazane wyżej uwarunkowania należy rozpatrywać z jednej strony indywidualnie, a z drugiej w szerokim ujęciu łącznie, zwracając uwagę na prawidłową koegzystencję między nimi, zarówno w skali gminy jak i powiatu czy województwa oraz w relacji z sąsiedztwem morza Bałtyckiego.

Wskazuje się, że za jedną z najistotniejszych barier rozwojowych w skali Gminy należy uznać brak wykrystalizowania czytelnych struktur przestrzennych, za czym idzie uniemożliwienie optymalizacji wykorzystania terenów Gminy i zarazem infrastruktury gminnej. Powinno się zatem w szczególnym ujęciu rozpatrywać prawidłową alokację przestrzenną sieci osadniczej oraz obszarów funkcjonalno-przestrzennych, ze szczególnym

uwzględnieniem relacji z zasobami środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz potencjałem i możliwościami rozwojowymi gminy.

W wielu przypadkach kierunki obserwowanego rozwoju powinny być – w celu racjonalizacji polityki przestrzennej Gminy – kanalizowane tam, gdzie efekty przestrzenne najsilniej wspierają jej rozwój lub umacnianie atutów. Rozpraszanie tych kierunków nie tylko ma wymiar przestrzenny - negatywny, ale także bezpośredni – ekonomiczny. Powinno się bowiem, wzmacniać potencjał miejscowości i przekształcać strukturę tak, by optymalnie wykorzystywać jej komponenty – drogi, uzbrojenie, infrastrukturę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i lotniskowej.

Należy tu równocześnie uwzględniać kwestię chłonności terenów inwestycyjnych i równolegle z tym problemem rozważyć dynamikę sezonowego wykorzystania potencjału rekreacyjnego w Gminie. Dysproporcje te (między ludnością zamieszkującą Gminę, a tą, która zjawia się tu sezonowo) powinny wskazywać na potrzebę silnej, radykalnej optymalizacji wykorzystania wszystkiego, co potrzebne mieszkańcom poza sezonem, a dla przyjezdnych – w kontekście ograniczeń budżetu inwestycyjnego – koncentrację usług dodatkowych tam, gdzie lokują się najistotniejsze obszary pobytu wczasowego – pas nadmorski, miejscowości nadmorskie. Nie oznacza to zignorowania potrzeb pozostałych jednostek osadniczych, tylko potrzebę innego ich sprofilowania i zarazem nie osłabiania potencjału terenów nadmorskich przez niepotrzebnie konkurencyjny wobec nich profil terenów położonych na południe od linii kolejowej. Wskazuje się tu na wsparcie dla Ustronia Morskiego, by przekształcić tę miejscowość w obszar zintensyfikowanej urbanizacji (charakter miejski lub quasi-miejski) poprzez wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z konfiguracją naturalną terenów, jednak silnie porządkującego (nie tylko wizualnie) i uczyniającego strukturę z konstruktywnym powiązaniem z istniejącą siecią szlaków pieszych, kołowych i ciągu zieleni – wykorzystanie istniejących, zastanych atrybutów przestrzennych.

#### **4. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

##### **4.1. Walory krajobrazowe**

Teren gminy nie należy do bardzo zróżnicowanych pod względem hipsometrycznym. Jedynie w pasie przybrzeżnym można znaleźć uformowania terenu o większych różnicach względnych, tj. nadmorskie klify oraz wysoko wyniesione wydmy w północno-wschodniej części gminy. Pod względem geograficznym dominuje charakterystyczny krajobraz typowy dla Równiny Białogardzkiej i Wybrzeża Słowińskiego.

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 poprzecinany jest dolinami rzek Parsęty (gmina Kołobrzeg) i Czerwonej (gmina Będzino) oraz pozostałych mniejszych cieków wodnych: Strugi Malechowskiej, Łopieniczki (Łapienniczki). Dominują tu głównie gliny morenowe, utwory fluwioglacjalne oraz torfy,

mułki i mady dolinne. Ukształtowanie terenu gminy nie stwarza problemów w zagospodarowywaniu obszaru, a rzeźba terenu sprzyja rozwojowi rolnictwa, osadnictwa oraz rekreacji.

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. W północno-wschodniej części gminy występują wydmy wyniesione na 20 m n.p.m..

Północna (przymorska) część gminy ma charakter wysoczyzny i jest intensywnie wykorzystywana głównie turystycznie (miejscowości Ustronie Morskie oraz Sianożęty), wschodnia oraz 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 Pobreża Koszalińskiego. Linia brzegowa jest wyrównana i ciągle zmieniana przez działalność fal. Krajobraz tego regionu tworzą głównie nadmorskie wydmy, bagna i jeziora (te ostatnie jednak w gminie nie występują). Strefa nadmorska jest swoistym geosystemem przyrodniczym, gdzie obserwuje się istotne oddziaływanie Morza Bałtyckiego na środowisko lądu jak również oddziaływanie lądu na morze. Ważne są tu procesy zachodzące w atmosferze, dzięki którym występują tu zjawiska bryzy morskiej i lądowej, zimy są cieplejsze, a miesiące letnie chłodniejsze w stosunku do warunków panujących w głębi lądu. W powietrzu odnotowuje się występowanie korzystnych aerozoli jodu i chlorku sodu, a zasięg ich występowania obejmuje praktycznie całą powierzchnię gminy.

Pozostała część gminy leży na Równinie Białogardzkiej, ograniczonej od północy Wybrzeżem Słowińskim. Kraina ta znajduje się na wschód od doliny rzeki Parsęty, między Białogardem a Koszalinem. Równina Białogardzka ma charakter moreny czołowej i dennej.

Na krajobraz składają się również inne składniki, w tym w szczególności specyfika wykorzystania terenu, względnie zachowania jego naturalnej formy. Największy udział w tej taksonomii mają formy użytków rolnych, lasów, wód i terenów zabudowanych. Powierzchnia użytków rolnych w Gminie w 2012 roku stanowiła 59,24% ogólnej powierzchni gminy. Główne kompleksy leśne w gminie zlokalizowane są na zachodzie (Kołobrzski Las) i na wschodzie (Łasiński Las). Lesistość gminy jest wysoka i wynosi 32,30%.

Typ obszarów	Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
użytki rolne	3374,73	59,24
lasy	1840,03	32,30
tereny zieleni	33,40	0,58
nieużytki	94,85	1,66
wody	21,86	0,38
zabudowa	332,78	5,84

Tab. 3. Struktura użytkowania gruntów w gminie Ustronie Morskie w roku 2012, oprac. 2017, Armageddon.

## 4.2. Klimat

Gmina Ustronie Morskie leży w krainie klimatycznej zwanej Pobreżem Kołobrzeskim w obrębie klimatów bałtyckich. Klimat obszaru kształtowany jest przede wszystkim przez 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,
- 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 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.

### 4.3. Geologia

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 stadiau 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 wyłukiwania 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 zagłębień wytopiskowych, namuły torfiaste na glinach zwałowych, mułki, piaski rzeczne oraz piaski i mułki deluwialne. Są to osady holoceniowe.

#### 4.4. Złoże surowców

W Gminie Ustronie Morskie właściwie nie występują naturalne surowce mineralne. Jedynym udokumentowanym złożem jest złożo „Kukinia”, nr MIDAS 18145, dla którego Decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 maja 2017 r. znak WZU.7422.11.2017.WP została udzielona koncesja na wydobywanie złoża i zostały utworzone obszary i tereny górnicze „Kukinia Pole A” i Kukinia Pole B”. Ponadto mamy do czynienia z pokładami torfu olesowego i olesowo-turzykowiskowego zalegającego w zagłębieniach wytopiskowych i dolinach bagiennych. Są to torfy niskie o miąższości od 2 do ponad 5m i występują głównie w rejonie Kołobrzесьkiego Lasu, w dolinie Malechowskiej Strugi, w miejscowości Sianożęty, Kukinka oraz Rusowo. Złóża te nie są eksploatowane.

#### 4.5. Wody podziemne

Gmina Ustronie Morskie zlokalizowana jest w jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 9 (jedna z 161 w Polsce i jedna z 64 na obszarze dorzecza Odry). 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 km<sup>2</sup> zasoby dyspozycyjne wód podziemnych ustalono w wysokości 25.924 m<sup>3</sup>/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.

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. 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.

Na terenie gminy znajduje się ok. 50 ujęć wody, w tym ponad 60% z nich stanowi ujęcia sezonowe, zlokalizowane na obszarach ośrodków wypoczynkowych. Najważniejsze, wiejskie (obsługiwane przez spółkę Miejskie Wodociągi i Kanalizacja z Kołobrzegu) ujęcia zaopatrują w wodę sieć wodociagową doprowadzoną (w różnym stopniu) do wszystkich miejscowości gminy. Ujęcia te zlokalizowane są w Bagiczu, Kukince i Rusowie.

Na terenie zakładu przetwórstwa rybnego Koral S.A. (dawniej Superfish S.A.) w Kukini znajdują się dwie studnie służące do poboru wody do celów produkcyjnych, socjalno-bytowych i przeciwpożarowych. Studnie te zlokalizowane są na działkach 54/4 (studnia nr W1/92) i 51/4 (studnia nr W3/09) w Kukini. Podlegają one ochronie bezpośredniej. Tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody obejmują strefę w promieniu 10 m od obu studni. Na terenach tych zabronione jest użytkowanie gruntów na cele niezwiązane z eksploatacją ujęć wody.

#### 4.6. Wody powierzchniowe

Gmina Ustronie Morskie położona jest w obejmującym 38% powierzchni kraju (118.015m<sup>2</sup>) 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 występują trzy jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) rzek (tab. 4): Malechowska Struga (środkowa i zachodnia część gminy), Czerwona do Łopieniczki (Łapienniczki) z jez. Parnowskim (wschodnia część gminy) i Pysznicza (południowa część gminy). Wszystkie trzy obszary JCWP zaliczono do typu 17 – potok nizinny piaszczysty – cieki na utworach staroglacjalnych.

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Lokalizacja							Typ JCWP	Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP	Scalona część wód powierzchniowych (SCWP)	Region wodny	Obszar dorzecza		Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW)	Ekoregion					
				Kod	Nazwa		wg Kon-drackiego	wg Illiesa				
PLRW6000 17452	Malechowska Struga	DO1506	region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	6000	obszar dorze -cza Odry	RZGW w Szczecinie	Równiny Centralne (14)	Równiny Centralne (14)	Potok nizinny piaszczysty (17)	naturalna część wód	zły	niezagrożona
PLRW6000 174546	Czerwona do Łopieniczki (Łapienniczki) z jez. Parnowskim	DO1505	region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	6000	obszar dorze -cza Odry	RZGW w Szczecinie	Równiny Centralne (14)	Równiny Centralne (14)	Potok nizinny piaszczysty (17)	naturalna część wód	zły	niezagrożona
PLRW6000 1744929	Pysznicza	DO1416	region wodny Dolnej Odry i Przymorza Zachodniego	6000	obszar dorze -cza Odry	RZGW w Szczecinie	Równiny Centralne (14)	Równiny Centralne (14)	Potok nizinny piaszczysty (17)	naturalna część wód	zły	niezagrożona

Tab. 4. Wykaz jednolitych części wód powierzchniowych rzek na terenie Gminy Ustronie Morskie, oprac. na podstawie załącznika nr 1 (mapa 3. scalone części wód powierzchniowych – obszar dorzecza Odry) i załącznika nr 2 (wykaz JCWP) do Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Przy określaniu typów wód przybrzeżnych i przejściowych wzięto pod uwagę dwa zasadnicze parametry abiotyczne, tj. zasolenie oraz pływy. W obrębie tej kategorii znajdują się obszary, na których zachodzi intensywne współdziałanie wód rzecznych i morskich, tj. estuaria ujść dużych rzek do morza i zalewy morskie. Dla gminy Ustronie Morskie, w granicach polskiej strefy Bałtyku nie wyróżniono żadnego typu wód przejściowych. Wyróżniono z kolei jeden typ wód przybrzeżnych: CWII – Otwarte wybrzeże z klifami i substratem piaszczystym (JCWP Sarbinowo – Dziwna). Dla tego typu wskazano status jako „silnie zmieniona część wód”, ocenę stanu na „umiarkowany” i ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych jako „zagrożona”.

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 z centralnej części gminy odprowadzane są przez ciek Malechowska Struga bezpośrednio do morza. Na wysokości Sianożęt 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 (Łapienniczka), będąca dopływem rzeki Czerwonej, zasilana jest wodami wysiękowymi w rejonie miejscowości Rusowo oraz na terenie Łasińskiego Lasu, Pysznicza, która jest dopływem Parsęty i zaczyna swój bieg na wysokości Rusowa, oraz inne mniejsze cieki płynące m.in. na terenie Kołobrzieskiego Lasu.

Według ewidencji urządzeń melioracji wodnych prowadzonej przez Zachodniopomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie gminy Ustronie Morskie występują obszary zmeliorowanych gruntów za pomocą systematycznej sieci drenarskiej i rowów. Zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Sieć rowów melioracyjnych gminy jest bardzo rozbudowana. Zmeliorowanych jest 70% powierzchni gruntów rolnych.

Do zlokalizowanych na terenie gminy śródlądowych publicznych wód płynących zalicza się ww. rzekę Łopieniczkę (Łapienniczkę), strugę Malechowską oraz Kanał A-4 (nr 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 obniżeń 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. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wykonał dla obszaru gminy Studium ochrony przeciwpowodziowej określające strefę zagrożenia powodziowego. Najbardziej narażony jest obszar pomiędzy Ustroniem Morskim a Sianożętami. Powódź może być spowodowana przerwaniem wydmy i przelania się wód morskich do pradoliny lub na skutek topnienia śniegu połączonego z obfitymi opadami. Odpływ wód do morza jest wtedy niemożliwy. Zagrożone są też tereny sąsiadujące z Malechowską Strugą, gdzie występuje najwyższy poziom zagrożenia powodziowego.

Ponadto zgodnie ze sporządzonymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu mapami zagrożenia powodziowego obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje również w południowej części Gminy, w obrębie Rusowo, rejon rz. Pysznicza.

#### 4.7. 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 utworzone z glin, zaś na mniejszych powierzchniach klasy V i VI utworzone z piasków gliniastych oraz piasków. Występują tu też łąki i pastwiska pokryte glebami torfowymi, murszowo-torfowymi i madami. Występują one głównie w obrębie pradoliny obniżeń terenowych.

Teren Gminy położony jest na obszarze regionu glebowo-rolniczego zwanym Regionem Kołobrzesko - Darłowskim. Charakteryzuje się on wysokim udziałem użytków rolnych. W przewodzie 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 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 obniżeń 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 bielicowe 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-turzykowiskowego.

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 mulowo - 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 758,36 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.

#### **4.8. Lasy, zieleń śródpolna, zieleń urządzona**

Według klasyfikacji przyrodniczo-leśnej teren gminy Ustronie Morskie zaliczany jest do Krainy Bałtyckiej, Dzielnicy Pobrzeża Słowińskiego, Mezonejonu Równiny Słupskiej. Dominującą formacją roślinną na obszarze gminy stanowią lasy, które zajmują ok. 32% jej ogólnej powierzchni. Jest to o ok. 2% więcej, niż wynosi średnia lesistość Pobrzeża Słowińskiego.

Większość lasów w Gminie podlega Nadleśnictwu Gościno (leśnictwa Starachomino, Bagicz, Stójkowo). Część lasów strefy brzegowej podlega Urzędowi Morskiemu w Słupsku 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.

Ponadto, należy zwrócić szczególną uwagę na powiązania przyrodnicze między występującymi terenami lasów czy zieleni śródpolnych, stanowiących korytarze ekologiczne.

##### **Kołobrzski Las**

Las o powierzchni 12,76 km<sup>2</sup> (w granicach gminy). Drzewostan w większości budują wyłącznie buki. Starodrzew został w znacznej mierze wycięty, większość drzew nie przekracza wieku 60-80 lat. Występują tu jednak okazy ponad stuletnie, w tym dwa dęby – pomniki przyrody: Dąb „Bolesław” – 691 cm / 32 m, wiek 800 lat, będący najstarszym dębem w Polsce, oraz Dąb „Warcisław” – 618 cm / 30 m, wiek 640 lat. Oprócz buków występują tu także dęby, świerki i brzozy, a swą obecność w miejscach podmokłych zaznaczają również olcha i jesion. Gatunki obce w Kołobrzskim Lesie reprezentowane są m.in. przez daglezię 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 płyty nawiązujące do grądu. Pojawia się tam starodrzew bukowo-dębowy (*Fagus sylvatica* okazów o wymiarach pomnikowych, *Quercus robur* 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 km<sup>2</sup> (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, daglezi oraz brzozy brodawkowatej, a w miejscach zabagnionych występują gatunki olsów i

łęgów. 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 brzożowo-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 wierzby (szara, uszata i pięciopęcikową). 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 fitocenozy wchodzi głównie trzcina pospolita, mozga trzciniowata, trzcinnik lancetowaty, manna mielec, turzyca błotna, sit rozpięchły i skrzyp bagienny. 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: piaszownicę zwyczajną, wydmuchrzycę piaszkową, kostrzewę szczeciniastą, kostrzewę kosmatą, turzycę piaszkową, oraz rzadziej honkenię piaszkową, rukwiel nadmorską i solankę kolczystą. Podnóża klifów stwarzają doskonałe warunki do ich rozwoju. Pojawiają się także gatunki azotolubne, jak loboda 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 lepiężnik kutnerowaty. Pojawia się także przelot zwyczajny, na bardziej piaszczystych fragmentach klifów.

#### **Korytarze ekologiczne**

Korytarze ekologiczne stanowią drogę przepływu materii i energii oraz migracji organizmów. Mogą mieć one charakter lokalny, regionalny i ponadregionalny.

W obrębie gminy Ustronie Morskie wyróżnić można kilka korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym. Należą do nich dolina Malechowskiej Strugi, dolina Łopieniczki (Łapienniczki), pradolina oddzielająca Sianożęty i

Ustronie Morskie, teren Łasińskich Łąk, szczególnie wzdłuż płynącego tam ciek wodnego. Potencjalnie jednak każdy ciek płynący przez Gminę może pełnić rolę korytarza ekologicznego.

Wyróżnić można także korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, jakim jest pas brzegu morskiego. Łączy on teren w układzie równoleżnikowym.

Na obszarach korytarzy ekologicznych zaleca się zakazanie wycinania zadrzewień i zakrzaczeń wzdłuż brzegów cieków wodnych i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej miejscowości leżących w ich pobliżu.

Dodatkowo wszelkie prace hydrotechniczne i inne mogące wpłynąć na Malechowską Strugę i Łopienickę (Łapiennickę) winny uzyskać wcześniej akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody a także być poprzedzone stosowną prognozą oddziaływania na środowisko.

#### **4.9. Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody**

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,
- 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,
- 19 pomników przyrody (w tym grupy),

oraz formy ochrony przyrody projektowane:

- 24 pomniki przyrody (w tym grupy),
- 7 użytków ekologicznych,
- 2 obszary chronionego krajobrazu – w tym jeden w zakresie powiększenia istniejącego,
- 3 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe „Kołobrzeski Las”, „Korona i zaplecze klifu”, „Wierzchomino”,

Ponadto należy wskazać na istotne istniejące formy ochrony przyrody sąsiadujące z terenami gminy:

- obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003 (obszar morza Bałtyckiego),
- użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni” (obszar miasta Kołobrzeg).

#### 4.9.1. Rezerваты przyrody

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi.

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie mamy do czynienia z rezerwatami przyrody. W Waloryzacji przyrodniczej gminy Ustronie Morskie (2004) obszar wyznaczono rekomendowany rezerwat przyrody - R-1 Niezający Wódzale 32A w Ruszowie. Rekomendację tę zmieniono jednak w uaktualnionej Waloryzacji przyrodniczej gminy Ustronie Morskie (2015) nie wykazując już tego obszaru jako rekomendowanego do ujęcia jako rezerwat przyrody. Dokument ten wskazuje na konieczność zabezpieczenia obiektu przed dalszą dewastacją i skuteczne wyłączenie zbiornika dystroficznego z użytkowania wędkarskiego i rybackiego.

#### 4.9.2. Obszary chronionego krajobrazu

~~RVJDOLVNLBDMIDGPRUVNB~~ obszar chronionego krajobrazu (OCK) 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 krajową nr 11 (przyszłą wojewódzką) 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, łągi 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.

#### 4.9.3. Obszary Natura 2000

##### Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski

W granicach administracyjnych gminy znajduje się specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski (SOCP) wyznaczony został 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 Pasu 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%). Ponadto stwierdzono występowanie 22 typów siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W granicach zlokalizowanej na terenie gminy Ustronie Morskie części obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski zidentyfikowano 8 typów siedlisk przyrodniczych występujących na tym obszarze chronionym. Siedliska te wyróżniono w poniższej tabeli pogrubioną czcionką.

Kod	Nazwa siedliska	Pokrycie [ha]
1130	Estuaria	52,17
1150	Laguny przybrzeżne	793,34
1210	Kidzina na brzegu morskim	1,83
<b>1230</b>	<b>Klifny na wybrzeżu Bałtyku</b>	12,59
1330	Solniska nadmorskie (Glauco-Puccinellietalia Maritima) - zbiorowiska nadmorskie	70,65
<b>2110</b>	<b>Inicjalne stadia nadmorskich wydm białych</b>	7,76
2120	Nadmorskie wydmy białe (Elymo Ammophilietum)	10,68
<b>2130</b>	<b>Nadmorskie wydmy szare</b>	71,88
2160	Nadmorskie wydmy z zaroślami rokitnika	0,00
2170	Nadmorskie wydmy z zaroślami wierzby piaskowej	0,05
<b>2180</b>	<b>Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich</b>	1905,92
2330	Wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (Corynephorus, Agrostis)	-
<b>3150</b>	<b>Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion</b>	1,11
4010	Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym (Ericion tetralix)	-
4030	Suche wrzosowiska (Callunetum, Pohlion Callunion, Callunetaphyllion)	39,16
6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinietum)	0,18
6430	Ziołorośla górskie (Adenostylin alliarum) ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)	1,17
6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)	8,80
7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)	2,69
7120	Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji	76,32
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio Caricetum)	10,17
7150	Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku Rhynchosporion	0,15
7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	6,92
<b>9130</b>	<b>Żyzne buczyny (Dentario glandulosae Fagenion, Galio -Balanitum)</b>	580,78
<b>9160</b>	<b>Grąd subatlantycki (Stellarietum, Carpinetum)</b>	311,06
<b>91D0</b>	<b>Bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio Pinetum, Pino mugo -Sphagnetum, Sphagno girgensis -Blechnetum) brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne</b>	226,59
91E0	Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albae, Alnenion glutinosae) olsy źródliskowe	204,93

Tab. 5. Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG występujące na terenie Trzebiatowsko-Kołobrzeskiego Pasa Nadmorskiego

Ostoja odznacza się wysokim stopniem reprezentatywności siedlisk typowych dla południowego wybrzeża Morza Bałtyckiego. Obejmuje najlepiej zachowany fragment zróżnicowanego geomorfologicznie wybrzeża: brzegi klifowe, wydmy, mierzeje, lagunowe jeziora przy morskie, płytkie ujścia rzek.

Występuje tu ponad 1000 gatunków roślin naczyniowych w tym wiele chronionych i rzadkich: 42 gatunki chronione, 3 uwzględnione w Czerwonej Księdze Roślin polski, 57 gatunków zagrożonych na Pomorzu i w Wielkopolsce. Stwierdzono tu także występowanie 16 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy.

Kod	Nazwa gatunkowa
<b>SDI</b>	
1166	Triturus cristatus (Traszka grzebieniasta)
1188	Bombina orientalis (Kumak nizinny)
<b>ptaki</b>	
A002	Gavia arctica (Kaczka czarnoszyja)
A004	Tachybaptus rufus (Półkolek)
A005	Podiceps cristatus (Pierzek dwuczuby)
A006	Podiceps griseus (Pierzek rdzawoszyja)
A007	Podiceps auritus (Pierzek rogaty)
A008	Podiceps nigricollis (Pierzek zausznik)
A021	Botaurus stellatus (Balszyczajny)
A030	Ciconia nigra (Bacian czarny)
A031	Ciconia ciconia (Bacian biały)
A036	Cygnus olor (Labędź czarnodzioby)
A039	Anser fabalis (Gęś zbożowa)
A041	Anser albifrons (Gęś białoczelna)
A043	Anser anser (Gęś gęgawa)
A045	Branta leucopsis (Bernikla białolica)
A048	Tadorna tadorna (Kaczka norowa)
A050	Anas penelope (Swistun)
A051	Anas strepera (Kakwa)
A052	Anas crecca (Cyraneczka)
A054	Anas acuta (Kaczka zwyczajna)
A055	Anas querquedula (Kaczka)
A056	Anas clypeata (Paskonos)
A059	Aythya ferussacii (Głowienka)
A061	Aythya fuliginea (Czernica)
A063	Somateria mollissima (Kaczka edredonowa)
A067	Bucephala clangula (Gągoł)
A069	Mergus serrator (Szczychar)
A070	Mergus mergamus (Neroś)
A075	Haliaeetus albirostris (Bielak zwyczajny)
A081	Circus aeruginosus (Bielniak stawowy)
A082	Circus cyaneus (Bielniak zbożowy)
A084	Circus pygmaeus (Bielniak łąkowy)
A089	Aquila pomarina (Orlik krzykliwy)
A094	Pandion haliaeetus (Ryśbół zwyczajny)
A119	Porzana porzana (Kropiatka)
A122	Crex crex (Korczak)
A125	Fulica atra (Kaczka)
A127	Grus grus (Żuraw szary)
A130	Haematopus ostralis (Ostusojad zwyczajny)
A136	Charadrius dubius (Sieweczka rzeczna)
A137	Charadrius hiaticula (Sieweczka obrożna)
A140	Pluvialis apricaria (Siewka złota)
A141	Pluvialis squatarola (Siewnica)
A144	Calidris alpina (Piaskowiec)

A149	Calidris alpina (Biegus zmienny)
A151	Philomachus pugnax (Batalion)
A153	Gallinago gallinago (Bakas kszczyk)
A155	Scolopax rusticola (Słonka zwyczajna)
A156	Limosa limosa (Bacyk)
A160	Numenius arquata (Kulik wielki)
A164	Tringa nebularia (Kwokacz)
A165	Tringa ochropus (Samotnik)
A166	Tringa glareola (Lęczak)
A168	Actitis hypoleucos (Broszec piskliwy)
A176	Larus melanocephalus (Mewa czarnogłowa)
A177	Larus minutus (Mewa mała)
A191	Sterna sandvicensis (Rybitwa czubata)
A195	Sternula albifrons (Rybitwa białoczelna)
A222	Asio flammeus (Uszatka błotna)
A229	Alcedo atthis (Zimorodek zwyczajny)
A294	Acrocephalus paludicola (Wodniczka)
A307	Sylvia nisoria (Jarzębka)
ryby	
1095	Petromyzon marinus (Mióg morski)
1096	Lampetra planifrons (Mióg strumieniowy)
1099	Lampetra fluviatilis (Mióg rzeczny)
1106	Salmo salar (Łosoś szlachetny)
2522	Pelecus cultratus (Ciosa)
EHJNUJRZFH	
1037	Ophiogomphus ceterax (Tęcza zielona)
1042	Leucorrhinia pectorata (Zalotka większa)
1060	Lycaena dispar (Czerwończyk nieparek)
1084	Osmoderma erebe (Pachnica dębowa)
1088	Cerambyx ceterax (Kozioróg dębosz)
ssaki	
1337	Castor fiber (Bobr europejski)
1355	Lutra lutra (Wydra europejska)
1364	Halichoerus grypus (Foka szara)
gady	
1220	Emys orbicularis (Żółw błotny)
URDLI	
1614	Apium repens (Seler błotny)

Tab. 6. Gatunki objęte art. 4 Dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do Dyrektywy 92/43/EWG występujące na obszarze Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski

Zgodnie z Zarządzeniem 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. Urz. Woj. Zach. Z 2014 r., poz. 1657, zm. z 2017 r. poz. 2914), dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-R ó á R E U J H V N L 3 D V O b s z a r u j e d n a z a d a n i a o c h r o n n y c h. Działania ochronne dla tego obszaru wskazano w części III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w pkt. 3.3.1. Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody.

Dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas nadmorski, w obrębie Wieniotowo – północna, przy morskiej części, sporządzono opracowania pn. „Inwentaryzacja Kartowania Siedlisk Przyrodniczych w Obrębie Obszaru Objętego Sporządzanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Ustronie Południe”” oraz „Inwentaryzacja Kartowania Siedlisk Przyrodniczych dla potrzeb Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Ustronie Morskie”. Przedmiotowe opracowania

zweryfikowały zasięg terytorialny występujących tam siedlisk przyrodniczych. W obszarze tym zdefiniowano następujące siedliska przyrodnicze: 2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich, 2120 – Nadmorskie wydmy białe oraz 2130 – Nadmorskie wydmy szare.

### Dorzecze Parsęty

W granicach administracyjnych gminy mamy do czynienia również ze specjalnym obszarem ochrony siedlisk (SOOS) który wyznaczony został 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 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 Sulinowo, 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.

Dorzecze Parsęty obejmuje swym zasięgiem szereg ważnych siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Łącznie zidentyfikowano ich 24. Siedliska te tworzą mozaikę pokrywającą ponad 50% powierzchni obszaru. Przeważają lasy iglaste, które pokrywają 31% powierzchni siedlisk. Lasy liściaste pokrywają 22%, a lasy mieszane 20% powierzchni siedlisk ostoi. Na terenie gminy Ustronie Morskie występują 3 typy siedlisk przyrodniczych, które wchodzi w skład siedlisk objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000 Dorzecze Parsęty. Siedliska te wyróżniono w poniższej tabeli pogrubioną czcionką.

Kod	Nazwa siedliska	Pokrycie [ha]
1310	Śródładowe błotniste solniska z solirodkiem ( <i>Salicornion ramosissimae</i> )	0,15
3110	Jeziora lobeliowe	6,93
3150	Starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z <i>Nympheion</i> , <i>Potamion</i>	277,1
3160	Naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne	6,93
3260	Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników ( <i>Ranunculion fluitantis</i> )	27,71
3270	Zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością <i>Chenopodion rubri</i> <i>Bidention</i>	60,96
4010	Wilgotne wrzosowiska z wrzoścem bagiennym ( <i>Ericion tetralix</i> )	38,79
4030	Suche wrzosowiska ( <i>Callunetum</i> , <i>Pohlio Callunion</i> , <i>Adiantum-staphyllum</i> )	83,13
6120	Ciepolubne, śródładowe murawy napiaskowe ( <i>Koelerion glaucae</i> )	36,02
6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe ( <i>Molinion</i> )	63,73
6430	Ziolorośla górskie ( <i>Adenostyliion alliiparis</i> )	138,55
6510	Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie ( <i>Arrhenatherion elatioris</i> )	332,52
7110	Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)	166,26
7120	Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji	99,76
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z <i>Scheuchzeria-caricetum</i> )	138,55
7150	Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku <i>Rhynchosporion</i>	33,25
7230	Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	1718,04
9110	Kwaśne buczyny ( <i>Luzulifagetum</i> )	3408,38
9130	Żyzne buczyny ( <i>Dentario glandulosae Fagenion</i> , <i>Galiofagetum</i> )	443,37
<b>9160</b>	<b>Grąd subatlantycki</b> ( <i>Stellarietum</i> , <i>Carpinetum</i> )	3366,81
9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny ( <i>Galio-Carpinetum</i> , <i>Taraxacinetum</i> )	346,38
<b>9190</b>	<b>Kwaśne dąbrowy</b> ( <i>Quercion robur-petraeae</i> )	1801,18
91D0	Bory i lasy bagiennie ( <i>Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis</i> , <i>Vaccinio uliginosi Sphagnetum</i> , <i>Sphagno girgensohnii</i> ) Pino muśliakowe lasy borealne	166,26
<b>91E0</b>	<b>Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe</b> ( <i>Salicetum albae</i> , <i>Populetum albae</i> , <i>Alnenion glutinosae</i> ) <b>Łęgi olszowe i olsy źródliskowe</b>	4516,8
91F0	Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe ( <i>Ficario-Ilmetum</i> )	63,73

Tab. 7. Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG na terenie SOOS Dorzecza Parsęty

Rzeka Parsęta wraz z jej licznymi dopływami posiada najlepsze w Polsce, a być może nawet w całej Europie warunki dla tarła łososi, dzięki czemu zapewnione jest utrzymanie naturalnej ich populacji w kraju. Naturalny charakter rzeki zapewnia również tarło dla innych łososiowatych. Ponadto w ostoi można spotkać inne gatunki ryb cennych przyrodniczo. Jest to też cenny obszar dla rozrodu wydry. Na szczególną uwagę zasługują także liczne i bardzo dobrze zachowane biotopy dla ptaków drapieżnych.

Kod	Nazwa gatunkowa
<b>SD]</b>	
1166	Triturus striatus (Żraszka grzebieniasta)
1188	Bombina orientalis (Kumak nizinny)
<b>ptaki</b>	
A021	Botaurus stellatus (Bak zwyczajny)
A030	Ciconia nigra (Bocian czarny)
A031	Ciconia ciconia (Bocian biały)
A043	Anser anser (Gęś gęgawa)
A050	Anas penelope (Swistun)
A052	Anas crecca (Cyraneczka)
A068	Mergellus albellus (Butek)
A072	Pernis apivorus (Trzmielojad zwyczajny)
A073	Milvus migrans (Kania czarna)
A074	Milvus milvus (Kania ruda)
A075	Haliaeetus albicollis (Błotnik zwyczajny)
A081	Circus aeruginosus (Błotniak stawowy)
A082	Circus cyaneus (Błotniak zbożowy)
A089	Aquila pomarina (Orlik krzykliwy)
A094	Pandion haliaeetus (Rybołów zwyczajny)
A122	Crex crex (Perkacz)
A127	Grus grus (Zuraw szary)
A197	Chlidonias niger (Gębitwa czarna)
A215	Bubo bubo (Buchacz zwyczajny)
A222	Asio flammeus (Uszatka błotna)
A224	Caprimulgus europaeus (Jeleń zwyczajny)
A229	Alcedo atthis (Złoty mostek zwyczajny)
A236	Dryocopus major (Dzięcioł czarny)
A238	Dendrocopos medius (Dzięcioł średni)
A246	Lullula arborum (Laska)
A255	Anthus campestris (Świergotek polny)
A272	Luscinia svecica (Podrózniczek)
A320	Ficedula parva (Mnichółka mała)
A321	Ficedula albicollis (Mnichółka białoszyja)
A338	Lanius collurio (Gosiorek)
A379	Emberiza hortulana (Ortolan)
<b>ryby</b>	
1095	Petromyzon marinus (Minóg morski)
1096	Lampetra planicoxis (Minóg strumieniowy)
1099	Lampetra fluviatilis (Minóg rzeczny)
1106	Salmo salar (Łosoś szlachetny)
1149	Cobitis taenia (Kaza pospolita)
1163	Cottus gobio (Głowacz białopletwy)

EH\NURZFH	
1084	Osmoderma eremita (Pachnica dębowa)
ssaki	
1337	Castor fiber (Bóbr europejski)
1355	Lutra lutra (Wydra europejska)

Tab. 8. Gatunki objęte art. 4 Dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do Dyrektywy 92/43/EWG występujące na obszarze Natura 2000 Dorzecze Parsęty

#### Zatoka Pomorska

Zatoka Pomorska PLB9910005 obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) wyznaczona została w listopadzie 2004 roku na podstawie Dyrektywy Ptasiej 2009/147/WE z 30 listopada 2009. 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 glazowiska. W centralnej części Zatoki znajduje się duże wypłylenie zwane Ławicą Odrzańską.

Występują tu przynajmniej 3 gatunki ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Oprócz tego w okresie wędrówek oraz zimą występuje tu co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego perkoza dwuczubego, perkoza rdzawoszyjnego, perkoza rogatego, bielaczka, łódówki, nurmuka, tracza długodziobego i uhla. W dużych ilościach występują także nur czarnoszyi i nur rdzawo szyi.

KOD	NAZWA
A001	Gavia stellata (Nur rdzawoszyi)
A002	Gavia arctica (Nur czarnoszyi)
A003	Gavia arctica (Nur czarnoszyi)
A005	Podiceps cristatus (Perkoz dwuczuby)
A006	Podiceps grisegula (Perkoz rdzawoszyi)
A007	Podiceps auratus (Perkoz rogaty)
A065	Melanitta nigra (Młakaczka)
A066	Melanitta fusca (Uhla zwyczajna)
A069	Mergus serrator (Szczachar)
A200	Alca torda (Alka zwyczajna)
A202	Cephus gryllus (Nurmik zwyczajny)

Tab. 9. Gatunki objęte art. 4 Dyrektywy 2009/147/WE i gatunki wymienione w załączniku II do Dyrektywy 92/43/EWG występujące na obszarze Natura 2000 Zatoka Pomorska

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

#### 4.9.4. 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, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na obszarze Gminy Ustronie Morskie ustanowiono 19 pomników przyrody. Ponadto, w „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” opracowanej w 2010 roku wskazuje się kolejne 24 potencjalne pomniki przyrody. Uznaje się je jako projektowane.

Istniejące pomniki przyrody							
L.p.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Wymiary			Forma	Akty prawne
			Średnica [m]	Obwód [cm]	Wysokość [m]		
1.	bluszcz pospolity (kwitnący) <i>Hedera helix</i>	obr. Leś Dygowo, Leśnictwo Bagicz, oddz. 3h, 4j	5-4,4, 3	34, 28, 20	12 -15	grupa	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
2.	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	Stadion Sportowy, Klub Sport Astra, Ustronie Morskie	12	295	23	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
3.	dagleź zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 27a	15, 15	335, 300	42, 42	grupa	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
4.	dagleź zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 31k	20	393	37	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
5.	dagleź zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 31k	63	393	b.d.	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
6.	dagleź zielona <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 32c	b.d.	205, 310	26	grupa	Uchwała XXXIV/211/01 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
7.	dąb szypułkowy „Warcisław” <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 51c	15	624	30	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
8.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 19c	20	465	27	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
9.	dąb szypułkowy „Bolesław” <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno obr. Dygowo, Leśn. Bagicz, oddz. 21b	20	699	32	poj.	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
10.	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	Wydma obok przystani rybackiej, Ustronie Morskie	6-7	123-292	25	grupa	Rozp. nr 2/99 Woj. Zachodniopomorskiego z dn. 30.03.99r.
11.	żywotnik zachodni <i>Thuja occidentalis</i>	Leśn. Bagicz, oddz. 32c	b.d.	93-190	18-22	grupa	Uchwała XXXIV/211/01 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
12.	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Rusowo	b.d.	570	24	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim

Istniejące pomniki przyrody							
L.p.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Wymiary			Forma	Akty prawne
			Średnica [m]	Obwód [cm]	Wysokość [m]		
13.	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Rusowo	b.d.	600	26	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
14.	platan klonolistny <i>Platanus x hispanica</i> 'Acerifolia'	Rusowo	b.d.	595	28	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
15.	jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsa</i>	Rusowo	b.d.	631	30	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
16.	buk pospolity odm. czerwonołistna <i>Fagus sylvatica</i> 'Atropurpurea'	Rusowo	b.d.	265	20	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
17.	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Rusowo	b.d.	465	26	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
18.	jesion wyniosły odm. zwisająca <i>Fraxinus excelsa</i> 'Pendula'	Rusowo	b.d.	295	18	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim
19.	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	Rusowo	b.d.	362	22	poj.	Uchwała XX/126/00 Rady Gminy w Ustroniu Morskim

Tab. 10. Wykaz istniejących pomników przyrody w gminie Ustronie Morskie, źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, 2010

Projektowane pomniki przyrody					
L.p.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Obwód [cm]	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
1.	buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Buczyna na klifie na zachód do Sianożętów	345	czynniki naturalne	ochrona ścisła
2.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	380	czynniki naturalne	ochrona ścisła
3.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	350	czynniki naturalne	ochrona ścisła
4.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	360	czynniki naturalne	ochrona ścisła
5.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	330	czynniki naturalne	ochrona ścisła
6.	modrzew europejski (grupa) <i>Larix decidua</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	260-310	czynniki naturalne	ochrona ścisła
7.	buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	406	czynniki naturalne	ochrona ścisła
8.	buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	360	czynniki naturalne	ochrona ścisła
9.	buk zwyczajny <i>Fagus sylvatica</i>	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	375	czynniki naturalne	ochrona ścisła
10.	buk zwyczajny	Nadl. Gościno	345	czynniki	ochrona ścisła

Projektowane pomniki przyrody					
L.p.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja	Obwód [cm]	Zagrożenia	Zalecenia konserwatorskie
	Fagus sylvatica	Kołobrzeski Las oddz. 3h		naturalne	
11.	buk zwyczajny Fagus sylvatica	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 4g	345	czynniki naturalne	ochrona ścisła
12.	buk zwyczajny Fagus sylvatica	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h przy stacji PKP	325	czynniki naturalne	ochrona ścisła
13.	buk zwyczajny Fagus sylvatica	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	310	czynniki naturalne	ochrona ścisła
14.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	545	czynniki naturalne	ochrona ścisła
15.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	450	czynniki naturalne	ochrona ścisła
16.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	530	czynniki naturalne	ochrona ścisła
17.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	425	czynniki naturalne	ochrona ścisła
18.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h	400	czynniki naturalne	ochrona ścisła
19.	dąb szypułkowy Quercus robur	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 3h przy stacji PKP	545	czynniki naturalne	ochrona ścisła
20.	cypryśnik błotny (2 szt.) Taxodium distichum	Nadl. Gościno Kołobrzeski Las oddz. 14h	280	czynniki naturalne	ochrona ścisła
21.	dąb szypułkowy Quercus robur	grąd przy parku w Rusowie, oddz. 332Bf	480	czynniki naturalne	ochrona ścisła
22.	dąb szypułkowy Quercus robur	grąd przy parku w Rusowie, oddz. 332Bf	400	czynniki naturalne	ochrona ścisła
23.	dąb szypułkowy Quercus robur	grąd przy parku w Rusowie, oddz. 332Bf	370	czynniki naturalne	ochrona ścisła
24.	dąb szypułkowy Quercus robur	grąd przy parku w Rusowie, oddz. 332Bf	350	czynniki naturalne	ochrona ścisła

Tab. 11. Wykaz potencjalnych pomników przyrody w gminie Ustronie Morskie,  
źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, 2010

#### 4.9.5. Użytki ekologiczne

Zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, tj.

- naturalne zbiorniki wodne,
- śródpolne i śródleśne oczka wodne,
- kępy drzew i krzewów,
- bagna,
- torfowiska,
- wydmy,
- płaty nieużytkowanej roślinności,

- starorzecza,
- wychodnie skalne,
- skarpy,
- kamieńce,
- siedliska przyrodnicze,
- stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie występują użytki ekologiczne, mamy jednak do czynienia z 7 obszarami wyznaczonymi jako rekomendowane użytki ekologiczne zgodnie z Waloryzacją Przyrodniczą Gminy Ustronie Morskie:

**UE-1 – Użytek ekologiczny „Klify w Wieniotowie”** – głównym zagrożeniem jest abrazja brzegu; wydeptywanie i zanieczyszczanie zaplecza plaży przez turystów, aby temu zapobiec należy stworzyć zaplecze sanitarne w sąsiedztwie plaży, skutecznie egzekwować zakaz wstępu na wydmy i klify oraz systematycznie uprzątać teren.

**UE-2 – Użytek ekologiczny „Oczko Śródpolne II – Ustronie Morskie”** – główny problem stanowi spływ biogenów z pól. Wg wskazań konserwatorskich i planistycznych należy utworzyć strefę utulinową, chroniącą obiekt przed środkami użytkowymi w rolnictwie.

**UE-3 – Użytek ekologiczny „Gwizd”** – podstawowe zagrożenie stanowi zaśmiecenie terenu. Doliny silnie służą jako wysypisko odpadów dla społeczności lokalnej (dojazd przez pola). Należy usunąć odpady, zakazać wykonywania rębni zupełnej (wobec małej powierzchni łącznej skutkowałoby to likwidacją walorów przyrodniczych).

**UE-4 – Użytek ekologiczny „Przyleśne Oczko”** – głównym zadaniem w ramach ochrony i utrzymania walorów przyrodniczych terenu jest zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych, w tym utrzymywanie strefy ochronnej, izolującej oczko od pobliskich pól (pas zarośli i lasu).

**UE-5 – Użytek ekologiczny „Kopuła”** – głównym zagrożeniem jest przesuszenie terenu (szeroki rów otaczający całe torfowisko kopułowe); w przeszłości – eksploatacja torfu (doły potorfowe). W ramach zadań kompensacyjnych należy przywrócić pierwotne stosunki wodne; ewentualnie – usunąć część zarośli wierzbowych wraz ze zmurszałą wierzchnią torfowiska, stwarzając otwarte siedliska, mogące sprzyjać ekspansji torfowców i regeneracji roślinności torfowiska kopułowego.

**UE-6 – Użytek ekologiczny „Torfowisko koło Rusowa”** – podstawowe problemy związane są z naturalnymi procesami sukcesyjnymi – wkraczaniem na otwarte torfowisko gatunków drzewiastych; ponadto na brzegu jeziora od strony olesu – zaśmiecenie przez wędkarzy, wydeptywanie, niszczenie roślinności wodnej, eutrofizacja zbiornika. W związku z czym należy zakazać wędkowania, zadbać o zachowanie stosunków wodnych, ewentualnie dokonać usuwania nalotu drzew.

**UE-7 – Użytek ekologiczny „Oczko”** – główne zagrożenie jest pochodzenia antropogenicznego: zanieczyszczenie wód, zwiększająca się penetracja terenu przez ludzi, pożary, kłusownictwo. Zalecane są działania prewencyjne.

#### **„Ekopark Wschodni”**

Poza granicami gminy (na terenie miasta Kołobrzeg), przy jej północno-zachodniej granicy wyznaczony został, ze względu na bogactwo i różnorodność flory i fauny bagienno-leśnej, użytek ekologiczny „Ekopark

Wschodni” (Uchwała nr XXIX/278/96 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 25 marca 1996 r., Uchwała nr LIX/560/98 Rady Miejskiej w Kołobrzegu z dnia 8 czerwca 1998 r. oraz Uchwała nr XXXV/529/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 13 września 2017 r.).

Przedmiotem i celem ochrony tego obszaru jest „zachowanie zespołu biocenoz składających się z wału wydmowego, torfowisk niskich o charakterze halofilnym, oraz fragmentów lasów liściastych dębowo-bukowych na płatach moreny dennej”. Jako zagrożenia wskazano tu: nadmierną penetrację turystyczną, silną antropopresję, zagrożenia rozmyciem wału wydmowego w wyniku działalności, a co za tym idzie, rozmyciem torfowisk przez wody morskie, dzięki wysypiska śmieci, zanieczyszczania ściekami, osuszanie terenu.

Mimo, iż użytek ten nie znajduje się na terenie gminy Ustronie Morskie wskazuje się jego lokalizację z uwagi na jego bezpośrednie powiązania przestrzenne z terenem gminy.

#### **4.9.6. Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe**

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe lub estetyczne.

Na terenie gminy Ustronie Morskie mamy do czynienia z obszarami wyznaczonymi jako projektowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. W Waloryzacji przyrodniczej gminy Ustronie Morskie” z 2015 r. zaproponowano utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego **5XVRZR** – potencjalne zagrożenie dla terenu stanowi usuwanie starych drzew, pogorszenie warunków wodnych. Zgodnie ze wskazaniami konserwatorskimi i planistycznymi zawartymi w Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Ustronie Morskie celem ma być objęcie ochroną pomnikowych okazów drzew oraz zachowanie obecnych stosunków wodnych.

Z kolei w „Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego” (2010), wskazano w granicach gminy Ustronie Morskie, zlokalizowany na północny wschód od lotniska w Bagiczu projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy **URDIL ] D S O H F. Stan zachowania** walorów przyrodniczych proponowanego zespołu określa się jako dobry. Ochronie ma podlegać przyrodniczo cenny fragment roślinności pasa nadmorskiego. Zagrożenie dla tego obszaru stanowi postępująca rozbudowa wsi Sianożęty a także penetracja od strony plaży przez wczasowiczów.

„Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” wskazuje ponadto niewielki fragment proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego **LHUJFKRPLR** (przy południowo-wschodnim krańcu gminy). Stan zachowania walorów przyrodniczych zespołu określa się jako dobry. Na terenie Gminy Ustronie Morskie zespół ten zajmuje niewielki obszar, zaś przeważająca jego część leży na obszarze gmin Będzino i Biesiekierz.

## **5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ, A TAKŻE REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

### **5.1. Rejestr i ewidencja zabytków**

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 Gwiździe 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.

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 Morskim (obiekty o pierwotnych formach, ujęte w GEZ i w wykazie innych zabytków nieruchomych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków), czy też budynki szkolne (Rusowo, Kukinia, Kukinka, Sianożęty), wzniesione na pocz. XX w, o oryginalnych formach architektonicznych, z elementami detalu i snycerki. Ponadto należy zwrócić tu uwagę na unikalny element w krajobrazie wsi Rusowo jakim jest cylindryczna (ceglano-metalowa) wieża ciśnień z 1908 r. (obiekt ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków i w GEZ). W kilku wsiach (np. Gwiźd, 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 (podwórza) – Wieniotowo, Gwizd,
- przysiółki i wybudowania – pojedyncze lub kilkubudynkowe zagrody chłopskie (Chróstowo, Stęszyce).
- 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 nieruchomości 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 kolonii chłopskiej Rusowo.

Na terenie gminy Ustronie Morskie znajduje się 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego (tab. 20), 24 inne zabytki nieruchome znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (tab. 21) oraz 160 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) gminy Ustronie Morskie (tab. 22). Na terenie gminy nie znajdują się obecnie obiekty typowane do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Numer rejestru	Data	Numer decyzji	dawny numer rejestru
1.	Bagicz	cmentarz polowy (cmentarz poewang wg GEZ)	A-1086	1987-12-27	KI.IV.5340/5/87	1209
2.	Rusowo	kościół MB Różańcowej (NRFLySD% 5yDFRZHMZJt(= )	A-1069	1964-04-09	KI.IV.Oa/5/64	371
3.	Rusowo	park dworski SDUNSDFRZ (z cmentarzem rodowym) wg GEZ	918	1976-11-30	KI.IV.5340/9/76	-
4.	Ustronie Morskie	zagroda ul. Bolesława Chrobrego 26 (chałupa i stodoła) obiekt zebrany w latach 70tych XX wie - nie UHORI UHMHVWUXJDEWNyZ - LHILJUXMFZt(= /	607	1966-08-29	KI.IV-Oa/67/66	-
5.	Rusowo	wodociągowa wieża ciśnień (ZLHDFLLHZJt(= )	A-1127	2012-09-12	DZ.5130.24.2012.AR	-

Tab. 12. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa zachodniopomorskiego

L.p.	Miejscowość	Adres	Obiekt	Nazwa własna
1.	Bagicz	-	stacja kolejowa	„Bagicz”
2.	Bagicz	-	dworzec	-
3.	Bagicz	-	szalet	-
4.	Kukinia	na zach. od wsi, przy drodze polnej do lasu	cmentarz	-
5.	Kukinka	na pd. zach. cz. wsi przy szosie do Dygowa	cmentarz	-
6.	Kukinka	przy drodze wiejskiej w pobliżu skrzyżowania z szosą	cmentarz	-
7.	Łasin Koszaliński	-	przystanek kolejowy	„Łasin Koszaliński”
8.	Rusowo	-	cmentarz	komunalny
9.	Rusowo	-	ruiny wieży widokowej	-
10.	Rusowo	w pn. krańcu wsi, po wsch. str. drogi	wieża ciśnień	-
11.	Rusowo	w pld. części Nawsia	cmentarz	przykościelny
12.	Rusowo	-	ruiny pałacu (schody)	-
13.	Ustronie Morskie	-	stacja kolejowa	„Ustronie Morskie”
14.	Ustronie Morskie	ul. Spokojna 2	dom wypoczynkowy-pensjonat	-
15.	Ustronie Morskie	ul. Kołobrzaska 7	budynek mieszkalny i gospodarczy	-
16.	Ustronie Morskie	ul. Kołobrzaska	magazyn	-
17.	Ustronie Morskie	ul. Kołobrzaska 5	dworzec	-
18.	Ustronie Morskie	ul. Chrobrego 37	dom mieszkalny	-
19.	Ustronie Morskie	ul. Wiejska	cmentarz	komunalny
20.	Ustronie Morskie	ul. Chrobrego 49	dom mieszkalny (pensjonat)	-
21.	Ustronie Morskie	ul. Chrobrego k/56	altana	-
22.	Ustronie Morskie	ul. Chrobrego 64	pensjonat	-
23.	Ustronie Morskie	ul. Kołobrzaska 5	stacja kolejowa-dworzec	-
24.	Ustronie Morskie	ul. Kołobrzaska 5	stacja kolejowa-budynek ubikacji	-

Tab. 13. Inne zabytki nieruchomości znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochronny konserwatorskiej
<b>BAGICZ</b>							
1.	południowy kraniec wsi, po ptn. str. linii kolejowej	budynek stacji kolejowej	cegła	A - 002	I. 10-te XX w.	dobry	-
2.	Bagicz nr 5	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 003	XIX/XX w.	dobry	-
3.	w pld. części wsi, po zach. stronie drogi do stacji kolejowej	cmentarz poewangelicki	cegła, kamień, metal	C - 001	2. poł. XIX w.	zły	B
4.	ptn. część historycznej wsi; w osi głównej drogi wiejskiej	aleja lipowa	-	D - 004	1. poł. XX w.	dobry	K
<b>GWIZD</b>							
5.	Gwizd nr 18	dom mieszkalny	cegła	A - 006	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
6.	Gwizd nr 4	dom mieszkalny	cegła	A - 005	1926 r.	dostateczny	-
<b>KUKINIA</b>							
7.	Kukinia nr 4	dom mieszkalny	cegła	A - 009	k. XIX w.	dostateczny	B
8.	Kukinia nr 16	świątlica wiejska	cegła	A - 011	1925 r.	dostateczny	B
9.	Kukinia nr 19	szkoła (ob. budynek mieszkalny)	cegła	A - 012	1901 r.	dobry	B

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochrony konserwatorskiej
10.	Kukinia nr 25	dom mieszkalny	cegła	A - 013	1905 r.	dobry	-
11.	Kukinia nr 26	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 014	k. XIX w.	dostateczny	-
12.	Kukinia nr 29	dom mieszkalny	cegła	A - 015	pocz. XX w.	dostateczny	-
13.	Kukinia nr 31	dom mieszkalny	cegła	A - 016	pocz. XX w.	dobry	-
14.	Kukinia nr 40	dom mieszkalny	cegła	A - 017	pocz. XX w.	dobry	B
15.	Kukinia nr 3	dom mieszkalny	cegła	A - 155	pocz. XX w.	dobry	B
16.	Kukinia nr 6	dom mieszkalny	cegła	A - 156	k. XIX w.	dobry	B
17.	Kukinia nr 7	dom mieszkalny	cegła	A - 157	pocz. XX w.	dobry	B
18.	Kukinia nr 16	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 158	pocz. XX w.	dobry	B
19.	centrum układu ruralistycznego	układ przestrzenny wsi	-	B - 019	-	dobry	B
20.	na pd. krańcu wsi, po pd. str. drogi do Dygowa	cmentarz poewangelicki	-	C - 020	pocz. XX w.	zły	K
<b>KUKINKA</b>							
21.	Kukinka nr 3	dom mieszkalny	cegła	A - 021	1922 r.	dobry	-
22.	Kukinka nr 7	dom mieszkalny	cegła	A - 022	poł. XIX w., przeb. l. 30-te XX w.	dobry	-
23.	Kukinka nr 9	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 023	3-4. ćwierć XIX w.	zły	-
24.	Kukinka nr 14	szkoła (ob. budynek mieszkalny)	cegła	A - 024	pocz. XX w.	dobry	-
25.	w środkowej części wsi, po pn. str. drogi	cmentarz ewangelicki (wiejski)	-	C - 026	pocz. XX w.	zły	K
26.	na zachodnim krańcu wsi, w kompleksie leśnym	cmentarz ewangelicki (leśny)	-	C - 027	pocz. XX w.	zły	K
<b>RUSOWO</b>							
27.	na pld. krańcu nawsia	kościół p.w. MB Różańcowej	kamień, cegła	A - 028	1. poł. XIV w.; 1684 r.	dobry	A
28.	w pn. krańcu wsi, po wsch. str. drogi	wieża ciśnień	cegła, metal	A - 031	1908 r.	dobry	-
29.	Rusowo nr 3	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 032	l. 10-te XX w.	dobry	-
30.	Rusowo nr 10-11	dom mieszkalny	cegła	A - 034	pocz. XX w.	dobry	B
31.	Rusowo nr 21	dom mieszkalny	cegła	A - 035	1910 r.	dostateczny	B
32.	Rusowo nr 27	gospoda (ob. gospoda i sklep)	cegła, drewno	A - 036	l. 10-te XX w.	dostateczny	B
33.	Rusowo nr 28	kuźnia	cegła	A - 037	pocz. XX w.	dostateczny	B
34.	Rusowo nr 29	dom mieszkalny	cegła	A - 038	l. 10-te XX w.	dobry	-
35.	Rusowo nr 30	szkoła	cegła, drewno	A - 039	l. 10-te XX w.	dobry	-
36.	Rusowo nr 30	stodoła	cegła, drewno	A - 040	4. ćwierć XIX w.	dostateczny	-
37.	Rusowo nr 32	mleczarnia (ob. dom mieszkalny)	cegła	A - 041	l. 10-te XX w.	dobry	-
38.	Rusowo nr 41	dom mieszkalny	cegła	A - 042	l. 10-te XX w.	dobry	-
39.	Rusowo nr 58	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 044	pocz. XX w.	dobry	-
40.	Rusowo nr 7	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 159	l. 10-te XX w.	dobry	B
41.	historyczny układ ruralistyczny wraz z parkiem pałacowym	owalny układ przestrzenny wsi	-	B - 047	-	dobry	B
42.	obszar w odległości do 1,5 km od strefy „B” ochr. konserw.	ekspozycja układu przestrzennego	-	B - 048	-	dostateczny	E
43.	w pld. części nawsia	cmentarz przykościelny	cegła, drewno	C - 030	poł. XIV w.	dobry	A
44.	po zach. str. nawsia	cmentarz komunalny	-	C - 045	k. XIX w.	dobry	K
45.	we wsch. części wsi	park pałacowy (z cmentarzem rodzowym)	-	D - 029, C - 046	poł. XIX w.	dobry	B
46.	po pln. str. historycznego układu rural., w	aleja lipowa	-	D - 049	pocz. XX w.	dobry	K

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochrony konserwatorskiej
	odległ. ca 1 km						
<b>SIANOŻĘTY</b>							
47.	ul. Kwiatowa 30	dom mieszkalny (d. młynarza)	cegła	A - 050	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
48.	ul. Lotnicza 1, 1a	dom mieszkalny	cegła	A - 051	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
49.	ul. Lotnicza 5	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 052	XIX/XX w.	dobry	-
50.	ul. Lotnicza 13	dom mieszkalny (pensjonat)	cegła	A - 053	I. 20-te XX w.	dobry	-
51.	ul. Lotnicza 16	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 054	XIX/XX w.	dobry	-
52.	ul. Lotnicza 22	dom mieszkalny	cegła	A - 055	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
53.	ul. Lotnicza 24	dom mieszkalny	cegła	A - 056	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
54.	ul. Malechowska 8	dom mieszkalny	cegła	A - 057	XIX/XX w.	dostateczny	-
55.	ul. Olszyna 2	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 058	I. 20-te XX w.	dobry	-
56.	ul. Olszyna 5	dom mieszkalny	cegła	A - 059	XIX/XX w.	dobry	-
57.	ul. Plażowa 1	dom mieszkalny	cegła	A - 060	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
58.	ul. Północna 7	dom mieszkalny	cegła	A - 021	I. 20-te XX w.	dobry	-
59.	ul. Północna 8	dom mieszkalny	cegła	A - 062	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
60.	ul. Lotnicza 18	dom mieszkalny	cegła	A - 160	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
<b>USTRONIE MORSKIE</b>							
61.	ul. Chrobrego 37	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 064	4. ćwierć XIX w.	bardzo dobry	B
62.	ul. Chrobrego 49	dom mieszkalny (pensjonat)	cegła	A - 065	1906 r.	bardzo dobry	B
63.	ul. Chrobrego kolo nr 56	altana	cegła	A - 066	pocz. XX w.	bardzo dobry	B
64.	ul. Chrobrego 64	pensjonat	cegła, drewno	A - 067	XIX/XX w.	bardzo dobry	B
65.	ul. Kołbrzeska 5	stacja kolejowa - dworzec	cegła	A - 068	pocz. XX w.	dobry	-
66.	ul. Kołbrzeska 5	stacja kolejowa - budynek ubikacji	cegła	A - 068a	pocz. XX w.	dobry	-
67.	ul. Bogusława XIV 2	dom mieszkalny - willa	cegła	A - 071	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	B
68.	ul. Chrobrego 1	dom mieszkalny	cegła	A - 072	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
69.	ul. Chrobrego 3	dom mieszkalny	cegła	A - 073	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
70.	ul. Chrobrego 4	dom mieszkalny	cegła	A - 074	I. 10-te XX w.	dobry	-
71.	ul. Chrobrego 6	zarząd kąpielisk (ob. ośrodek kolonijny „Orzeł”)	cegła	A - 075	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
72.	ul. Chrobrego 10	dom mieszkalny (ob. plebania)	cegła	A - 076	I. 10-te XX w.	dobry	-
73.	ul. Chrobrego 12	kaplica	cegła	A - 077	1885 r.	dobry	-
74.	ul. Chrobrego 22	dom mieszkalny	cegła	A - 079	XIX/XX w.	dobry	-
75.	ul. Chrobrego 23	kawiarnia („Srandkafee”), ob. dom wczasowy	cegła, drewno	A - 080	I. 20-te XX w.	dobry	-
76.	ul. Chrobrego 24	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 081	pocz. XX w.	dobry	-
77.	ul. Chrobrego 25	dom mieszkalny	cegła	A - 082	I. 10-te XX w.	dobry	-
78.	ul. Chrobrego 26	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 083	k. XIX w.	dobry	-
79.	ul. Chrobrego 27	pensjonat	cegła	A - 084	I. 10-te XX w.	dobry	-
80.	ul. Chrobrego 28	dom mieszkalny (d.	cegła	A - 085	pocz. XX w.	dobry	-

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochrony konserwatorskiej
		„Villa Seebild”)					
81.	ul. Chrobrego 31	dom mieszkalny - piekarnia	cegła	A - 086	I. 10-te XX w.	dobry	-
82.	ul. Chrobrego 33	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 087	k. XIX w.	bardzo dobry	-
83.	ul. Chrobrego 34-36	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 088	I. 10-te XX w.	dobry	-
84.	ul. Chrobrego 38	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 090	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
85.	ul. Chrobrego 39	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 091	I. 10-te XX w.	dostateczny	-
86.	ul. Chrobrego 40	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 092	I. 10-te XX w.	dobry	-
87.	ul. Chrobrego 42	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 093	I. 10-te XX w.	dobry	-
88.	ul. Chrobrego 44	pensjonat	cegła	A - 094	I. 10-te XX w.	dobry	-
89.	ul. Chrobrego 46	dom mieszkalny	cegła	A - 095	I. 20-te XX w.	dobry	-
90.	ul. Chrobrego 47	dom mieszkalny	cegła	A - 096	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
91.	ul. Chrobrego 51	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 098	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
92.	ul. Chrobrego 53	pensjonat	cegła	A - 099	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
93.	ul. Chrobrego 55	dom mieszkalny	cegła	A - 101	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
94.	ul. Chrobrego 59	dom mieszkalny (ob. posterunek policji)	cegła	A - 103	I. 10-te XX w.	dobry	-
95.	ul. Chrobrego 60	dom mieszkalny - pensjonat	cegła	A - 104	I. 10-te XX w.	dobry	-
96.	ul. Chrobrego 63	dom mieszkalny (dawn. pensjonat)	cegła	A - 105	pocz. XX w.	dobry	-
97.	ul. Chrobrego 65	dom mieszkalny (d. pensjonat „Villa Ella”)	cegła	A - 106	pocz. XX w.	dobry	-
98.	ul. Chrobrego 66	dom mieszkalny (dawn. pensjonat)	cegła	A - 107	pocz. XX w.	dobry	-
99.	ul. Chrobrego 67	pensjonat	cegła	A - 108	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
100.	ul. Chrobrego 70	dom mieszkalny	cegła	A - 109	k. XIX w.	dobry	-
101.	ul. Chrobrego 75	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 110	XIX/XX w.	bardzo dobry	-
102.	ul. Chrobrego 78	pensjonat	cegła	A - 111	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
103.	ul. Chrobrego 82	pensjonat	cegła	A - 112	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
104.	ul. Chrobrego 84	pensjonat	cegła	A - 113	I. 10/20-te XX w.	bardzo dobry	-
105.	ul. Kołobrzaska 8	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 114	k. XIX w.	dostateczny	-
106.	ul. Kołobrzaska 17	dom mieszkalny	cegła	A - 115	pocz. XX w.	dostateczny	-
107.	ul. Koszalińska 8	dom mieszkalny	cegła	A - 116	I. 10-30-te XX w.	dobry	-
108.	ul. Koszalińska 10	dom mieszkalny	cegła	A - 117	XIX/XX w.	dobry	-
109.	ul. Koszalińska 11	dom mieszkalny (dawn. przystanek kolejowy)	cegła, drewno	A - 118	XIX/XX w.	dobry	-
110.	ul. Kościuszki 4	willa („Villa Marie”)	cegła	A - 119	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	B
111.	ul. Kościuszki 7	pensjonat	cegła	A - 120	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	B
112.	ul. Kościuszki 9	dom mieszkalny	cegła	A - 121	I. 20-te XX w.	dobry	B
113.	ul. Kościuszki 10	pensjonat	cegła	A - 122	pocz. XX w.	dobry	B
114.	ul. Kościuszki 16	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 124	k. XIX w.	dobry	B
115.	ul. Kościuszki 21	dom mieszkalny - willa	cegła	A - 125	I. 10/20-te XX w.	dobry	-
116.	ul. Kościuszki 22	dom mieszkalny - willa	cegła	A - 126	I. 10-te XX w.	dobry	B

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochrony konserwatorskiej
117.	ul. Nadbrzeżna 8	dom mieszkalny (ob. Urząd Morski)	cegła	A - 127	I. 20-te XX w.	dobry	-
118.	ul. Nadbrzeżna 10	dom mieszkalny	cegła	A - 128	I. 20-te XX w.	dobry	-
119.	ul. Ogrodowa 1	dom mieszkalny	cegła	A - 129	pocz. XX w.	dobry	-
120.	ul. Ogrodowa 3	dom mieszkalny	cegła	A - 129a	pocz. XX w.	dobry	-
121.	ul. Ogrodowa 23	dom mieszkalny	cegła	A - 130	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
122.	ul. Okrzei 6	dom letniskowy	cegła, drewno	A - 131	I. 20-te XX w.	dobry	B
123.	ul. Rolna 1	pensjonat (ob. Urząd Gminy)	cegła	A - 132	I. 10/20-te XX w.	bardzo dobry	-
124.	ul. Rolna 14	dom mieszkalny	cegła	A - 133	I. 10-te XX w.	dobry	-
125.	ul. Rolna 18	dom mieszkalny	cegła	A - 134	I. 10-te XX w.	bardzo dobry	-
126.	ul. Rolna 24	dom mieszkalny	cegła	A - 135	pocz. XX w.	bardzo dobry	-
127.	ul. Spokojna 1	pensjonat	cegła, drewno	A - 136	I. 20-te XX w.	dobry	B
128.	ul. Spokojna 3	pensjonat	cegła	A - 137	XIX/XX w.	dobry	B
129.	ul. Spokojna 5	pensjonat	cegła	A - 138	pocz. XX w.	dobry	B
130.	ul. Wiejska 12	dom mieszkalny	cegła	A - 139	pocz. XX w.	dobry	-
131.	ul. Wojska Polskiego 4	dom mieszkalny	cegła	A - 140	1926 r.	bardzo dobry	B
132.	ul. Wojska Polskiego 5	dom mieszkalny	cegła	A - 141	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	B
133.	ul. Wojska Polskiego 6	dom mieszkalny	cegła	A - 142	1926 r.	dobry	B
134.	ul. Wojska Polskiego 16	dom mieszkalny	cegła	A - 144	I. 20-te XX w.	dobry	B
135.	ul. Wojska Polskiego 22	dom mieszkalny	cegła, drewno	A - 145	I. 10/20-te XX w.	dobry	B
136.	ul. Wojska Polskiego 24	dom mieszkalny	cegła	A - 146	I. 20-te XX w.	dobry	B
137.	ul. Wolności 1	pensjonat	cegła	A - 147	I. 10-te XX w.	dobry	B
138.	ul. Bogusława XIV 1	dom mieszkalny	cegła	A - 161	pocz. XX w.	dobry	-
139.	ul. Chrobrego 14	pensjonat	cegła, drewno	A - 162	pocz. XX w.	dobry	B
140.	ul. Chrobrego 52	dom mieszkalny	cegła	A - 164	I. 20/30-te XX w.	bardzo dobry	B
141.	ul. Chrobrego 53	łazienki (ob. magazyn)	cegła, drewno	A - 165	k. XIX w.	dobry	B
142.	ul. Chrobrego 69	dom mieszkalny	cegła	A - 166	pocz. XX w.	dobry	B
143.	ul. Chrobrego 74	dom mieszkalny	cegła	A - 167	I. 10/20-te XX w.	dobry	B
144.	ul. Chrobrego 76	dom mieszkalny	cegła	A - 168	I. 10/20-te XX w.	dobry	B
145.	ul. Graniczna 2	dom mieszkalny	cegła	A - 169	I. 10/20-te XX w.	dobry	-
146.	ul. Kościuszki 2	dom mieszkalny - letniskowy	cegła, drewno	A - 170	k. XIX w.	dostateczny	B
147.	ul. Nadbrzeżna 4	dom mieszkalny	cegła	A - 171	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
148.	ul. Nadbrzeżna 12	dom mieszkalny	cegła	A - 172	I. 20-te XX w.	bardzo dobry	-
149.	ul. Okrzei 2b	dom mieszkalny	cegła	A - 174	I. 10/20-te XX w.	dobry	-
150.	ul. Okrzei 3	dom mieszkalny	cegła	A - 175	I. 10/20-te XX w.	dobry	B
151.	ul. Okrzei 7	dom mieszkalny	cegła	A - 176	I. 20-te XX w.	dobry	B
152.	ul. Wojska Polskiego 1	pensjonat	cegła	A - 178	pocz. XX w.	dobry	B
153.	ul. Wojska Polskiego 3	dom mieszkalny	cegła	A - 180	I. 10/20-te XX w.	dobry	B
154.	ul. Wojska Polskiego 14	dom mieszkalny	cegła	A - 181	I. 10/20-te XX w.	dobry	-
155.	ul. Chrobrego – Kościuszki – Wojska Polskiego – Spokojna	uzdrowiskowo - wczasowy układ przestrzenny	-	B - 148	kon. XIX w – 1. ćw. XX w.	dostateczny	B
156.	na płd. krańcu	cmentarz komunalny	-	C - 149	pocz. XX w.	bardzo	K

L.p.	Lokalizacja / Adres	Obiekt	Materiał	Nr	Datowanie	Stan	Strefa ochrony konserwatorskiej
	Ustronia, po zach. str. ul. Wiejskiej					dobry	
157.	w pld.-zach. części Ustronia	aleja lipowa	-	D - 150	1. ćwierć XX w.	dobry	K
158.	w pld.-zach. części Ustronia przy ul. Wiejskiej	aleja lipowa	-	D - 151	1. ćwierć XX w.	dobry	K
<b>WIENIOTOWO</b>							
159.	Wieniotowo 1a,b	budynek rządcy (ob. budynek mieszkalny)	cegła	A - 152	XIX/XX w.	dostateczny	-
160.	Wieniotowo 1	spichlerzyk	cegła	A - 154	XIX/XX w.	dostateczny	-

Tab. 14. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) gminy Ustronie Morskie

## 5.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

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.

### Strefą konserwatorską 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 siedliskowe, 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.

### Strefą 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.

#### **Strefą 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.

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

### **5.3. Stanowiska archeologiczne**

Na terenie gminy Ustronie Morskie zewidencjonowano 157 stanowisk archeologicznych. Są to tzw. stanowiska wziemne, mało czytelne na powierzchni. Działania inwestycyjne na terenie tych stanowisk są często trudne do uniknięcia i pomimo dążenia służb konserwatorskich do zachowania stanowisk archeologicznych w stanie nienaruszonym, dopuszcza się tam prowadzenie robót ziemnych. Zachowany musi być jednak warunek wykonania pełnej i fachowej dokumentacji naukowej odkrywanych obiektów.

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 roszą 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.

Wykaz stanowisk archeologicznych został zawarty w Gminnej Ewidencji Zabytków (2007) lecz wiedza na ich temat pochodzi z końca 2004 roku.

Strefa	Nr	Nazwa	Nr w miejscowości	Nr AZP	Funkcja	Datowanie	Rejestr / Ewidencja
<b>BAGICZ</b>							
W.II	501	Bagicz	1	14-16/12	C	R	E
	502	Bagicz	12	14-16/24	O	EB	E
	503	Bagicz	13	14-16/25	O	WS	E
W.III	504	Bagicz	5	14-16/17	O	STAR	E
	505	Bagicz	6	14-16/18	LX, O	EK, H	E

Strefa	Nr	Nazwa	Nr w miejscowości	Nr AZP	Funkcja	Datowanie	Rejestr / Ewidencja
	506	Bagicz	7	14-16/19	LX, O	EK, EB	E
	507	Bagicz	8	14-16/20	LX, LX	EK, STAR	E
	508	Bagicz	2	14-16/15	LX	STAR	E
	509	Bagicz	15	14-16/27	LX	SR	E
	510	Bagicz	21	14-16/36	LX	SR	E
	511	Bagicz	17	14-16/32	O	SR	E
	512	Bagicz	18	14-16/33	LX	SR	E
	513	Bagicz	20	14-16/35	LX	Sr	E
	514	Bagicz	11	14-16/23	LX	EK	E
	515	Kołobrzeg- Lubostronie	82	14-16/31	LX	EB	E
<b>KUKINIA</b>							
W.II	516	Kukinia	1	15-17/42	O, LX	R, SR	E
	517	Kukinia	2	15-17/43	O, LX	R, WS	E
W.III	518	Kukinia	3	15-17/44	LX	SR	E
	519	Kukinia	4	15-17/45	LX	STAR	E
	520	Kukinia	5	15-17/46	LX	WS	E
	521	Kukinia	6	15-17/47	LX	SR	E
	522	Kukinia	7	15-17/48	LX	EB	E
	523	Kukinia	8	15-17/49	O, LX, LX	EB, STAR, SR	E
	524	Kukinia	9	15-17/50	O, O	EB, SR	E
	525	Kukinia	10	15-17/51	LX	SR	E
	526	Kukinia	11	15-17/52	LX, LX	WS, SR	E
	527	Kukinia	12	15-17/53	LX, LX	STAR, SR	E
	528	Kukinia	13	15-17/54	LX	SR	E
	529	Kukinia	14	15-17/55	LX	SR	E
	530	Kukinia	15	15-17/56	LX	SR	E
	531	Kukinia	16	15-17/57	LX	SR	E
	532	Kukinia	17	15-17/58	LX	SR	E
	533	Kukinia	18	15-17/59	LX, LX	R, SR	E
	534	Kukinia	19	15-17/60	LX, LX	EK, SR	E
	535	Kukinia	20	15-17/61	LX	SR	E
	536	Kukinia	21	15-17/62	LX	SR	E
	537	Kukinia	22	15-17/63	LX	SR	E
	538	Kukinia	23	15-17/64	LX, LX	EK, SR	E
	539	Kukinia	24	15-17/65	LX	STAR	E
	540	Kukinia	25	15-17/66	LX	SR	E
541	Kukinia	26	15-17/67	LX	EB	E	
542	Kukinia	27	15-17/68	LX, LX	EK	E	
543	Stojkowo	7	15-17/150	LX	SR	E	
544	Stojkowo	8	15-17/151	LX	SR	E	
545	Stojkowo	32	15-17/175	LX	SR	E	
546	Stojkowo	33	15-17/176	LX	SR	E	
547	Stojkowo	9	15-17/152	LX	SR	E	
<b>KUKINKA</b>							
W.III	548	Kukinka	5	14-17/68	LX	EK	
	549	Kukinka	6	14-17/69	LX	SR	
	550	Kukinka	1	14-17/69	LX	SR	
	551	Kukinka	2	14-17/70	LX	SR	
	552	Kukinka	3	14-17/71	LX	STAR	
553	Kukinka	4	14-17/72	O	WE		
<b>MALECHOWO</b>							
W.II	554	Malechowo	1	14-17/70	O	R	E
W.III	555	Malechowo	4	14-17/73	LX	R	E
	556	Malechowo	5	14-17/74	LX	STAR	E
<b>RUSOWO</b>							
W.II	557	Rusowo	2	15-17/86	O, O, LX	EB, R, SR	R
	558	Rusowo	46	15-17/27	O	R	E
	559	Rusowo	3	15-17/87	LX	SR	E

Strefa	Nr	Nazwa	Nr w miejscowości	Nr AZP	Funkcja	Datowanie	Rejestr / Ewidencja
W.III	560	Rusowo	4	15-17/88	LX	EB	E
	561	Rusowo	5	15-17/89	LX	SR	E
	562	Rusowo	6	15-17/90	LX	EB	E
	563	Rusowo	7	15-17/91	LX	SR	E
	564	Rusowo	8	15-17/92	LX	SR	E
	565	Rusowo	9	15-17/93	LX	R	E
	566	Rusowo	10	15-17/94	LX	STAR	E
	567	Rusowo	11	15-17/95	LX, LX	EB, SR	E
	568	Rusowo	12	15-17/96	LX	SR	E
	569	Rusowo	13	15-17/97	LX, LX	EB, WS	E
	570	Rusowo	14	15-17/98	LX	SR	E
	571	Rusowo	15	15-17/99	LX	SR	E
	572	Rusowo	16	15-17/100	LX	STAR	E
	573	Rusowo	17	15-17/101	O	WS	E
	574	Rusowo	22	15-17/106	LX	SR	E
	575	Rusowo	23	15-17/107	O	R	E
	576	Rusowo	24	15-17/108	LX, LX	N, SR	E
	577	Rusowo	25	15-17/109	LX, O	L, SR	E
	578	Rusowo	26	15-17/110	LX	SR	E
	579	Rusowo	27	15-17/111	LX, LX	STAR, SR	E
	580	Rusowo	28	15-17/112	LX	SR	E
	581	Rusowo	29	15-17/113	LX	SR	E
	582	Rusowo	30	15-17/114	LX	SR	E
	583	Rusowo	31	15-17/115	LX	SR	E
	584	Rusowo	32	15-17/116	LX	SR	E
	585	Rusowo	33	15-17/117	LX	SR	E
	586	Rusowo	34	15-17/118	LX	SR	E
	587	Rusowo	35	15-17/119	LX	EB	E
	588	Rusowo	36	15-17/120	LX, LX	STAR, SR	E
	589	Rusowo	37	15-17/121	LX, LX	WS, SR	E
	590	Rusowo	38	15-17/122	LX	SR	E
	591	Rusowo	39	15-17/123	LX	STAR	E
	592	Rusowo	53	15-17/124	LX	SR	E
	593	Rusowo	54	15-17/125	LX	STAR	E
	594	Rusowo	55	15-17/126	LX	STAR	E
	595	Rusowo	56	15-17/127	LX	SR	E
	596	Rusowo	57	15-17/128	LX	STAR	E
	597	Rusowo	58	15-17/129	LX	STAR	E
	598	Rusowo	59	15-17/130	LX	WS	E
	599	Rusowo	60	15-17/131	LX	SR	E
	600	Rusowo	61	15-17/132	LX	SR	E
	601	Rusowo	62	15-17/133	LX	SR	E
	602	Rusowo	39	15-18/20	LX	SR	E
	603	Rusowo	40	15-18/21	LX	SR	E
	604	Rusowo	41	15-18/22	LX	SR	E
	605	Rusowo	42	15-18/23	LX	SR	E
	606	Rusowo	43	15-18/24	LX	STAR	E
	607	Rusowo	44	15-18/25	LX	STAR	E
608	Rusowo	45	15-18/26	LX	SR	E	
609	Rusowo	47	15-18/28	LX	STAR	E	
610	Rusowo	48	15-18/29	LX	SR	E	
611	Rusowo	49	15-18/30	LX	SR	E	
612	Rusowo	50	15-18/31	LX	SR	E	
613	Rusowo	51	15-18/32	LX	STAR	E	
614	Rusowo	52	15-18/33	LX	SR	E	
615	Strachomino	18	15-18/85	LX	STAR	E	
616	Strachomino	24	15-18/91	LX	STAR	E	
617	Strachomino	14	15-18/81	LX	R	E	
618	Strachomino	17	15-18/84	LX	SR	E	
<b>SIANOŻĘTY</b>							
W.II	619	Sianożęty	5	14-17/5	O, O	H, R	E
	620	Sianożęty	10	14-17/10	O, O, O	N, EB, SR	E
W.III	621	Sianożęty	14	14-17/14	LX, LX, LX	STAR, EB, SR	E
	622	Sianożęty	5	14-16/38	LX	SR	E
	623	Sianożęty	2	14-17/2	LX	EK	E

Strefa	Nr	Nazwa	Nr w miejscowości	Nr AZP	Funkcja	Datowanie	Rejestr / Ewidencja
	624	Sianożęty	3	14-17/3	LX	EK	E
	625	Sianożęty	4	14-17/4	LX	M	E
	626	Sianożęty	6	14-17/6	LX	WS	E
	627	Sianożęty	7	14-17/7	LX	M	E
	628	Sianożęty	9	14-17/9	LX	N	E
	629	Sianożęty	12	14-17/12	LX, LX	EK, H	E
<b>USTRONIE MORSKIE</b>							
<b>W.II</b>	630	Grąbnica	2	14-17/66	LX, O	M/N, H	E
	631	Chróstowo	1	14-17/31	LX	SR	E
	632	Grąbnica	1	14-17/65	LX, LX	EB, H	E
	633	Ustronie Morskie	3	14-17/16	LX	SR	E
	634	Ustronie Morskie	4	14-17/17	LX	SR	E
	635	Ustronie Morskie	5	14-17/18	LX	EK	E
	636	Ustronie Morskie	6	14-17/19	LX, LX	EK, SR	E
	637	Ustronie Morskie	9	14-17/22	O	SR	E
<b>W.III</b>	638	Ustronie Morskie	10	14-17/23	LX	STAR	E
	639	Ustronie Morskie	11	14-17/24	LX	EK	E
	640	Ustronie Morskie	12	14-17/25	LX	SR	E
	641	Ustronie Morskie	13	14-17/26	LX	SR	E
	642	Ustronie Morskie	14	14-17/28	LX	SR	E
	643	Ustronie Morskie	15	14-17/29	LX	EK	E
	644	Ustronie Morskie	16	14-17/30	LX	EK	E
	645	Stężyce	2	14-17/33	LX	SR	E
<b>WIENIOTOWO</b>							
<b>W.II</b>	646	Wieniotowo	9	14-17/42	LX, O, LX	M/N, H, WS	E
	647	Wieniotowo	10	14-17/43	LX, X, LX	M/N, H, R	E
	648	Wieniotowo	14	14-17/47	LX, LX, O	EK, EB, R	E
	649	Wieniotowo	2	14-17/35	LX	SR	E
	650	Wieniotowo	3	14-17/36	LX	SR	E
	651	Wieniotowo	4	14-17/37	LX, LX	EB, SR	E
	652	Wieniotowo	5	14-17/38	LX	M/N	E
<b>W.III</b>	653	Wieniotowo	6	14-17/39	LX, LX	EK, SR	E
	654	Wieniotowo	7	14-17/40	LX	EK	E
	655	Wieniotowo	8	14-17/41	LX	SR	E
	656	Wieniotowo	12	14-17/45	LX	M/N	E
	657	Wieniotowo	13	14-17/46	LX	SR	E

Tab. 15. Stanowiska archeologiczne znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków

Wykaz skrótów:

STAR – starożytność

EK (M, N) – epoka kamienia (mezolit, neolit)

EB/H – epoka brązu / Halstatt (Halsztat)

L/R – La Tene (laten) / okres wpływów rzymskich

WS – wczesne średniowiecze

SR – średniowiecze

C – cmentarzysko

G – Grodzisko

O – osada

X – punkt osadniczy

LX – ślad osadniczy

E – ewidencja zabytków

R – rejestr zabytków

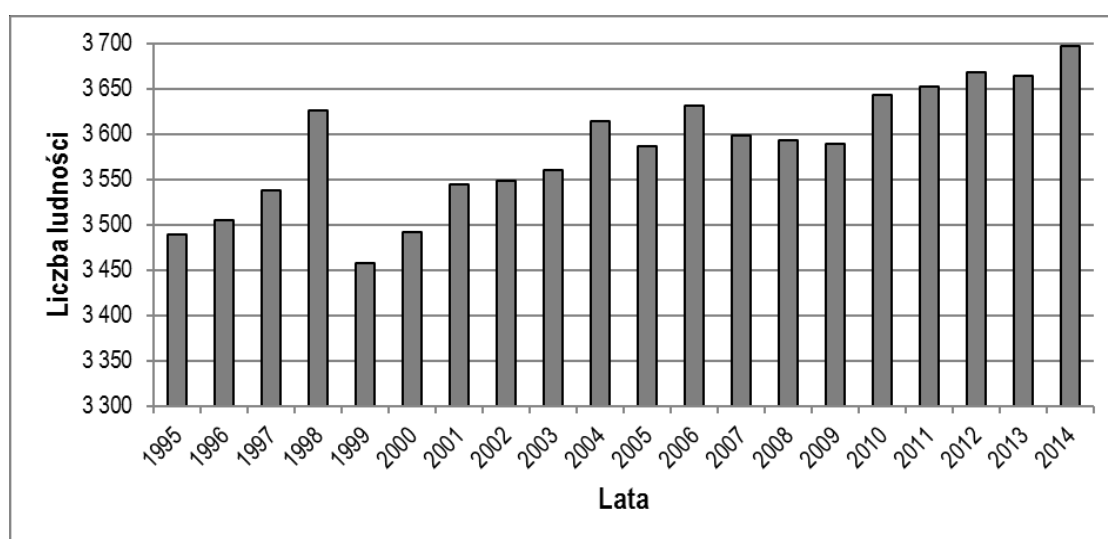
#### 5.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Z uwagi na to, że na obszarze opracowania nie został sporządzony audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, nie określa się rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

## 6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

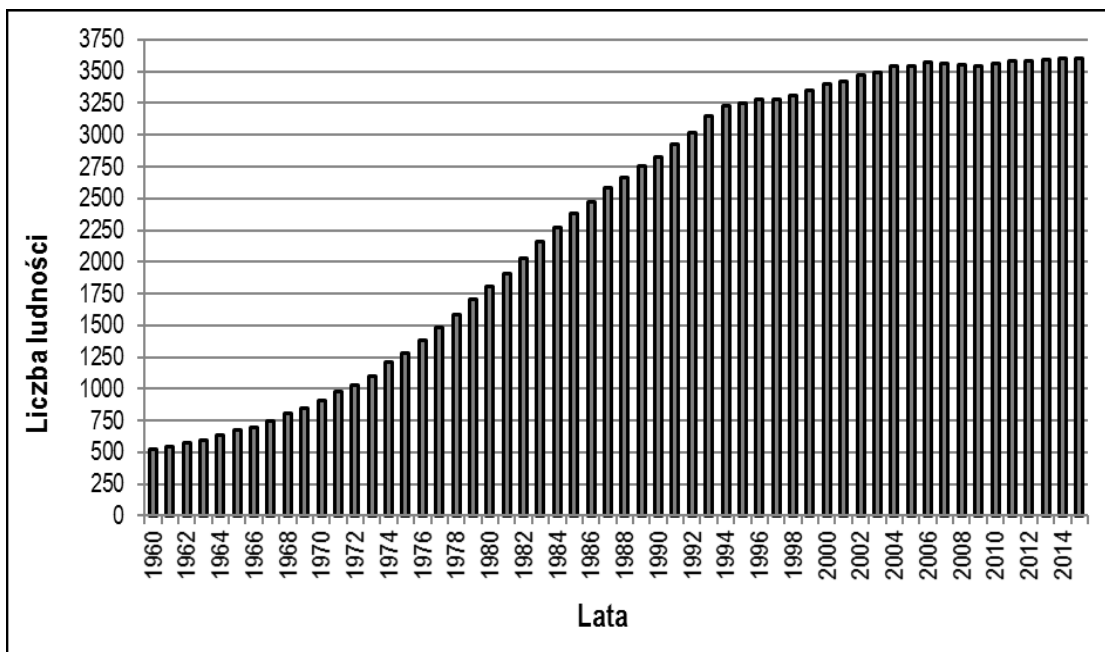
### 6.1. Dane demograficzne gminy

Liczba ludności Gminy Ustronie Morskie według stanu faktycznego miejsca zamieszkania na 31.12.2014 r. wynosiła 3 697 osób, w tym 57 osób zameldowanych było czasowo. Według Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności w Gminie Ustronie Morskie w okresie od 1995 do 2014 roku wahała się w przedziale od około 3 450 do około 3 700 mieszkańców. W badanym zakresie czasowym nastąpiły trzy wyraźne stopniowe wzrosty liczby ludności poprzedzone istotnym spadkiem. Pierwszy miał miejsce w latach 1995-1998 – od 3 490 do 3 626 osób, drugi w latach 1999-2006 – od 3 458 do 3 632 mieszkańców, ostatni w latach 2009-2014, który zakończył się odnotowaniem rekordowej jak dotychczas liczby ludności gminy na poziomie 3 697 osób.



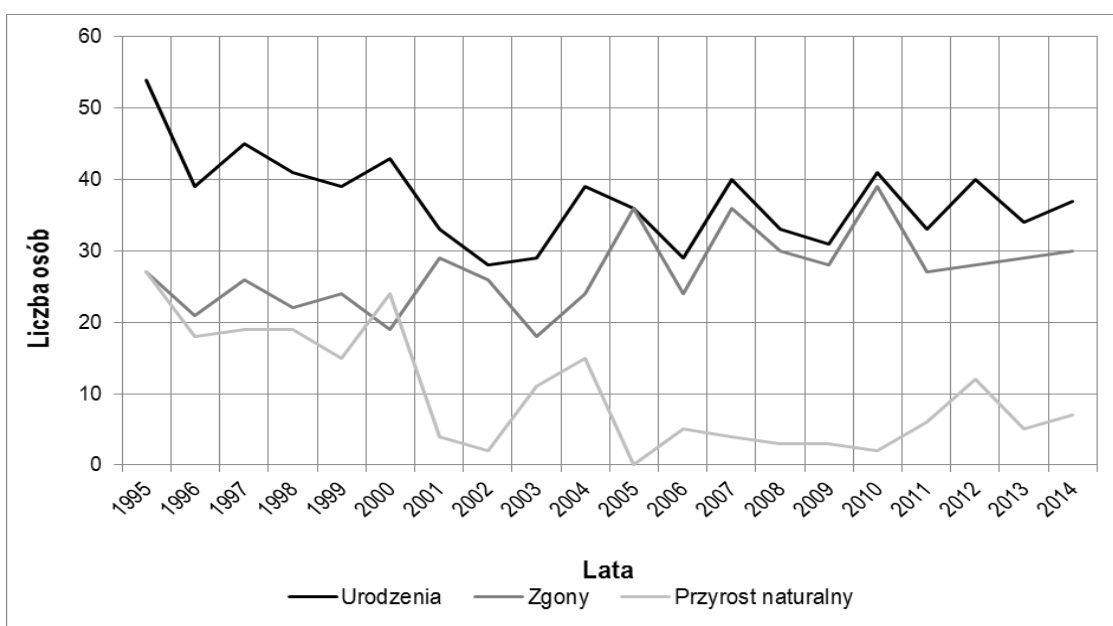
Ryc. 1. Liczba ludności w Gminie Ustronie Morskie w latach 1995-2014;  
źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dane pozyskane z Urzędu Stanu Cywilnego w Ustroniach Morskich wskazują na systematyczny, stopniowy wzrost liczby ludności Gminy od 1960 r. W badanym okresie występują niewielkie fluktuacje dopiero w XXI w. Dane te staną się podstawą do budowy prognozy demograficznej.



Ryc. 2. Liczba ludności w Gminie Ustronie Morskie w latach 1960-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych USC w Ustroniu Morskim.

Wzrost liczby ludności w analizowanym okresie był skutkiem m.in. skokowego wzrostu przyrostu naturalnego. Współczynnik ten w latach 2002-2014 był dodatni (jedynie w 2005 roku wyniósł 0‰). W okresie od 2002 do 2004 roku nastąpił stopniowy wzrost przewagi liczby urodzeń nad liczbą zgonów na terenie gminy (4,3‰ w 2004 r.). W kolejnym roku po gwałtownym spadku przyrostu naturalnego odnotowano jego najniższą wartość od dekady (0‰). Następnie w latach 2005-2010 utrzymywał się na stałym, niskim, ale cały czas dodatnim poziomie (około 1‰), by od 2011 sukcesywnie rosnąć przez 2 lata aż do poziomu 3,3‰. Ostatnia fluktuacja miała miejsce w ostatnich latach tj. nagły spadek po 2012 r. i wzrost w 2014 r. w stosunku do roku poprzedniego. Bezpośredni wpływ na liczbę ludności ma jednak przyrost rzeczywisty, na który składa się suma wyniku przyrostu naturalnego i salda migracji, a który zostanie omówiony a dalszej kolejności.



Ryc. 3. Ruch naturalny w Gminie Ustronie Morskie w latach 1995-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

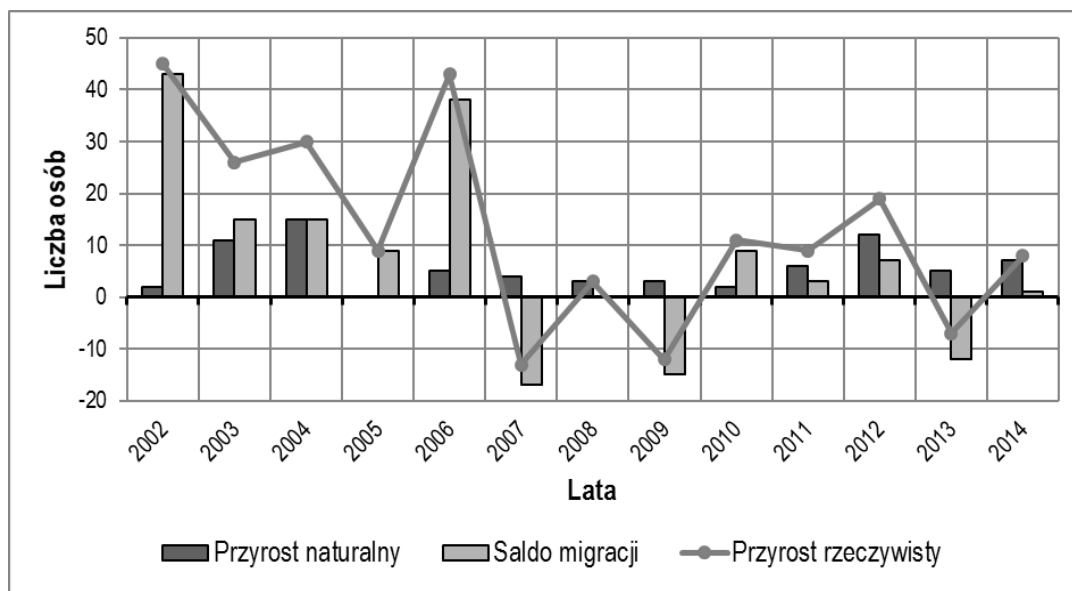
Na rycinie 3. przedstawiono ruch naturalny w wartościach bezwzględnych w Gminie Ustronie Morskie w latach 1995-2014. W XXI w. zauważalna jest tendencja równoważenia się liczby urodzeń i zgonów, czego wynikiem był omawiany wyżej wynik współczynnika dynamiki demograficznej (nieco ponad 1). Podczas analizy dłuższej perspektywy czasowej widoczny jest trend spadkowy przyrostu naturalnego od połowy lat 90.

Wynik salda migracji, czyli różnicy między napływem (imigracja) a odpływem (emigracja), w Gminie Ustronie Morskie w latach 2002-2014 był bardzo zróżnicowany i nie zaznacza się żadna wyraźna tendencja, która widoczna byłaby w całym okresie. Rozpiętość pomiędzy wartościami maksymalnymi i minimalnymi wyniosła 60 (+43 w 2002 r. i -17 w 2007 r.). W roku 2007, 2009, 2013 saldo migracji miało ujemny wynik, co negatywnie wpływa na przyrost rzeczywisty.

Wyszczególnienie	ROK													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Zameldowania R <sub>Jy</sub> HP	96	62	52	53	81	48	45	41	41	40	38	39	68	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	18	20	19	15	15	30	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	23	21	21	23	24	38	
Z miast	71	37	40	28	57	31	20	36	25	24	19	20	51	
O <sub>Fj</sub> ni	-	-	-	-	-	-	-	15	10	14	7	7	21	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	21	15	10	12	13	30	
Ze wsi	21	20	9	25	23	16	23	5	16	16	19	17	15	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	3	10	5	8	7	7	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	2	6	11	11	10	8	
Z zagranicy	4	5	3	0	1	1	2	0	0	0	0	2	2	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	1	2	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	1	0	
Wyszczególnienie	ROK													
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Wymeldowania R <sub>Jy</sub> HP	53	47	37	44	43	65	45	56	32	37	31	51	67	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	26	16	18	10	28	32	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	30	16	19	21	23	35	
Do miast	35	36	26	36	31	41	29	36	23	25	18	29	50	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	17	12	14	6	17	21	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	19	11	11	12	12	29	
Do wsi	18	11	11	8	12	24	13	20	9	12	12	22	17	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	9	4	4	3	11	11	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	11	5	8	9	11	6	
Do zagranicy	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	1	0	0	
O <sub>Fj</sub> L	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	1	0	0	
Kobiety	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0	
Saldo migracji R <sub>Jy</sub> HP	43	15	15	9	38	-17	0	-15	9	3	7	-12	1	
Saldo migracji na R <sub>VyE</sub>	-	4,2	4,2	2,5	10,5	-4,7	0,0	-4,2	2,5	0,8	1,9	-3,3	0,3	

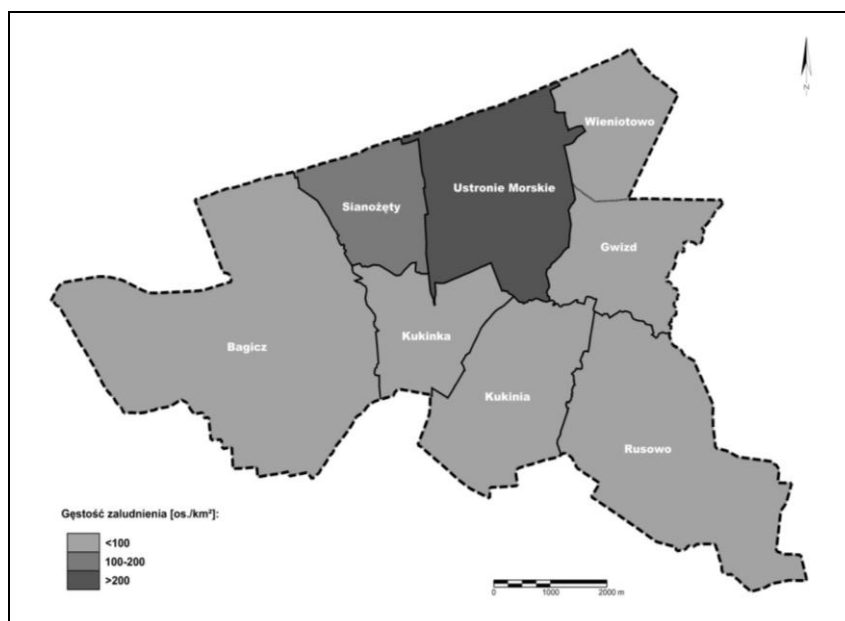
Tab. 16. Migracje w Gminie Ustronie Morskie w latach 2002-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Przyrost rzeczywisty jest realną miarą zmian liczby ludności danego terytorium w badanym okresie. Obejmuje on zarówno statystykę dotyczącą migracji, jak i przyrostu naturalnego, czyli zmiennych bezpośrednio wpływających na dynamikę stanu ludności. Od 2002 r. wartość tego wskaźnika podawanego w wartościach bezwzględnych ulegała silnym wahaniom. Na początku XXI w. dodatnia wartość przyrostu rzeczywistego wynikała z wysokich wyników salda migracji. W latach 2007-2010 nastąpił wyraźny spadek przyrostu rzeczywistego (w 2007 i 2009 r. ujemny), również wywołany wynikiem salda migracji, w tym czasie znacząco ujemnym.



Ryc. 4. Przyrost rzeczywisty w Gminie Ustronie Morskie w latach 2002-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

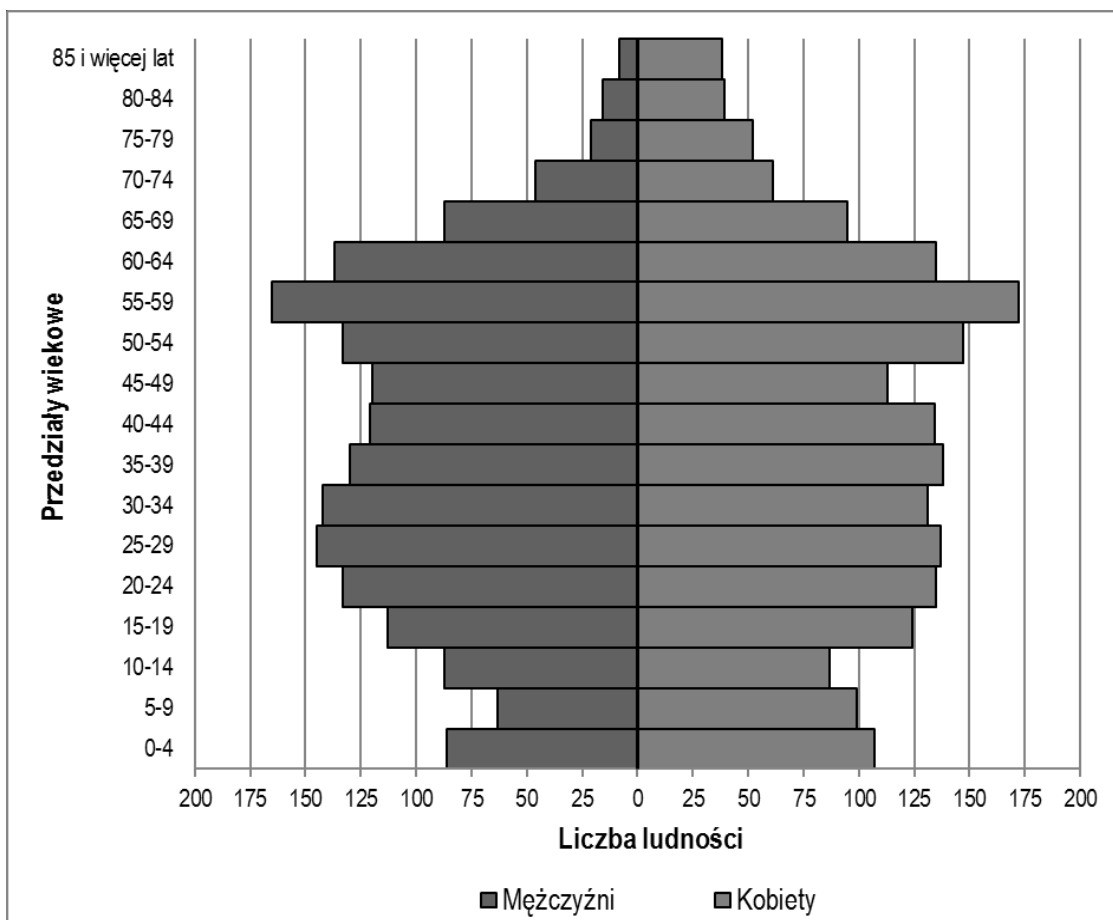
Powierzchnia Gminy wynosi około 57 km<sup>2</sup>. Gęstość zaludnienia w 2014 r. wyniosła tutaj 65 osób/km<sup>2</sup>, przy czym średnia gęstość zaludnienia w powiecie to 110 osób/km<sup>2</sup>, a województwie zachodniopomorskim 75 osób/km<sup>2</sup>.



Ryc. 5. Gęstość zaludnienia w Gminie Ustronie Morskie w podziale na miejscowości w 2011 r.; źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Ustronie Morskie

Rozmieszczenie ludności na terenie Gminy jest nierównomierne. Niespełna 80% ludności mieszka w północnej jej części, w miejscowościach Ustronie Morskie, Sianożęty i Wieniotowo. Najbardziej zaludnioną miejscowością w gminie w 2011 r. były Ustronie Morskie z liczbą 2 191 mieszkańców, co stanowiło ponad 60% populacji gminy. Drugą największą miejscowością pod względem liczby mieszkańców były Sianożęty, którą zamieszkiwało 437 osób, a kolejną Rusowo - 377 mieszkańców. Są to wsie średnie o liczbie mieszkańców w przedziale 300-500 osób. Dalej planowały się wsie małe: Kukinia – 235 osób, Wieniotowo - 128 i Gwizd - 106. W pozostałych miejscowościach liczba ludności nie przekraczała 100 mieszkańców. Najmniej osób żyło w Kukince (85) i Bagiczu (31).

Według piramidy wieku mieszkańców Ustronie Morskie dla 2014 r. najwięcej osób reprezentuje przedział wiekowy 50-59 lat (ryc. 6). Wykres jest charakterystyczny dla populacji typu zastojowego (stacjonarnego), ale mogącej stopniowo przeradzać się w model regresywny, w którym wydłuża się długość życia, a maleje liczba urodzeń. Widoczne są wypuklenia będące odzwierciedleniem wyżów demograficznych (kompensacyjnego lat 60. i będącego echem kompensacyjnego lat 80. XX w.) oraz wklęsnięcia oznaczające niższe demograficzne (powojenny oraz lat 70. XX w., będący jego echem). Zauważalna jest przewaga płci żeńskiej w starszych grupach wiekowych, co wynika z dłuższej przeciętnej długości życia kobiet oraz strat ludnościowych podczas II wojny światowej. W ostatnich latach notowano wzrost liczby urodzeń, która przewyższała liczbę zgonów, co jednocześnie miało wpływ na dodatni przyrost naturalny i tym samym rosnącą liczbę ludności. W wiek reprodukcyjny wchodzi bowiem stopniowo roczniki wyżu demograficznego przełomu lat 80. i 90. XX w.



Ryc. 6. Piramida wieku mieszkańców Gminy Ustronie Morskie w 2014 r.; źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Największą grupę w 2014 r. - około 70% populacji Gminy Ustronie Morskie - stanowiła ludność w wieku produkcyjnym (kobiety 15-59 lat, mężczyźni 15-64 lata). Nieco ponad 14% to mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 14 lat). O 2 punkty procentowe mniej więcej osób w wieku poprodukcyjnym. W 1995 r. zdecydowanie mniejszą grupę stanowiła ludność w wieku produkcyjnym, natomiast wyraźnie więcej było osób w wieku przedprodukcyjnym (prawie dwukrotnie w stosunku do 2014 r.). Zmiany te wskazują na silnie starzejące się społeczeństwo Gminy. Rośnie grupa osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym kosztem osób w grupie wiekowej do 14 lat.

W gminie od 2002 roku notuje się przewagę liczby kobiet nad mężczyznami i odpowiada to trendowi ogólnopolskiemu. Współczynnik feminizacji, mówiący o liczbie kobiet przypadającej na 100 mężczyzn, w latach 2003-2013 oscylował w przedziale 108-111. Wyraźną tendencję wzrostową można zauważyć w do 2008 roku, kiedy to liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn osiągnęła maksimum w analizowanym okresie

Według Spisu Powszechnego z 2002 r. odnotowano w Gminie Ustronie Morskie najwięcej osób z ukończonym wykształceniem podstawowym (31%) i średnim (31%), a najmniej z wyższym (7%), a także osób bez wykształcenia (4%). Stosunkowo duża grupa osób deklaruowała wykształcenie zasadnicze zawodowe (27%). Przedstawione dane uległy najpewniej dezaktualizacji, niestety Spis Powszechny z 2002 r. w momencie tworzenia niniejszego opracowania jest jedynym ogólnodostępnym źródłem informacji na temat struktury wykształcenia ludności jednostek samorządu terytorialnego najniższego szczebla. Przeglądając się trendom ogólnopolskim po 2000 r. można domniemać, że również w Gminie Ustronie Morskie znacząco wzrosła liczba ludności w grupie z wykształceniem wyższym oraz średnim w stosunku do danych z 2002 r. Zwłaszcza, jeżeli zwróci się uwagę na powstanie w tym okresie licznych filii szkół wyższych oraz okres kończenia edukacji po 2000 r. przez roczniki wyżu demograficznego lat 80. XX w.

Stopa bezrobocia od 2003 r. ulegała regularnemu stopniowemu zmniejszaniu. Na początku analizowanego okresu liczba bezrobotnych wynosiła ponad dwukrotnie więcej niż w 2014 r. Zjawisko takie może wskazywać na polepszanie się sytuacji gospodarczej w Gminie i okolicach. Liczba osób bezrobotnych w omawianej jednostce terytorialnej na koniec 2014 r. wyniosła 87 osób, co stanowiło nieco ponad 7% ludności w wieku produkcyjnym. Przewagę w tej grupie stanowią kobiety. Z uwagi na turystyczny charakter gminy, najprawdopodobniej mamy do czynienia na jej terenie z bezrobociem ukrytym.

Podczas analizy wartości maksymalnych i minimalnych liczby bezrobotnych w Gminie Ustronie Morskie wg danych Urzędu Gminy zaznacza się wyraźna sezonowość. W okresie letnim, kiedy kwitną usługi turystyczne w kurortach nadmorskich, liczba bezrobotnych ulega znacznemu zmniejszeniu, by wrócić w okresie zimowym do niekorzystnego stanu.

Rok	Data	Ogółem	Kobiety	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	Liczba pracujących wg GUS
2005	30.06	283	-	-	-
	31.12	360	186	15,3	878
2006	30.06	209	-	-	-
	31.12	286	154	11,9	741
2007	30.06	146	-	-	-
	31.12	236	139	9,9	710
2008	30.06	144	75	-	-
	31.12	241	132	10,1	741
2009	31.07	146	68	-	-
	31.12	244	121	10,2	799
2010	31.07	146	68	-	-

Rok	Data	Ogółem	Kobiety	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]	Liczba pracujących wg GUS
	31.12	226	126	10,4	748
2011	31.07	127	72	-	-
	31.12	183	104	8,4	855
2012	31.07	74	36	-	-
	31.12	207	111	9,5	699
2013	31.07	108	53	-	-
	31.12	222	122	10,2	840
2014	31.07	89	49	-	-
	31.12	175	102	8,0	861
2015	31.07	91	45	-	-
	31.12	159	87	7,3	-

Tab. 17. Bezrobotni w Gminie Ustronie Morskie w latach 2005-2015; źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

Analiza sytuacji demograficznej w Gminie Ustronie Morskie wskazuje na tendencje będące odzwierciedleniem ogólnopolskich trendów. W najbliższych latach przewiduje się utrzymujący się na niskim poziomie przyrost naturalny, co w połączeniu z ujemnym saldem migracji powoduje przyrost rzeczywisty oscylujący wokół 0, tym samym utrudniona zostaje zastępowalność pokoleń. Zauważalny jest wzrost przeciętnej długości życia, co w konsekwencji rodzi problemy związane ze starzejącym się społeczeństwem. Maleje udział roczników najmłodszych, kosztem ludności w wieku poprodukcyjnym.

## 6.2. Sieć osadnicza

Na terenie Gminy znajdują się wyłącznie wsie (gmina wiejska). Jednostki osadnicze Gminy Ustronie Morskie to 8 podstawowych wsi: Bagicz, Gwizd, Kukinia, Kukinka, Rusowo, Sianożęty, Ustronie Morskie i Wieniotowo. Jednostki te podzielono na okręgi administracyjne – sołectwa, w celu zapewnienia sprawniejszej realizacji zadań administracyjnych. Tak więc na gminę składa się 6 sołectw:

- Gwizd,
- Kukinia,
- Kukinka (z Malechowem),
- Rusowo,
- Sianożęty,
- Ustronie Morskie.

Ośrodkiem administracyjnym Gminy jest miejscowość Ustronie Morskie, stanowiąca centrum życia społeczno-gospodarczego i kulturalnego.

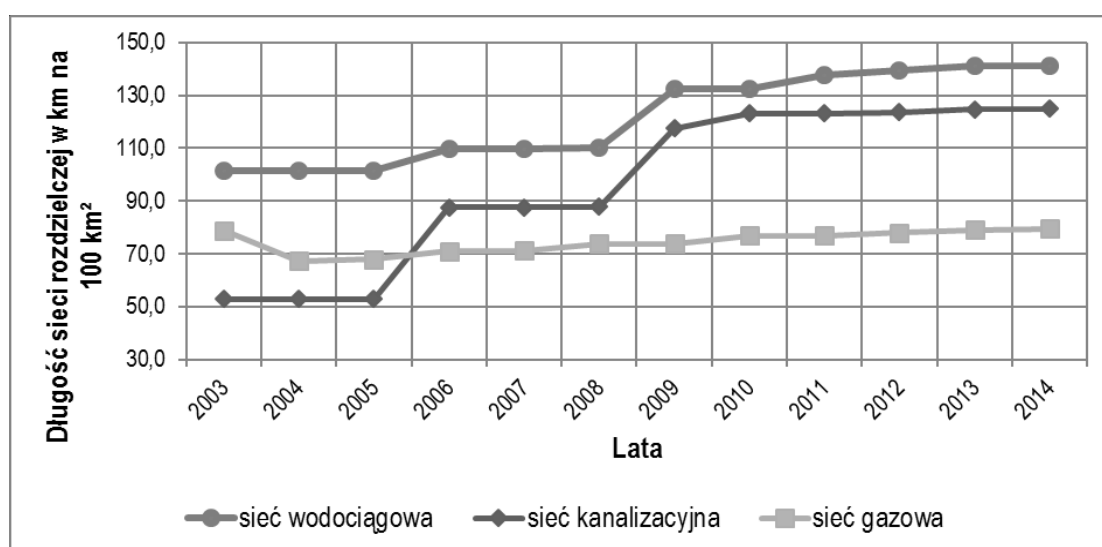
Wieś	Liczba ludności	Procentowy udział w liczbie ludności Gminy
Bagicz	31	0,86 %
Gwizd	106	2,95 %
Kukinia	235	6,55 %
Kukinka	85	2,37 %
Rusowo	377	10,50 %
Sianożęty	437	12,17 %
Ustronie Morskie	2191	61,03 %
Wieniotowo	128	3,57 %

Tab. 18. Liczba ludności poszczególnych wsi wg stanu z 2011 roku, źródło: na podstawie danych z UG Ustronie Morskie

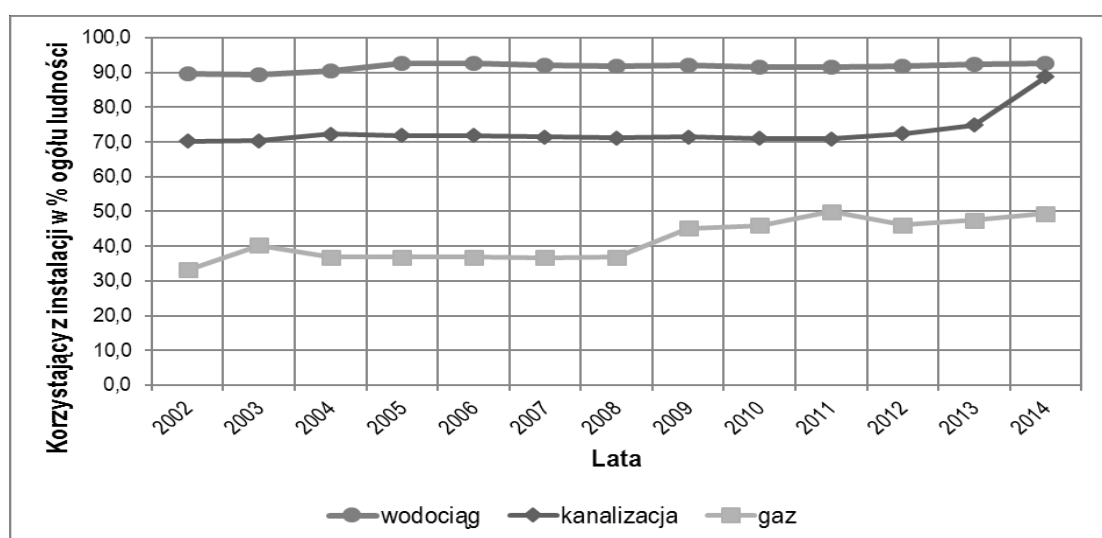
Teren Gminy pod względem sieci osadniczej ma dwie odrębne charakterystyki. Część północna jest silniej zurbanizowana, ze znacznie bardziej rozłożoną na dużym obszarze zabudową. Miejscami jest to zabudowa zwarta, gdzie indziej rozproszona, ale tworząca swoiste pomosty przestrzeni zurbanizowanej (niewielkie odległości pomiędzy oddzielnymi od siebie grupami zabudowań). Część południowa zachowała charakter wiejski w znacznie większym stopniu, intencjonalnie lub przypadkowo zachowując korzystniejszy krajobrazowo walor przestrzenny. Ów koncentryczny, bo skupiony na poszczególnych jednostkach rozwój przestrzenny jest typowy dla całej południowej strefy Gminy.

### 6.3. Uwarunkowania infrastrukturalne

W wyniku analizy długości sieci na 100 km w latach 2003-2014 należy stwierdzić, że najdłuższą charakteryzowaną siecią jest wodociągowa (wszystkie miejscowości mają do niej dostęp), a dalszej kolejności kanalizacyjna, o różnych standardach i rozwiązaniach technicznych (tłoczne, grawitacyjne), i gazowa. Porządek ten był zakłócony w latach 2002-2005, kiedy to długość sieci gazowej przewyższała długość sieci kanalizacyjnej.



Ryc. 1. Wybrane sieci infrastruktury technicznej w km długości na 100 km² powierzchni w Gminie Ustronie Morskie w latach 2003-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL.



Ryc. 2. Korzystający z instalacji wybranych sieci infrastrukturalnych w procentach w Gminie Ustronie Morskie w latach 2002-2014; źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL.

Analizując liczbę osób korzystających z podanych sieci infrastrukturalnych na przestrzeni ostatnich lat należy zauważyć, że z sieci wodociągowej od lat korzysta najwięcej osób, choć w ostatnim czasie zbliża się do tej wartości liczba osób obsługiwanych przez sieć kanalizacyjną, co jest niewątpliwie tendencją bardzo pożądaną. Zdecydowanie mniej mieszkańców ma dostęp i korzysta z sieci gazowej (niecałe 50% osób).

#### **6.4. Potencjał oświatowy i kulturalny**

Gmina stale rozwija potencjał oświatowy i kulturalny, związany ze świadczeniem podstawowych usług zarówno na rzecz mieszkańców jak i turystów. Na tle Gminy wyróżnia się Ustronie Morskie, siedziba szkoły podstawowej, przedszkola publicznego, a także innych obiektów użyteczności publicznej, w tym sportowych i kulturalnych. Poza Ustroniem Morskim, lecz już w mniejszym stopniu, należy wskazać Kukinię, Kukinkę, Rusowo i Gwizd jako ośrodki pełniące funkcję suplementarną w skali całej jednostki administracyjnej.

Ustronie Morskie posiada następujące obiekty oświatowe:

- Przedszkole Publiczne
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej (do dnia 31.08.2019 r. przy szkole działać będą klasy dotychczasowego Gimnazjum im. Orła Białego)

Ustronie Morskie posiada następujące obiekty kulturalne:

- Gminny Ośrodek Kultury
- Galeria Nadbrzeżna
- Biblioteka Gminna
- Biblioteka szkolna
- Kino „Pegaz”
- Skansen Chleba

Ustronie Morskie posiada następujące obiekty sportowe i rekreacyjne:

- Boisko piłkarskie (pełnowymiarowe)
- Boisko sportowe „euroboisko”
- Sala gimnastyczna w Zespole Szkół
- Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji „HELIOS”
- Siłownia

Ustronie Morskie Posiada następujące obiekty użyteczności publicznej:

- Ochotnicza Straż Pożarna
- Centrum Informacji Turystycznej

Kukinia posiada następujące obiekty kulturalne:

- Świetlica wiejska

Kukinia posiada następujące obiekty użyteczności publicznej:

- Ochotnicza Straż Pożarna

Kukinka posiada następujące obiekty kulturalne:

- Świetlica wiejska

Rusowo posiada następujące obiekty kulturalne:

- Biblioteka

- Świetlica wiejska

Rusowo posiada następujące obiekty sportowe i rekreacyjne:

- Pole golfowe

Rusowo posiada następujące obiekty użyteczności publicznej:

- Ochotnicza Straż Pożarna

Gwizd posiada następujące obiekty kulturalne:

- Świetlica wiejska

## 6.5. Potencjał w zakresie służby zdrowia i usług medycznych

Gmina oferuje jedynie podstawową obsługę w zakresie służby zdrowia. Ilość placówek medycznych nie jest znaczna, wobec bliskości miasta Kołobrzeg i miasta Koszalin, gdzie większość mieszkańców Gminy korzysta z bardziej specjalistycznej pomocy. Na terenie Gminy jest też zlokalizowana podstawowa jednostka monitorująca potrzeby społeczne w zakresie pomocy społecznej, realizująca także organizacyjnie wyznaczoną jej misję przez kontakt z osobami potrzebującymi pomocy.

Wszystkie obiekty opieki społecznej i zdrowotnej znajdują się w miejscowości Ustronie Morskie i są to:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Świetlica „Towarzystwa Przyjaciół Dzieci”,
- Ośrodek zdrowia z apteką.

Pozostałe miejscowości w Gminie nie posiadają żadnych obiektów związanych z wymienionymi wyżej funkcjami.

## 6.6. Potencjał gospodarczy

Działalność gospodarcza na terenie Gminy Ustronie Morskie w latach 2005-2011 została przedstawiona poprzez ewidencję podmiotów gospodarczych. Najwięcej podmiotów w badanym okresie reprezentowanych jest przez branże usług niematerialnych, na które składa się przede wszystkim wynajem pokoi. Istotny udział w strukturze ma również handel, usługi gastronomiczne i materialne. Najmniej podmiotów zaliczanych jest do branży transportowej i przemysłowej.

Lp.	Branże	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Przemysł	0	3	4	1	3	3	2
2	Budownictwo	5	4	3	5	4	4	3
3	Transport	2	1	1	0	1	1	2
4	Handel	10	15	6	5	3	8	7
5	Gastronomia	4	6	1	3	5	9	5
6	Usługi materialne	7	5	9	10	4	6	7
7	Usługi niematerialne (wynajem pokoi)	33	32	27	23	24	30	34
<b>RAZEM</b>		59	66	66	47	44	61	60

Tab. 19. Podmioty działalności gospodarczej ujęte w ewidencji prowadzonej przez Wójta Gminy Ustronie Morskie w latach 2005-2011; źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Ustronie Morskie.

Turystyczno-rekreacyjny charakter gminy Ustronie Morskie wpłynął znacząco na prowadzoną tu działalność gospodarczą. Zdecydowanie przeważa więc sektor prywatny, zaś podstawowym rodzajem działalności są usługi turystyczne. Większość tego typu usług ulokowana jest w północnej części Gminy, w miejscowościach

Sianożęty, Ustronie Morskie oraz Wieniotowo, zaś w centralnej oraz południowej części Gminy pojawiają się pojedyncze gospodarstwa agroturystyczne.

Rodzaj podmiotu gospodarczego	2009	2010	2011
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	935	935	920
Spółki prywatne	25	25	28
Sektor publiczny	10	10	10
Spółdzielnie	3	2	2

Tab. 20. Struktura podmiotów gospodarczych na terenie gminy w latach 2009-2011; źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W gminie działają także dwa duże przedsiębiorstwa zajmujące się przetwórstwem rybnym. Zlokalizowane są one w miejscowościach Kukinia oraz Kukinka:

- ▮ Koral S.A. (do 31.08.2012 Superfish S.A.) w Kukinii
- ▮ Ajex-Pol Sp. z o.o. w Kukince

## 7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze Gminy Ustronie Morskie występują dwa źródła zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia. Położenie Gminy w bezpośrednim sąsiedztwie morza Bałtyckiego stwarza zagrożenie powodzi. Szczególnie narażona na to zjawisko jest pradolina oddzielająca Ustronie Morskie i Sianożęty oraz obszar pasa nadbrzeżnego. Zalewana może być także dolina Malechowskiej Strugi, która w swym biegu z południa wpada na obszar wspomnianej pradoliny. Niemniej jednak największy problem związany z zagrożeniem powodziowym dotyczy zurbanizowanych terenów miejscowości Sianożęty. Zjawisko powodzi może tu doprowadzić do całkowitego odcięcia komunikacji drogowej, gdyż obecnie istniejące połączenia komunikacyjne zlokalizowane są w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Problem zagrożenia powodziowego został szeroko opisany w „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin” przygotowanym w 2009 roku. Zagrożenie powodzią występuje również w południowej części Gminy, w obrębie Rusowo, rejon rz. Pysznica, jednak obszar ten położony jest poza zurbanizowaną tkanką wsi.

Drugie zagrożenie stanowią występujące w północnej części gminy Ustronie Morskie obszary osuwiskowe mas ziemnych wybrzeża klifowego. Zagrożenie spowodowane jest niszczącą działalnością morza.

### 7.1. Bezpieczeństwo komunikacyjne

Jedną z podstawowych sfer związanych z bezpieczeństwem, mających priorytetowe znaczenie dla Gminy, jest zagadnienie bezpieczeństwa komunikacyjnego. Ruch drogowy najintensywniejszy jest na drogach powiatowych i drodze krajowej nr 11 (przyszłej drodze wojewódzkiej), która łączy Kołobrzeg z Koszalinem i przecina równoleżnikowo obszar Gminy. Ruch na drodze krajowej intensyfikuje się zwłaszcza w okresie letnim, w czasie napływu turystów do nadmorskich miejscowości i jest on czynnikiem sprzyjającym wypadkom i kolizjom. Dodatkowo słabo rozwinięty układ dróg pieszych i rowerowych uniezależnionych od dróg przeznaczonych dla pojazdów samochodowych powoduje, że kwestia ta wymaga regulacji stopniowej, ale systemowej i na skalę całej Gminy.

Odrębny problem bezpieczeństwa stwarzają przejścia i przejazdy kolejowe przez linię kolejową relacji Kołobrzeg – Koszalin. Zarządca infrastruktury kolejowej – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., na chwilę obecną nie przewiduje zamierzeń inwestycyjnych na i w sąsiedztwie obszarów terenów kolejowych. Jednakże, jeżeli w

przyszłości takowe działania miałyby wystąpić, a polegałyby w szczególności na modernizacji linii kolejowej mającej na celu umożliwienie wzrostu prędkości pociągów na tej trasie spowoduje to, z uwagi na bezpieczeństwo komunikacyjne, konieczność reorganizacji przejść i przejazdów oraz redukcję ich liczby. W razie konieczności przeprowadzenia reorganizacji przejść i przejazdów należy jednak uwzględnić priorytetowe potrzeby Gminy w tym kontekście, a którymi są przejazdy w Sianożętach i Ustroniu Morskim pełniące ważną rolę komunikacyjną.

Poprawa bezpieczeństwa na drogach istniejących wymagać będzie współpracy (i presji) samorządu lokalnego na zarządców dróg określonej kategorii.

## **7.2. Bezpieczeństwo pożarowe**

Planowanie nie do końca zgodne z odpowiednimi standardami w latach minionych doprowadziło do wykształcenia terenów zabudowy nie posiadających odpowiednich parametrów w zakresie obsługi komunikacyjnej, zwłaszcza pod kątem dostępu służb ratunkowych. Drogi publiczne w niektórych planach obowiązujących nie posiadają minimum wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających (10,0m). Jest to kwestia, której można zaradzić jedynie stopniowo, przez organizację ruchu oraz doprowadzanie nowych elementów struktury drogowej. Jest to także istotna wytyczna do dalszych działań planistycznych.

## **7.3. Bezpieczeństwo sanitarne**

Zagadnienie zanieczyszczeń jest problemem, na który remedium staje się program rozwoju infrastruktury kanalizacyjnej na terenie Gminy. Jest to związane z zapewnieniem właściwego korzystania z terenów cennych przyrodniczo, ale także z terenów zabudowy mieszkaniowej i techniczno-produkcyjnej.

Gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami na terenie Gminy są prowadzone w sposób maksymalizujący ochronę środowiska.

## **7.4. Zagadnienia obronności**

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie występują obecnie zamknięte tereny wojskowe. Tereny takie zlokalizowane były na fragmencie obszaru Wieniotowa – dawny Główny Punkt Kierowania Ogniem (GPKO) oraz Bateria Artylerii Stałej BAS 31 utworzone w 1954 roku. BAS 31 była obsługiwana przez Jednostkę Wojskową 1437 stacjonującą wówczas w Ustroniu Morskim. W jej skład wchodziły 4 armaty morskie kalibru 130mm, radar Zalp-B oraz dalmierz DM4. GPKO i BAS 31 funkcjonowały do 1974 roku.

Ponadto Gmina posiada lotnisko cywilne Kołobrzeg-Bagicz z betonowym pasem startowym o długości 2500 m (blisko 1940 m leży w granicach gminy). Dawniej lotnisko to było lotniskiem wojskowym.

## **8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY**

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium przedmiotem zmiany Studium jest uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze zmian stanu prawnego oraz rosnących wymagań środowiskowych, a także aktualizacja zadań służących rozwojowi gminy, czego efektem będzie zapewnienie ładu przestrzennego i warunków dla zrównoważonego rozwoju Gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności m.in.:

- a)  $\dot{A}DQDOLP\dot{L}H\dot{J}R\dot{H} URGRZLVNRZH L VSR\acute{a}HFJQH$
- b)  $SURJQRJ\backslash GHPRJUDILFJQH Z W\dot{I}P XZJJO GQLDM FH WDP$   
 $PLHMVNLFK REVJDUyZ IXQNFMRQDOQ\dot{I}FK R URGND ZRMHZ$
- c)  $PR*OLZR FL ILQDQVRZDQLD SUJHJ JPLQ\backslash Z\dot{I}NRQDQLD V\dot{L}H\dot{I}$   
 $a WDN*H LQIUVDVWUXNWXU\ VSR\acute{a}HFJQHM V\acute{a}X* F\backslash FK$
- d)  $ELODQV WHUHQyZ SUJHJQDFJ\dot{R}Q\dot{I}FK SRG JDEXGRZ$

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5. tejże ustawy:

„Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1)  $IRUPX\acute{a}XM\dot{H} VL QD SRGVWDZLH DQDOLJ HNRQRPLFJQ\dot{I}FK$   
 $GHPRJUDILFJQ\dot{I}FK RUDJ PR*OLZR FL ILQDQVRZ\dot{I}FKy\dot{H}R\dot{H} R NV$   
 $Z VNDOL JPLQ\backslash JDSRWUJHERZDQ\dot{I}FK\dot{H} Q\dot{I}Z\dot{I}HRUJ\dot{I}FK\dot{I}DEX\dot{I}R\dot{Y}WN$   
 w podziale na funkcje zabudowy;
- 2)  $VJDFXM\dot{H} VL FK\acute{a}RQQR \ddot{u} SR\acute{a}R*RQ\dot{I}FK QD WHUHQLH JPLQ\dot{I} RE$   
 funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 29  
 $VLHUSQLD U R XUJ GRZ\backslash FK QD JZDFK PLHMVFRZR$   
 $PR*OLZR \ddot{u} ORNDOLJ RZDQLD QD W\backslash FK REVJDUDFK QRZH$   
 zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje  $VL FK\acute{a}RQQR \ddot{u} SR\acute{a}R*RQ\dot{I}FK QD WHUHQLH JPLQ\backslash F$   
 $SRG JDEXGRZ LQQ\backslash FK QL* Z\backslash PLHQLRQH Z SNW URJX$   
 $QRZHM JDEXGRZ\backslash Z\backslash UD*RQ Z SRZ\dot{L}H\dot{U}JFKQL\dot{I}Z\dot{I}NRZHM$   
 Siatka funkcji zabudowy;
- 4)  $SRUYZQXM\dot{H} VL PDNV\dot{I}PDOQH Z VNDOL JPLQ\dot{I} JDSRWUJHERZDQ$   
 $RUDJ VXP SRZLHUJFKQL X*\dot{I}WNRZHM JDEXGRZ\dot{I} Z SRGJLDOH G$   
 $a QDVW SQLH J\dot{O}V\dot{I}D\dot{I}P\dot{I}V\dot{I}Q\dot{I}D\dot{I}D\dot{I}SRWUJHERZDQLH QD QRZ J$   
  - a)  $QLH SUJHNUDFJD VXPI SRZLHUJFKQL X*\dot{I}WNRZHM JDEXGRZ$   
 $SUJHZLGXM\dot{H} VL ORNDOLJDFML QRZHM JDEXGRZ\backslash S$
  - b) przekracza sum  $SRZLHUJFKQL X*\dot{I}WNRZHM JDEXGRZ\backslash Z SF$   
 $WHUHQyZ SRG JDEXGRZ XJXSH\acute{a}QLD VL R Uy*QL$   
 $X*\dot{I}WNRZHM JDEXGRZ\backslash Z SRGJLDOH QD IXQNFMH$   
 zabudowy pod  $REVJDUDFK R NWyU\backslash FK PRZD Z SNW L$   
 $z XJXSH\acute{a}QLRQHJR ELODQVX$
- 5)  $RNUH OD VL$ 
  - a)  $PR*OLZR FL ILQDQVRZDQLD SUJHJ JPLQ Z\dot{I}NRQDQLD V$   
 $WHFKQLFJQHM RUDJ VSR\acute{a}HFJQy\dot{I}M\dot{H} X* F\dot{I}FK UHDOLJDFM$
  - b)  $SRWUJHE\dot{I} LQZHVW\backslash F\dot{I}MQH JPLQ\dot{I} Z\dot{I}QLNDM FH J NRQLHFJ$   
 $z ORNDOLJDFM QRZHM JDEXGRZ\backslash QD REVJDUDFK R$   
 $o NWyU\backslash P PRZD Z SNW OLV D SRJD W\backslash PL REVJD$
  - c) w przypadku  $SRWUJHE\dot{I} LQZHVW\backslash F\dot{I}MQH R NWyU\backslash FK P$   
 $ILQDQVRZDQLD R NWyU\backslash FK PRZD Z SNW OLV$   
 $JDSRWUJHERZDQLD QD QRZ JDEXGRZ GR PR*OLZR$   
 kom  $XQLNDF\backslash MQHM L LQIUVDVWUXNWXU\ WHFKQLFJQH$

J L D D L D R I N W y U F K I P R Z D I Z I X V W I P R U J Z P D J D I S R Z W y U J H L D I D J D V D G J L H D D O L J Z D U L D W y Z I O X E I  
 U H D O L J D F M L I S U R F H V X I L W H U D F M H J R I R U D J I S R Z W y U J H L D I Z V J W N L F K I O X E I F J F L O J L F K I W D N \* H Z I S R F J H L X I  
 z L Q Q \ P L F ] \ Q Q R F L D P L S U ] H S U R Z D G ] D Q \ P L Z U D P D F K S

oraz art. 10 ust. 7:

2 N U H O D M F I D S R W U J H E R Z D L H D R Z J D E X G R Z R N W y U P P R Z D Z I X V W S N W E L H U J H V L S R G X Z D J I

- 1) S H U V S H N W \ Z Q L H G á X \* V J Q L \* O D W
- 2) Q L H S H Z Q R ü S B R F F H K V Ź Z U O R P Z R M V L P R \* O L Z R F L ] Z L N V ] H Q L D  
G R Z \ Q L N y Z D Q D O L J Q L H Z L F H M Q L \* R

Poniżej przedstawiono wybrane wyniki opracowania pt.: „Potrzeby i możliwości rozwoju przestrzennego Gminy Ustronie Morskie w kompleksowych analizach, prognozach i bilansach wg art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie”, które to stanowi szczegółową prezentację: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognozy demograficznej, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej służących realizacji zadań własnych gminy potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

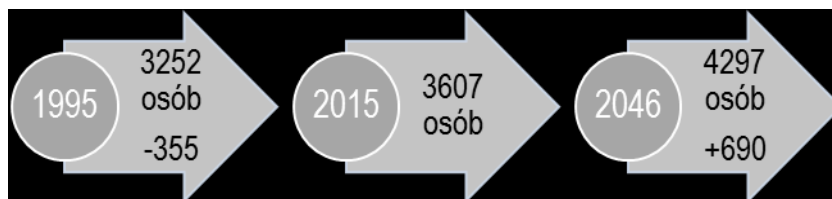
Na potrzeby opracowania zaprojektowano siedem scenariuszy będących przewidywanym obrazem stanu liczby ludności w latach 2016-2046 w gminie Ustronie Morskie w oparciu o trendy demograficzne kształtujące się od 1995 roku (z uwzględnieniem zmian budowy struktury demograficznej od lat powojennych).

Scenariusz, który uznano za najbardziej prawdopodobny i najlepiej oddający przewidywaną zmianę liczby ludności gminy Ustronie Morskie w perspektywie 30 lat, to scenariusz 7 – z wykorzystaniem metody aproksymacji cykli wzrostu z uwzględnieniem migracji. Zakłada on przyrost liczby ludności względem roku 1995 o około 32%, a względem 2005 roku o około 21%. Uwzględnia ponadto (poprzez dodane do formuły obliczeniowej zmienne) wpływ pozytywnych skutków przyszłego oddziaływania drogi ekspresowej S6 (w realizacji), która przebiega zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przez teren gminy w jej południowej części.

Wyszczególnienie	Prognozy liczby ludności wg scenariuszy							
	Numer scenariusza	Scenariusz demograficzny 1	Scenariusz demograficzny 2	Scenariusz demograficzny 3	Scenariusz demograficzny 4	Scenariusz demograficzny 5	Scenariusz demograficzny 6	Scenariusz demograficzny 7
	Oznaczenie na wykresie	SD1	SD2	SD3	SD4	SD5	SD6	SD7
	Zastosowana metoda	kontynuacji trendu	DLZDMWDHJR wzrostu	naiwna progresywnego wzrostu	maksymalnej dynamiki wzrostu	wzrostu o P HGLDGDPLNL	aproxymacji cykli wzrostu	aproxymacji cykli wzrostu z XZJOGIHLHP migracji
Rok	1995	3252	3252	3252	3252	3252	3252	3252
	1996	3276	3276	3276	3276	3276	3276	3276
	1997	3276	3276	3276	3276	3276	3276	3276
	1998	3315	3315	3315	3315	3315	3315	3315
	1999	3354	3354	3354	3354	3354	3354	3354
	2000	3396	3396	3396	3396	3396	3396	3396
	2001	3419	3419	3419	3419	3419	3419	3419
	2002	3474	3474	3474	3474	3474	3474	3474
	2003	3496	3496	3496	3496	3496	3496	3496
	2004	3541	3541	3541	3541	3541	3541	3541
	2005	3546	3546	3546	3546	3546	3546	3546
	2006	3575	3575	3575	3575	3575	3575	3575
	2007	3560	3560	3560	3560	3560	3560	3560
	2008	3556	3556	3556	3556	3556	3556	3556
	2009	3543	3543	3543	3543	3543	3543	3543
	2010	3564	3564	3564	3564	3564	3564	3564
	2011	3585	3585	3585	3585	3585	3585	3585
	2012	3587	3587	3587	3587	3587	3587	3587
	2013	3593	3593	3593	3593	3593	3593	3593
	2014	3599	3599	3599	3599	3599	3599	3599
	2015	3607	3607	3607	3607	3607	3607	3607
	2016	3682	3613	3626	3665	3628	3652	3651
	2017	3700	3619	3645	3724	3650	3701	3699
	2018	3718	3626	3664	3784	3671	3755	3752
	2019	3737	3632	3683	3845	3693	3813	3809
	2020	3755	3638	3702	3907	3715	3873	3868
	2021	3773	3644	3721	3969	3737	3935	3929
	2022	3791	3650	3741	4033	3759	3998	3990
	2023	3810	3656	3760	4098	3781	4059	4050
	2024	3828	3663	3780	4164	3803	4118	4108
	2025	3846	3669	3799	4231	3826	4174	4164
	2026	3864	3675	3819	4299	3849	4226	4214
2027	3882	3681	3839	4368	3871	4272	4260	
2028	3901	3687	3859	4439	3894	4312	4299	
2029	3919	3694	3879	4510	3917	4345	4332	
2030	3937	3700	3899	4583	3940	4371	4358	
2031	3955	3706	3920	4656	3964	4389	4376	
2032	3973	3712	3940	4731	3987	4400	4387	
2033	3992	3718	3961	4807	4011	4404	4392	
2034	4010	3725	3981	4885	4034	4401	4391	
2035	4028	3731	4002	4963	4058	4393	4385	
2036	4046	3737	4023	5043	4082	4381	4374	
2037	4065	3743	4044	5124	4106	4366	4360	
2038	4083	3749	4065	5207	4131	4348	4344	
2039	4101	3755	4086	5290	4155	4330	4327	
2040	4119	3762	4107	5375	4179	4313	4312	
2041	4137	3768	4129	5462	4204	4298	4298	
2042	4156	3774	4150	5550	4229	4286	4287	
2043	4174	3780	4172	5639	4254	4278	4281	
2044	4192	3786	4194	5730	4279	4275	4280	
2045	4210	3793	4215	5822	4304	4279	4285	
2046	4229	3799	4237	5916	4330	4290	4297	

Tab. 21. Wieloletnia prognoza demograficzna dla Gminy Ustronie Morskie w latach 1995-2046; źródło: opracowanie własne.

Według wybranego scenariusza 7. liczba ludności gminy wynosić będzie w 2046 r. **4 297 mieszkańców**, co należy uznać za prognozę optymistyczną, zwłaszcza mając na uwadze bardzo niekorzystne prognozy demograficzne dla obszaru Polski, które zakładają do tego czasu istotny spadek populacji kraju i załamanie struktury demograficznej.

**Wybrany scenariusz prognozy demograficznej**

**MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ, WYRAŻONE W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY**

Przy obecnie zaprojektowanym stanie w SUIKZP łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych wynosi: 983,2 ha. Zgodnie z przyjętą metodyką obliczania chłonności tych obszarów w gminie docelowo mogłoby zamieszkać 6535 osób (o 2928 osób więcej niż w stanie na koniec 2015 r. – ponad dwukrotny wzrost w stosunku do stanu istniejącego oraz o 2238 osób więcej aniżeli wynika to z prognozy demograficznej). Ponadto z rozwojem terenów inwestycyjnych wzrosłaby również liczba potencjalnych użytkowników tymczasowych przestrzeni do prawie 8 tys. osób (liczbę osób korzystających z przestrzeni przypisanej im dla celu realizacji konkretnego przeznaczenia w przestrzeni; w praktyce wskaźnik ten odnosi się do użytkowania konkretnej, możliwej do wydzielenia pod względem własnościowym, nieruchomości – usługowej lub techniczno-produkcyjnej).

Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, które otrzymano na podstawie wyliczeń uwzględniających parametry zawarte w rozdziale zatytułowanym MECHANIKA PROGNOZTYKI CHŁONNOŚCI INWESTYCYJNEJ – POJĘCIA, FORMUŁY przedmiotowego opracowania w szczególności będąca wynikiem iloczynu średniej powierzchni użytkowej lokalu danej kategorii i liczby lokali:

Ogólne przeznaczenie terenu	Średnia liczba lokali na 1 ha*	Powierzchnia terenu	Liczba lokali	Średnia powierzchnia użytkowa lokalu [m <sup>2</sup> ]	Suma powierzchni użytkowej [m <sup>2</sup> ]
MNU	8,00	12,3	98	130	12792
MWU	35,00	0,6	21	60	1260
RM	8,00	13,8	110	150	16560
RMU	8,00	67,6	541	150	81120
UT	4,00	287,9	1152	250	287900
UTM	3,00	426,3	1279	200	255780
P/PUC	2,00	135,6	271	1000	271200
UTL	5,00	30,4	152	25	3800
UTP	3,00	3,3	10	5	50
UCN	25,00	5,4	135	50	6750
<b>RAZEM</b>					<b>937212</b>

\* liczba wynikająca m.in. intensywności zabudowy, powierzchni przeznaczonej na infrastrukturę itp. wynikających z przyjętej metodyki

Tab. 22. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

**CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY, OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ, ROZUMIANĄ JAKO MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA NA TYCH OBSZARACH NOWEJ ZABUDOWY, WYRAŻONĄ W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY**

Z uwagi na brak jednoznacznej prawnej definicji pojęcia „obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” uznano, że w graniach gminy Ustronie Morskie zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne terenów zabudowanych istnieją w ścisłych centrach poszczególnych miejscowości. Projekt Studium zakłada przeznaczenie pod nowe obszary inwestycyjne przede wszystkim terenów uzupełniających dotychczas wytworzoną tkankę urbanistyczną i ruralistyczną, a więc tereny wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w centrach sołectw. Zatem proponowany w projekcie Studium zakres przestrzenny nowych terenów inwestycyjnych wpisuje się w wyliczone zapotrzebowanie a jego wielkość szacuje się zgodnie z danymi przedstawionymi w poniżej tabeli.

Ogólne przeznaczenie terenu	Średnia liczba lokali na 1 ha*	Powierzchnia terenu	Liczba lokali	Średnia powierzchnia użytkowa lokalu [m <sup>2</sup> ]	Suma powierzchni użytkowej [m <sup>2</sup> ]
MNU	8,00	3	24	130	3120
MWU	35,00	0	0	60	0
RM	8,00	5	40	150	6000
RMU	8,00	20	160	150	24000
UT	4,00	40	160	250	40000
UTM	3,00	100	300	200	60000
P/PUC	2,00	30	60	1000	60000
UTL	5,00	5	25	25	625
UTP	3,00	0	0	5	0
UCN	25,00	0	0	50	0
<b>RAZEM</b>					<b>193745</b>

\* liczba wynikająca m.in. intensywności zabudowy, powierzchni przeznaczonej na infrastrukturę itp. wynikających z przyjętej metodyki

Tab. 23. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

**CHŁONNOŚĆ, POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY, OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ, ROZUMIANĄ JAKO MOŻLIWOŚĆ LOKALIZOWANIA NA TYCH OBSZARACH NOWEJ ZABUDOWY, WYRAŻONĄ W POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY**

Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, które otrzymano na podstawie wyliczeń uwzględniających parametry zawarte w rozdziale zatytułowanym MECHANIKA PROGNOZTYKI CHŁONNOŚCI INWESTYCYJNEJ – POJĘCIA, FORMUŁY przedmiotowego opracowania, w szczególności będąca wynikiem iloczynu średniej powierzchni użytkowej lokalu danej kategorii i liczby lokali:

Ogólne przeznaczenie terenu	Średnia liczba lokali na 1 ha*	Powierzchnia terenu	Liczba lokali	Średnia powierzchnia użytkowa lokalu [m <sup>2</sup> ]	Suma powierzchni użytkowej [m <sup>2</sup> ]
MNU	8,00	10,3	82	130	10712
MWU	35,00	0	0	60	0
RM	8,00	0	0	150	0
RMU	8,00	65,5	524	150	78600
UT	4,00	51	204	250	51000
UTM	3,00	392	1176	200	235200
P/PUC	2,00	39,7	79	1000	79400
UTL	5,00	25,4	127	25	3175
UTP	3,00	3,3	10	5	50
UCN	25,00	4,7	118	50	5875
<b>RAZEM</b>					<b>464012</b>

\* liczba wynikająca m.in. intensywności zabudowy, powierzchni przeznaczonej na infrastrukturę itp. wynikających z przyjętej metodyki

Tab. 24. Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy; źródło: opracowanie własne

#### PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY

$$937\ 212 - (193\ 745 + 464\ 012) = 279\ 455 \text{ [m}^2\text{]}$$

**WNIOSEK:** maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, zatem bilans terenów pod zabudowę może zostać uzupełniony o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, w związku z tym przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz poza zwartymi strukturami funkcjonalno-przestrzennymi jednostek osadniczych.

#### MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

Przy poniższych założeniach sformułowano wyliczenia określające możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej:

- ▣ wydatki ogółem do 2025 r. zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Gminy Ustronie Morskie, w dalszej perspektywie na poziomie wzrostu rocznego o 1% (mediana wartości w latach 1995-2016);
- ▣ wydatki inwestycyjne na poziomie średniorocznym około 29% wydatków ogółem.

Rok	Wydatki ogółem w tys. zł	Wydatki inwestycyjne tys. zł
1995	3 688 403,00	1 553 824,00
1996	5 652 969,00	2 270 150,00
1997	8 643 509,00	4 088 913,00
1998	10 011 693,00	4 296 945,00
1999	10 230 030,00	3 529 875,00
2000	10 008 944,00	2 453 646,00
2001	9 326 720,00	1 173 794,00
2002	11 061 376,00	2 267 739,00
2003	13 156 345,00	3 598 113,00
2004	13 287 986,00	3 634 708,00
2005	14 347 228,00	3 329 705,00
2006	19 721 265,17	7 349 056,86
2007	21 303 737,40	8 338 596,27
2008	19 381 249,87	4 097 846,41
2009	18 072 964,00	3 294 293,18
2010	29 264 108,60	12 877 656,27
2011	28 771 140,46	10 595 967,76
2012	22 715 181,82	3 279 111,98
2013	23 818 702,51	2 705 304,55
2014	23 171 806,37	1 605 693,29
2015	32 119 656,47	10 190 165,42
2016	21 565 535,00	6 254 005,15
2017	29 790 063,87	8 639 118,52
2018	29 938 135,00	8 682 059,15
2019	29 960 338,00	8 688 498,02
2020	30 049 364,00	8 714 315,56
2021	27 239 250,00	7 899 382,50
2022	27 765 585,00	8 052 019,65
2023	27 805 078,00	8 063 472,62
2024	27 658 057,00	8 020 836,53
2025	28 524 863,00	8 272 210,27
2026	28 810 111,63	8 354 932,37
2027	29 098 212,75	8 438 481,70
2028	29 389 194,87	8 522 866,51
2029	29 683 086,82	8 608 095,18
2030	29 979 917,69	8 694 176,13
2031	30 279 716,87	8 781 117,89
2032	30 582 514,04	8 868 929,07
2033	30 888 339,18	8 957 618,36
2034	31 197 222,57	9 047 194,54
2035	31 509 194,79	9 137 666,49
2036	31 824 286,74	9 229 043,16
2037	32 142 529,61	9 321 333,59
2038	32 463 954,91	9 414 546,92
2039	32 788 594,45	9 508 692,39
2040	33 116 480,40	9 603 779,32
2041	33 447 645,20	9 699 817,11
2042	33 782 121,66	9 796 815,28
2043	34 119 942,87	9 894 783,43
2044	34 461 142,30	9 993 731,27
2045	34 805 753,72	10 093 668,58
2046	35 153 811,26	10 194 605,27
<b>RAZEM od 2016</b>	<b>949 820 043,20</b>	<b>275 447 812,53</b>

\*na szaro oznaczono dane z Wieloletniej Prognozy Finansowej

Tab. 25. Wydatki w gminie Ustronie Morskie wraz z prognozą w latach 1995-2046\*; źródło: opracowanie własne

W ciągu 30 lat wydatki inwestycyjne mogą sięgnąć poziomu 275 447 812,53 zł, natomiast poniesione koszty w związku z zagospodarowaniem 654 ha nowych terenów inwestycyjnych kształtują się następująco (zgodnie z szacunkowymi kosztami określonymi na podstawie Katalogu cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych – Bistyp 2015):

- 78,5 km dróg gminnych utwardzonych o szerokości min. 10 m wraz z zagospodarowaniem pasa drogowego, w tym oświetleniem (przy założeniu, że na 1 ha terenu inwestycyjnego potrzebne jest około 0,12 km drogi) – około 266 800 000 zł;
- rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wzdłuż nowo powstałych dróg – 49 500 000 zł ;
- ewentualna budowa szkoły, przedszkola oraz placówki podstawowej opieki zdrowotnej, przy założeniu wzrostu liczby ludności ponad prognozy demograficzne - 15 000 000 zł.

Łączne koszty szacuje się zatem na poziomie około 331 274 400 zł, tym samym kwota nie jest rekompensowana w postaci prognozowanych wydatków inwestycyjnych.

Zaproponowane zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne w gminie Ustronie Morskie nie współgra z niekorzystnymi wynikami wieloletniej prognozy demograficznej oraz przeprowadzonymi analizami i bilansami. Wyliczony wzrost liczby ludności na przestrzeni kolejnych 30 lat jest niewielki w stosunku do stanu istniejącego i wynosi około 700 osób, natomiast wyliczone zapotrzebowanie byłoby w przyszłości w stanie obsłużyć wzrost liczby ludności na poziomie nawet ponad 2200 osób przy przyjętych parametrach, wskaźnikach i funkcjach zabudowy. Ponadto należy zaznaczyć, że zgodnie z wycenieniami i prognozami finansowymi, inwestycje związane z nowymi terenami inwestycyjnymi z zakresu chociażby niezbędnej infrastruktury technicznej przekraczają znacząco możliwości jej sfinansowania przez gminę w perspektywie 30-letniej.

Należy zwrócić uwagę, że w dużej mierze zapotrzebowanie pokrywa się z naturalnym rozwojem zabudowy uzupełniającej „zwarte struktury funkcjonalno-przestrzenne” miejscowości w gminie oraz obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Brak możliwości modyfikacji struktury przestrzennej, w tym także wprowadzenia terenów o funkcjach m.in. aktywizacji gospodarczej spowodowałby jednak pogłębianie się kryzysu demograficznego i odpływ ludności z gminy. Tym samym przedmiotowy teren wpadłby w sidła błędnego koła rozwojowego (brak nowych inwestycji – brak miejsc pracy – dalszy spadek liczby ludności – niekorzystne wyniki chłonności – brak nowych inwestycji).

Samorząd, reagując na niepokojące trendy, w celu umożliwienia zwiększenia realizacji procesów urbanizacyjnych na terenie gminy, podjął w dnia 28 czerwca 2017 r., poprzez Radę Gminy w Ustroniu Morskim, uchwałę XXXIV/269/2017 w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały w sprawie przyjęcia "Strategii Rozwoju Gminy Ustronie Morskie na lata 2016-2020+". Zgodnie z uzasadnieniem do przedmiotowej uchwały „rozpoznając podstawowe cechy społeczno-kulturowe, fizjograficzne gminy wraz z uwzględnieniem potrzeb, aspiracji lokalnej ludności, a także w odpowiedzi na intensyfikację procesów urbanizacyjnych na terenie gminy inicjowanych zarówno przez mieszkańców gminy i podmioty lokalne, jak i przez osoby i podmioty spoza terenu gminy, uznaje się konieczność wprowadzenia mechanizmów prodemograficznych, które współgrać będą z pozostałymi celami strategicznymi Gminy, w szczególności z celem strategicznym A i celem strategicznym B (rozdział 3 Strategii). Potrzeby rozwojowe Gminy, powiązane z dynamiką ruchów migracyjnych obejmujących przyległe miasto Kołobrzeg, ale i innych ośrodków, pośród których znaczącą rolę odgrywa Kołobrzeg oraz niektóre największe aglomeracje Polski, powodują, że Rada Gminy dostrzega konieczność radykalnej intensyfikacji procesów prorozwojowych, w tym w szczególności wzrostu demograficznego. Pożądanym wzrost potencjału demograficznego

w perspektywie 30 lat powinien zwiększać potencjał ludnościowy Gminy o około 2100 osób. z czego większość przyszłych użytkowników przestrzeni pochodziłaby spoza terenów Gminy. Ponadto potrzeby Gminy związane z celem strategicznym B, odwołujące się do potencjału turystycznego, byłyby w ten sposób silniej zaspakajane. W ten sposób nastąpi wzmocnienie profilu demograficznego prognozowanego dla Gminy w sposób uzasadniony ukształtowanymi celami, mechanizmami, a ostatecznie uszczegółowionymi w dokumentach podrzędnych w dalszym ciągu procedowania dokumentów kierunkowych Gminy. Wprowadzenie zmienionego potencjału demograficznego przeciwdziałać będzie procesom eliminacji terenów inwestycyjnych, eliminacji potencjału związanego z zagospodarowaniem przestrzennym, a tym samym przeciwdziałałoby atrofii wielofunkcyjnej tkanki Gminy. Rada Gminy jest zdeterminowana by zapewnić perspektywy silnego rozwoju społecznego, przestrzennego i gospodarczego, stąd powyższa argumentacja w pełni uzasadnia przyjęcie uchwały. (...)"

## 9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Większość gruntów gminy stanowią grunty osób fizycznych. Należy do nich 50% powierzchni gminy. Są to głównie obszary leżące w północnej i centralnej części gminy. Skarb Państwa ma we władaniu 37% powierzchni gminy, grunty te znajdują się na wschodzie i zachodzie gminy a także większość kompleksów leśnych. Podobnie jak większość gmin wiejskich w Polsce, także w Ustroniu Morskim grunty będące we władaniu gminy stanowią niewielki odsetek.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział %
grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	2078	36%
grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	60	1%
grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych, i innych państwowych osób prawnych	1	0%
grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem oddanych w użytkowanie wieczyste	208	4%
grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	60	1%
grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	0	0%
grunty osób fizycznych	2868	50%
grunty spółdzielni	1	0%
grunty kościołów związków wyznaniowych	15	0%
Wspólnoty gruntowe	0	0%
grunty powiatów z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie	35	1%
grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0%
grunty województw z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	0	0%
grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0%
grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wymienione wyżej	376	7%
powierzchnia ewidencyjna	5702	100%
powierzchnia wyrównawcza	-4	
powierzchnia geodezyjna	5698	

Tab. 26. Struktura własnościowa gruntów, źródło: Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu – stan: 01.01.2017 r.

## 10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na obszarze Gminy występują obiekty i tereny chronione. Sklasyfikowano je według kategorii ochronnych, wyróżniając tereny chronione pod względem przyrodniczym, tereny chronione pod względem kulturowym, tereny pasa technicznego i pasa ochronnego oraz tereny zamknięte, a także wskazano strefy ochrony uzdrowiskowej, które co prawda nie występują na obszarze gminy Ustronie Morskie ale mamy do czynienia z nimi na przylegającym do granic Gminy terenie przynależnym do miasta Kołobrzeg.

### 10.1. Tereny chronione pod względem przyrodniczym

#### Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody

Występujące na obszarze gminy Ustronie Morskie formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody opisano szczegółowo w rozdziale 4.9. Wskazano występowanie na terenie Gminy obszaru chronionego krajobrazu (OCK) [RVJDOLVNL] [3DM] [1DGPRUVNL] wyznaczonego 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.). Wskazano także dwa specjalne obszary ochrony siedlisk (SOOS): Trzebiatowski R á R E U ] H V N L 3 D V 1 o a z C R D J H F J H C D D W W B / + , które zostały wyznaczone na podstawie Dyrektywy Siedliskowej (Habitatowej) 92/43/EWG decyzją Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB99(OSO)3 (obszar morza Bałtyckiego) wyznaczonego w listopadzie 2004 roku na podstawie Dyrektywy Ptasiej 2009/147/WE z 30 listopada 2009 potwierdzonej rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku.

Ponadto, jako indywidualne obiekty chronione wskazano pomniki przyrody. Aktualnie w gminie istnieje ich 19. Do objęcia ochroną pomnikową proponowanych jest kolejnych 24 drzew/zespołów. Do projektowanych form ochrony przyrody zaliczono również 7 użytków ekologicznych oraz 3 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

#### Lasy ochronne

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, na terenie gminy Ustronie Morskie można wyróżnić lasy ochronne:

- glebochronne (w tym lasy na wydmach nadmorskich i klifach oraz na terenach bezpośrednio do nich przyległych w pasie nadbrzeżnym),
- na wydmach śródlądowych obejmujących obszary piasków wydmowych wykazujących skłonność do przemieszczania się oraz na terenach bezpośrednio do nich przylegających,
- lasy wodochronne.

Lasy ochronne występują tu w ramach obszaru chronionego krajobrazu (tu również w granicach pasa technicznego) – Kołobrzesci Las, kompleks leśny Wieniotowo-Ustronie Morskie, pas leśny wzdłuż wybrzeża. Zajmują one powierzchnię ok 1236 ha, z czego blisko 500 ha zajmują lasy cenne przyrodniczo.

W ramach pasa technicznego ochrony brzegu morskiego lasy uzyskały status ochronnych na podstawie Decyzji Nr 54 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999 roku.

## 10.2. Tereny chronione pod względem kulturowym

Tereny te jak i obiekty objęte ochroną kulturową wymieniono w rozdziale 5, omawiając stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na terenie gminy Ustronie Morskie.

## 10.3. Tereny pasa technicznego i pasa ochronnego

Część gminy Ustronie Morskie leży w pasie nadbrzeżnym, który zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej stanowi obszar lądowy przyległy do brzegu morskiego. Z kolei zgodnie z art. 36 ust. 2 w/w ustawy skład pasa nadbrzeżnego wchodzi pas techniczny i pas ochronny.

Pas techniczny stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu; jest on obszarem przeznaczonym do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (art. 36 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy). Może on być wykorzystywany do innych celów niż w/w, za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania (art. 37 ust. 1 w/w ustawy). Na obszarze pasa technicznego zabrania się tworzenia obwodów łowieckich (art. 37 ust. 2 w/w ustawy).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczenia ich granic pas techniczny przebiega wzdłuż brzegu obszarów morskich i obejmuje teren od linii brzegu morskiego w kierunku lądu o szerokości od 10 m do 1.000 m w zależności od rodzaju brzegu, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach. W skład pasa technicznego na terenie Gminy Ustronie Morskie, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (uzgodnionego Uchwałą nr XXXVI/201/2005 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 25 października 2005r.) wchodzi działki o następujących numerach ewidencyjnych:

- obręb Bagicz - działki nr: 325, 326/1.
- obręb Sianożęty - działki nr: 160/2 część, 160/5 część, 162/1 część, 162/10 część, 323, 324.
- obręb Ustronie Morskie - działki nr: 321, 322/1, 242 część, 245 część, 246/1, 246/2 część, 251 część, 260/3 - część, 260/4 część, 261/3, 262 część, 263/6 część, 264 część, 320.
- obręb Wieniotowo - działki nr: 35/18 część, 35/26 część, 35/27 część, 35/28 część, 35/32 część, 319, 318/2.

Pas ochronny obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego (art. 36 ust. 2 pkt. 2 w/w ustawy).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczenia ich granic pas ochronny obejmuje obszar przyległy do odlądowej granicy pasa technicznego o szerokości od 100 m do 2.500 m, z wyłączeniem terenów leżących w granicach portów i przystani morskich określonych w odrębnych przepisach. Linia granicy pasa ochronnego, zgodnie z Zarządzeniem Nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (uzgodnionego Uchwałą nr XXIX/183/2005 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 28 kwietnia 2005r.) wkracza na teren gminy Ustronie Morskie w punkcie numer 143, tj. w miejscu przecięcia granicy

administracyjnej gminy z drogą krajową nr 11. Następnie pokrywa się z południową stroną w/w drogi, biegnie przez skrzyżowanie ulic Kolejowej z Kołobrzeską (punkt numer 144) i dalej w kierunku zachodnim równoległe do linii brzegowej Morza Bałtyckiego. W odległości około 0,75 km od skrzyżowania dróg w miejscowości Bagicz, granica pasa ochronnego wychodzi poza granicę administracyjną gminy Ustronie Morskie i wchodzi na teren miasta Kołobrzeg.

#### **10.4. Tereny zamknięte**

Na terenie gminy Ustronie Morskie występuje jeden rodzaj terenów zdefiniowanych według przepisów prawnych jako tereny zamknięte. Należą do nich tereny kolejowe.

Tereny kolejowe przebiegają w północnej części gminy w relacji wschód-zachód, równoległe do drogi krajowej nr 11 (zarządca infrastruktury kolejowej – PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., na chwilę obecną nie przewiduje zamierzeń inwestycyjnych na i w sąsiedztwie obszarów terenów kolejowych).

Zgodnie z ustaleniami nakładanymi przez ustawę z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne tereny zamknięte pomijane są w kontekście uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Występujące na obszarze gminy Ustronie Morskie tereny zamknięte nie posiadają i nie wymagają wyznaczenia stref ochronnych od terenów zamkniętych, o jakich mowa w art. 10 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **10.5. Tereny uzdrowiskowe**

Gmina Ustronie Morskie nie posiada statusu uzdrowiska, a tym samym nie posiada stref ochrony uzdrowiskowej o jakich mowa w ustawie z dnia 28 lipca 2015 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kołobrzeg (2013), przy północno-zachodniej granicy gminy, w całości na terenie miasta Kołobrzeg, wyznaczone są strefy ochrony uzdrowiskowej „Aw”, „Bw” i „C”. Wskazuje się jednak, że zapisy dotyczące tych obszarów nie generują restrykcji mogących mieć wpływ na sposób użytkowania i zagospodarowania terenów zlokalizowanych w granicach gminy Ustronie Morskie.

### **11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na obszarze gminy Ustronie Morskie stwierdzono występowanie zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Osuwiska występują w północnej części gminy w rejonie miejscowości Sianożęty i Wieniotowo, a związane są bezpośrednio z występującymi niemalże wzdłuż całego obcinka wybrzeża w granicach gminy procesami abrazji którym podlegają masy ziemne wybrzeża klifowego.

## **12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA**

Jedynym udokumentowanym złożem występującym na terenie Gminy Ustronie Morskie jest złożo „Kukinia”, nr MIDAS 18145, o powierzchni złoża 5,807 ha, gdzie kopalnią są kruszywa naturalne (na wydobywanie metodą odkrywkową kopaliny udzielona jest koncesja – decyzja Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 maja 2017 r. znak WZU.7422.11.2017.WP). Koncesja ważna jest w okresie od 12 maja 2017 r. do 11 maja 2022 r. Ponadto, w Gminie występują pojedyncze miejsca lokalizacji pokładów torfu olesowego i olesowoturzykowiskowego pochodzenia organicznego. Występują one głównie w dolinach cieków wodnych oraz w zagłębieniach wytopiskowych. Gleby torfowe powstały na torfach niskich. Największe pokłady torfu znajdują się na obszarze pradoliny pomiędzy Ustroniem Morskim i Sianożętami a ich miąższość dochodzi do 5 m. Występowanie w tym rejonie zasolonych wód podziemnych oraz silne zmeliorowanie terenu przyczyniło się do przesuszenia torfów, przez co nie stanowią one dobrego surowca do celów balneologicznych. Torfy występują także w rejonie miejscowości Kukinia, na terenie parku pałacowego w Rusowie, na terenie Kołobrzесьkiego Lasu oraz na całej długości doliny Malechowskiej Strugi. Są to torfy niskie, których miąższość waha się w przedziale od 2 do 5 m.

Wody podziemne omówiono w pkt. 4.5. Gmina Ustronie Morskie leży poza obszarem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren gminy Ustronie Morskie objęty jest koncesją PGNiG SA w Warszawie 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.

## **13. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW I TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie gminy Ustronie Morskie dla złoża kruszywa naturalnego „Kukinia”, nr MIDAS 18145 Decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 11 maja 2017 r. znak WZU.7422.11.2017.WP zostały utworzone obszary górnicze i tereny górnicze „Kukinia Pole A” i Kukinia Pole B” o powierzchni odpowiednio 144.055 m<sup>2</sup> i 8.814 m<sup>2</sup>. Zasoby kopaliny możliwe do wydobycia określa się na 980,8 tys. ton (stan na 31 grudnia 2016 r.), z czego na Pole A przypada 871,7 tys. ton, na Pole B 109,1 tys. ton.

Ponadto w północno-zachodniej części gminy, mamy do czynienia z niewielkim fragmentem, nachodzącym na obszar „Kołobrzесьkiego Lasu”, terenem górniczym „Kołobrzeg” oraz obszarem górniczym „Kołobrzeg II” wyznaczonych dla złoża wody leczniczej.

## **14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

### **14.1. Infrastruktura kolejowa**

Na terenie gminy znajdują się wydzielone tereny, stanowiące tereny zamknięte, nie objęte regulacjami planowania miejscowego – przeznaczone na infrastrukturę kolejową. Zasadniczym elementem tej infrastruktury jest jednotorowa linia kolejowa Kołobrzeg – Koszalin ze stacją w Ustroniu Morskim (rozwidlenie na 2 tory). Linia ta przebiega przez gminę w osi wschód-zachód, równoległe do drogi krajowej nr 11, na południe od Bagicza, Sianożęt, Ustronia Morskiego i Wieniotowa.

W chwili obecnej przez linię kolejową prowadzą następujące przejazdy kolejowe:

- ▣ w Sianożętach, w południowej części wsi, droga gminna 871034Z, przejazd niestrzeżony,
- ▣ w Sianożętach, w południowej części wsi, droga gminna 871012Z, przejazd niestrzeżony,
- ▣ w Ustroniu Morskim, w południowej części wsi, droga powiatowa nr 3324Z Sianożęty – Dygowo – Poblócie Wielkie,
- ▣ w Ustroniu Morskim, w południowej części wsi, przy stacji kolejowej, droga gminna 871022Z,
- ▣ w miejscowości Gwizd, dojazd do drogi krajowej nr 11, droga gminna 871036Z, przejazd niestrzeżony.

### **14.2. Sieć drogowa**

Gmina Ustronie Morskie posiada zróżnicowaną sieć powiązań drogowych, w tym drogę krajową, drogi powiatowe i drogi gminne.

W toku są już prace związane z budowaniem kolejnej inwestycji ponadlokalnej wprowadzającej na terenie gminy drogę krajową, ekspresową S6 – szybkiego ruchu, o znaczeniu regionalnym, związanym z akumulacją i rozprowadzaniem ruchu lokalnego i tranzytowego na kierunku Goleniów – Kołobrzeg – Koszalin – Słupsk – Trójmiasto. W związku z powyższym droga ta łączyć ma aglomerację Szczecińską z Trójmiastem.

#### **14.2.1. Drogi krajowe**

Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 11 Kołobrzeg – Koszalin – Poznań. Jest to droga o klasie technicznej GP – główna ruchu przyspieszonego.

Realizowana jest także droga ekspresowa nr 6 o klasie technicznej S. Po oddaniu jej do użytkowania kategoria obecnej drogi krajowej nr 11 zostanie zmieniona na drogę wojewódzką.

#### **14.2.2. Drogi wojewódzkie**

Przez teren gminy Ustronie Morskie obecnie (do czasu oddania do użytkowania drogi ekspresowej S6) nie przebiega żadna droga na prawach drogi wojewódzkiej.

#### **14.2.3. Drogi powiatowe**

Przez teren gminy przebiega 6 dróg powiatowych, stanowiących zasadniczy element sieci komunikacyjnej wewnątrzgminnej oraz międzygminnej. Drogi powiatowe są drogami jednojezdniowymi (układ 1/2), a ich stan techniczny, choć zróżnicowany, prezentuje się jako średni i dobry. Jednak nawierzchnie na niektórych odcinkach

wykazują ubytki lub posiadają nierówności, które są związane z odczuwalnym pogorszeniem komfortu podróży i wskazują równocześnie na wysoki stopień zużycia struktury drogowej w gminie.

Lp.	Numer drogi	Przebieg drogi
1.	3321Z	Sianożęty – Ustronie Morskie
2.	3322Z	dr nr 11 – Wieniotowo
3.	3323Z	dr nr 11 – Ustronie Morskie
4.	3324Z	Sianożęty – Dygowo – Poblocie Wielkie
5.	3327Z	Kukinia – Dobrzyca
6.	3328Z	Dygowo – Rusowo

Tab. 27. Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Ustronie Morskie, źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Kołobrzegu

#### 14.2.4. Drogi gminne

Główne ciągi komunikacyjne, jakimi na terenie Gminy są drogi powiatowe, są uzupełniane przez drogi gminne. W ramach tej kategorii wyróżnić należy drogi gminne utwardzone o charakterze łączącym, drogi i ulice lokalne i dojazdowe utwardzone oraz drogi gminne nieutwardzone.

#### 14.2.5. Komunikacja drogowa zorganizowana – komunikacja zbiorowa

Komunikację zbiorową na terenie gminy Ustronie Morskie zapewnia przedsiębiorstwo PKS a także prywatni przewoźnicy, obsługujący rynek lokalny. Oprócz transportu wewnątrzgminnego, komunikacja autobusowa zapewnia także połączenia m.in. z Kołobrzegiem, Koszalinem, Poznaniem czy Krakowem.

### 14.3. Drogi rowerowe

Przez gminę Ustronie Morskie przebiegają następujące szlaki rowerowe:

- ▣ szlak niebieski: Ustronie Morskie – Wieniotowo – Łasin – Pleśnia – Gąski,
- ▣ szlak czerwony: Ustronie Morskie – Sianożęty – Bagicz – Podczele,
- ▣ szlak żółty: Ustronie Morskie – Malechowo – Kukinka – Kukinia – Rusowo,
- ▣ ścieżka wzdłuż brzegu morskiego: Ustronie Morskie - Sianożęty

### 14.4. Szlaki komunikacji pieszej

Przez gminę Ustronie Morskie przebiegają dwa szlaki komunikacji pieszej. Pierwszym z nich jest Europejski długodystansowy szlak pieszy E9, oznakowany kolorem czerwonym. Szlak ten przebiega pasem nadmorskim w obszarze chronionego krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski. Z Ustronia Morskiego można pokonywać ten szlak w na trasie Ustronie Morskie – Kołobrzeg (11 km) oraz Ustronie Morskie – Gąski (8 km).

Drugim szlakiem pieszym jest szlak błękitny o długości 31 km prowadzący do drzew pomnikowych na terenie gminy.

## 14.5. Szlaki wodne

Szlaki wodne na terenie gminy nie występują.

## 14.6. Komunikacja lotnicza

Na terenie gminy zlokalizowane jest czynne lotnisko „Bagicz k/Kołobrzegu”. Jest to lotnisko cywilne powstałe w 2012 r. Zostało ono wyznaczone na części dawnego lotniska wojskowego, którego obszar obejmuje również tereny leżące w granicach administracyjnych miasta Kołobrzeg.

Do 2010 r. na terenie lotniska działał „Aeroklub Bałtycki”, aktualnie urzędujący w kołobrzesckiej części nieczynnego lotniska. Z kolei zarządzającym czynnym lotniskiem „Bagicz k/Kołobrzegu” jest Lotnisko Bagicz Sp. z o.o.

Lotnisko „Bagicz k/Kołobrzegu” o numerze rejestracyjnym EPKG posiada betonowy pas startowy o długości 892 m i szerokości 40 m oraz dwie drogi kołowania, jedna, równoległa do pasa startowego o szerokości 12m, druga, krótsza o szerokości 14m. Lotnisko obsługuje ruch lotniczy w miesiącach od kwietnia do października, 7 dni w tygodniu, wyłącznie w porze dziennej w godzinach od 10:00 do 18:00.

## 14.7. Gospodarka wodno-ściekowa

### 14.7.1. Zaopatrzenie w wodę i sieć wodociągowa

Ujęcie wody w miejscowości Bagicz zaopatruje w wodę wodociąg Bagicz – Ustronie Morskie – Sianożęty – Wieniotowo. Ujęcie to stanowią cztery studnie głębinowe. Stacja wodociągowa zlokalizowana jest w wolnostojącym budynku. Zamontowano w niej:

- ▣ aeratory – dwa mieszacze wodno-powietrzne o średnicy 1800mm,
- ▣ filtry – trzy zbiorniki pionowe o średnicy 1800mm,
- ▣ pompownię II<sup>o</sup>, tłoczącą wodę uzdatnioną ze zbiornika retencyjnego do sieci wodociągowej,
- ▣ chlorator,
- ▣ dwie dmuchawy powietrza.

Poza budynkiem stacji zamontowano:

- ▣ cztery filtry o średnicy 2400mm, pracujące wyłącznie w sezonie letnim,
- ▣ zbiornik retencyjny V=500m<sup>3</sup>.

Ujęcie wody w miejscowości Kukinia zaopatruje w wodę miejscowości Kukinia, Kukinka, Gwizd, Grabowiec i Malechowo. Posiada ono zasoby eksploatacyjne w wysokości 72m<sup>3</sup>/h, które eksploatowane są na podstawie ważnego do dnia 9.05.2033r. pozwolenia wodno prawnego z dnia 9.05.2013r. Z kolei ujęcie wody w miejscowości Rusowo posiada zasoby eksploatacyjne w wysokości 30m<sup>3</sup>/h, które eksploatowane jest na podstawie ważnego do dnia 12.10.2015r. pozwolenia wodno prawnego z dnia 12.10.2005r.

Na terenie zakładu przetwórstwa rybnego Koral S.A. (dawniej Superfish S.A.) w Kukini znajdują się dwie studnie służące do poboru wody do celów produkcyjnych, socjalno-bytowych i przeciwpożarowych. Studnie te zlokalizowane są na działkach 54/4 (studnia nr W1/92) i 51/4 (studnia nr W3/09) w Kukini. Podlegają one ochronie bezpośredniej.

Tereny ochrony bezpośredniej ujęć wody obejmują strefę w promieniu 10 m od obu studni. Na terenach tych zabronione jest użytkowanie gruntów na cele niezwiązane z eksploatacją ujęć wody. Na terenach tych należy:

- ▣ odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- ▣ zagospodarować tereny zielenią,
- ▣ odprowadzać poza granice terenów ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ▣ ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
- ▣ ogrodzić tereny ochrony bezpośredniej, na ogrodzeniach umieścić tablice informacyjne o ujęciu wody i zakazie wstępu dla osób nieupoważnionych.

Pobór wód został uregulowany decyzją Starosty Kołobrzeskiego (znak: OŚ.6223-31/09 z dnia 04.02.2010 roku) w/s pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód. Pobór wód podziemnych ze studni W1/92 wynosi 10m<sup>3</sup>/h, ze studni W3/09 wynosi 21,0m<sup>3</sup>/h. Całkowita wydajność wynosi więc  $Q = 31,0\text{m}^3/\text{h}$  przy depresji  $S=5,1\text{ m}$ .

#### **14.7.2. Sieć kanalizacji sanitarnej**

W gminie funkcjonuje zbiorcza sieć kanalizacyjna, obsługuje ona miejscowości Bagicz, Kukinia, Kukinka, Sianożęty, Rusowo, Ustronie Morskie oraz Wieniotowo. Pozostałe miejscowości (Gwizd, Malechowo) nie są przyłączone do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Ścieki odprowadza się tam do szczelnych zbiorników bezodpływowych bądź rowów chłonnych. Dotyczy to głównie podmiotów zlokalizowanych poza zwartą zabudową.

#### **14.7.3. Oczyszczalnia ścieków**

Gmina Ustronie Morskie nie posiada własnej oczyszczalni ścieków. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni w Korzyścienku (gm. Kołobrzeg). Przepustowość oczyszczalni wynosi 40 000 m<sup>3</sup>/d. Oczyszczone ścieki odprowadza się kolektorem Ø1000 mm, 2,2 km w głąb Morza Bałtyckiego. Wody opadowe odprowadzane są kolektorem fi 400 mm, 400 m w głąb morza.

#### **14.7.4. Kanalizacja deszczowa**

W miejscowościach Ustronie Morskie i Sianożęty wody opadowe odprowadzane są za pośrednictwem systemu kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych i do Morza Bałtyckiego

### **14.8. Sieci elektroenergetyczne**

#### **14.8.1. Sieci wysokiego napięcia, elektroenergetyczna sieć przesyłowa**

Przez teren gminy przebiega linia elektroenergetyczna o napięciu 110kV relacji Dunowo – Ustronie Morskie – Kołobrzeg, pracująca w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci dystrybucyjnej, wzdłuż której należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi linii w obu kierunkach), na terenie którego obowiązują ograniczenia jego zagospodarowania i użytkowania. W granicach pasa technologicznego obowiązuje m.in. zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakaz sadzenia roślinności wysokiej, czy też lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpiecznych pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich.

Sieci elektroenergetyczne niezwykle silnie determinują wizualne i użytkowe oblicze Gminy. Przebieg głównych linii wysokiego napięcia jest czynnikiem silnie negatywnie oddziałującym zarówno na jakość przestrzeni, jak i na możliwości rozwojowe. Nieracjonalne rozproszenie korytarzy infrastrukturalnych w przeszłości ma swoje głębokie konsekwencje w dezintegracji lokalnych struktur przestrzennych, w tym osadniczych i stref aktywizacji gospodarczej, które nie mogą utrzymać sensownej ciągłości i wzmacniać się wzajemnie.

#### **14.8.2. Główny punkt zasilania**

Na terenie gminy, w południowej części Ustronia Morskiego, w pasie pomiędzy drogą krajową nr 11 a linią kolejową Koszalin – Kołobrzeg – Goleniów zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania (GPZ) 110/15kV. Ponadto, w zachodniej części obrębu Kukinia, tuż przy granicy gminy zlokalizowana jest stacja GPZ 110/30kV, obsługująca zlokalizowane w obrębie gminy Ustronie Morskie i Dygowo elektrownie wiatrowe należące do Farmy Wiatrowej Kukinia.

#### **14.8.3. Sieci średniego napięcia**

Na terenie Gminy podstawowe rozprawdzenie 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 rozprawdane jest do poszczególnych użytkowników. W skali Gminy istotną rolę pełni GPZ w Ustroniu Morskim, stanowiący miejsce wyprowadzenia wielu sieci średniego napięcia. W przeważającej części sieć ta prowadzona jest liniami napowietrznymi. Wzdłuż linii średniego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 15 m (po 7,5 m z od osi linii w obu kierunkach).

#### **14.8.4. Stacje transformatorowe**

Na obszarze gminy zlokalizowane są 53 stacje transformatorowe 15/0,4kV, które można usystematyzować następująco:

- ▮ stacje transformatorowe dla grup odbiorców, obsługujące głównie osiedla mieszkaniowe,
- ▮ stacje transformatorowe indywidualne, dla większych ośrodków aktywności gospodarczej lub wynikające z wymogów technicznych.

W szczególności pierwszy typ stacji wymaga bezpośredniej strefy ochronnej oraz zapewnienia stałego dostępu służb gestora.

#### **14.8.5. Lokalne linie zasilające**

Lokalne linie zasilające doprowadzają energię elektryczną do indywidualnych odbiorców. Wszystkie miejscowości na terenie Gminy posiadają pełen dostęp do energii elektrycznej. Wzdłuż linii niskiego napięcia należy wyznaczyć pas techniczny wolny od zabudowy o szerokości 3 m (po 1,5 m z od osi linii w obu kierunkach).

#### **14.8.6. Elektrownie wiatrowe**

W gminie pracuje 13 turbin wiatrowych, będących częścią Parku Wiatrowego Tymień i Farmy Wiatrowej Kukinia. Elektrownie będące częścią Parku Wiatrowego Tymień zlokalizowane są w sołectwie Gwizd (2 wiatraki), z kolei elektrownie należące do Farmy Wiatrowej Kukinia znajdują się w obrębie Kukinia (9 wiatraków), Rusowo (1 wiatrak) i Ustronie Morskie (1 wiatrak). Od wyżej wymienionych turbin, ale i też od turbin zlokalizowanych w gminie

Będzino i Dygowo, obowiązuje obszar w strefie równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowymi (wraz z wirnikiem), w którym, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) obowiązują ograniczenia w zabudowie (nie dotyczy obowiązujących MPZP i WZ oraz zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy również MPZP przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, jeżeli MPZP zostanie uchwalone w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy).

## **14.9. Sieć gazowa**

### **14.9.1. Magistrale gazowe**

Przez teren gminy przebiega przesyłowa sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 (5,4MPa) relacji Gorzysław – Kołobrzeg – Koszalin. Od w/w magistrali, na wysokości Ustronia Morskiego wyprowadzona jest odbocznka DN 80 (6,3MPa). Gaz doprowadzany jest przez nią, do zlokalizowanej również w Ustroniu Morskim stacji gazowej wysokiego ciśnienia ( $Q=3000 \text{ m}^3/\text{h}$ ). Do odbiorców gaz trafia za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia oraz dwóch stacji drugiego stopnia w Ustroniu Morskim.

### **14.9.2. Sieć gazowa średniego ciśnienia, stacje redukcyjne i lokalna sieć gazowa**

Na terenie gminy podstawowe rozprawdzenie gazu sieciowego odbywa się za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia, a następnie gaz za pomocą lokalnej sieci gazowej kierowany jest do poszczególnych odbiorców. Do sieci gazowej w gminie podłączone są w różnym stopniu miejscowości Ustronie Morskie, Sianożęty, Wieniotowo, Rusowo, Kukinia i Kukinka. Gmina zgazyfikowana jest w 85%.

## **14.10. Gospodarka odpadami**

Pod pojęciem gospodarki odpadami rozumie się przejściowe gromadzenie, wywóz, gospodarcze wykorzystanie oraz ostateczne sanitarne unieszkodliwianie odpadów.

Głównymi źródłami powstawania odpadów dla gminy są:

- sektor bytowo-komunalny, generujący powstawanie odpadów komunalnych (tu w szczególności związany z sezonowym ruchem turystycznym),
- przemysł i budownictwo (w szczególności sektor związany ruchem turystycznym),
- rolnictwo, ogrodnictwo, hodowla, generujący powstawanie zarówno odpadów komunalnych jak i odpadów ulegających biodegradacji,
- inne.

W zakresie powstających odpadów można wyróżnić kilka grup:

- papier i tektura,
- drewno i odpady drewnopochodne,
- tworzywa sztuczne,
- gruz budowlany,
- metale (złom),
- pozostałe.

O udziale wymienionych składników decyduje standard wyposażenia budynków w urządzenia sanitarne, grzewcze oraz standard życia. Należy zwrócić uwagę, iż w gminie Ustronie Morskie szczególny wpływ będzie miał

udział odpadów wytworzonych w związku z ruchem turystycznym. Rodzaje i ilości tych odpadów będą zależne zarówno od turystów, usługodawców w tym sektorze, ale przede wszystkim przez regulacje prawne stanowione przez jednostki administracyjne.

Należy również zwrócić uwagę na obszary gminy nie obejmujące strefy turystycznej, a będące strefą wiejską, w której często w występujących tu gospodarstwach rolnych pochodzi niewielka ilość makulatury (o ile budynki nie są ogrzewane gazem). Popiół z palenisk jest wykorzystywany do nawożenia gleb, utwardzania i wyrównania powierzchni drogowych. Podobnie zużywany jest gruz budowlany. Odpady komunalne, powstające w wyniku działalności gospodarczej i odpady bytowe z całej gminy, przed składowaniem na składowisku odpadów winny zostać poddane segregacji, celem odzyskania możliwie licznych surowców wtórnych (papieru, szkła, metali i tworzyw). Część odpadów ulegających biodegradacji powinna być kompostowana, preferencyjnie w obrębie indywidualnych gospodarstw.

Składowisko zlokalizowane w miejscowości Ustronie Morskie eksploatowane było od 1986 roku. Obecnie na części zamkniętego już składowiska funkcjonuje farma fotowoltaiczna.

## **14.11. Pozostałe elementy infrastruktury**

### **14.11.1. Infrastruktura teletechniczna i optoelektroniczna**

Na terenie Gminy są rozlokowane obiekty związane z obsługą teletechniczną i telekomunikacyjną. Funkcjonują tu obiekty telekomunikacji komórkowej. Maszty telefonii komórkowej są zlokalizowane w Ustroniu Morskim, Sianożętach i Kukinii i wspólnie z masztami zlokalizowanymi poza granicami Gminy, lecz w jej rejonie zapewniają skuteczny zasięg na niemal całym jej terenie. Ponadto, na wieży kościelnej w Ustroniu Morskim zlokalizowane są anteny telefonii komórkowej.

### **14.11.2. Infrastruktura związana z obronnością**

Zagadnienia związane z obronnością zostały omówione w rozdziale 7.4.

## **15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

### **15.1. Zadanie ponadlokalne – droga ekspresowa S6**

Realizacja drogi ekspresowej jest zadaniem o znaczeniu regionalnym, związanym z akumulacją i rozprowadzaniem ruchu lokalnego i tranzytowego na kierunku Goleniów – Kołobrzeg – Koszalin – Słupsk – Trójmiasto. Droga ta łączyć więc będzie aglomerację szczecińską z Trójmiastem.

Niezależnie od znaczenia ponadlokalnego realizacja trasy S6 będzie stanowić kluczowy impuls dla rozwoju Gminy.

### **15.2. Zadanie ponadlokalne – modernizacja drogi krajowej nr 11**

Zadaniem o znaczeniu ponadlokalnym jest modernizacja przebiegającej przez teren Gminy Ustronie Morskie drogi krajowej nr 11 (w tym zmiana kategorii na wojewódzką), polegająca na dostosowaniu jej parametrów technicznych do odpowiednich określonych w przepisach odrębnych dla tej klasy drogi.

### **15.3. Zadanie ponadlokalne – modernizacja obiektów kolejowych**

W zakresie kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych wskazuje się na modernizację stacji kolejowych, w tym dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także na modernizację urządzeń sterowania ruchem, przejazdów kolejowych przy stacjach oraz na przebudowę urządzeń stacyjnych i zainstalowanie telewizji przemysłowej.

### **15.4. Zadanie ponadlokalne – rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych**

W zakresie rozwoju sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych najważniejszymi aspektami są budowa nowej oraz modernizacja istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych (światłowody, technologie bezprzewodowe) oraz modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łącz i mechanizmów wysokiej przepustowości. Zwraca się także uwagę na upowszechnianie dostępu do Internetu, oraz realizację projektów rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego 2011 Info WZP oraz programu Telemedycyna w Euroregionie Pomerania.

### **15.5. Zadanie ponadlokalne – ochrona przyrody i jej zasobów**

W ramach ochrony przyrody i jej zasobów należy zwrócić uwagę na zahamowanie degradacji zasobów wodnych, a także uporządkowanie gospodarki ściekowej. W szczególności dotyczy to zlewni rzek stanowiących źródło wody dla ujęć komunalnych – Płoni, Radwi i Parsęty. Należy podjąć realizację programu małej retencji i opracować program obejmujący retencionowanie wód i przerzuty w rejonach deficytowych. W gospodarowaniu wodami należy wprowadzić kompleksowe rozwiązania organizacyjne pozwalające na podejmowanie zintegrowanych działań inwestycyjnych i porządkowych.

### **15.6. Zadanie ponadlokalne – ochrona zdrowia**

W zakresie dostępności do usług medycznych, ochrony zdrowia i ratownictwa medycznego wskazuje się na utworzenie sieci Centrum Powiadamiania Ratunkowego a także wdrażanie projektu e-zdrowie.

## **16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ**

Na obszarze gminy Ustronie Morskie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią rozumie się:

- ▣ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- ▣ obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- ▣ 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 ww. ustawy (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 granicach gminy Ustronie Morskie obszar szczególnego zagrożenia powodzią stanowi:

- ▣ pas techniczny (zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. d) ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne), który to w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej stanowi **WVUHIZJDMHPHJREHJSRUHGLHJRGGJLDZDLDPRUJDLOGXIMHVWRIRREVJDUHPISUJHJDFJRPGRXWUJPDLDIEUJHJXZIVWDLHJRGPIJZPRJDPLIEHJSLHFJHMVZDILIRFKURIUURGRZLVNDW** granicach gminy Ustronie Morskie pas techniczny stanowi pas o średniej szerokości 80m, mierzony od linii brzegowej morza Bałtyckiego w kierunku lądu.
- ▣ obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej. Opracowanie takie dla obszaru RZGW Szczecin, w którego obręb wchodzi gmina Ustronie Morskie, zostało sporządzone w 2008 roku przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie. W gminie Ustronie Morskie obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w Studium ochrony przeciwpowodziowej stanowi pas biegnący od terenów dolinnych zlokalizowanych pomiędzy sołectwem Sianożęty a Ustronie Morskie, dalej w kierunku zachodnim na terenach przyległych do południowej granicy istniejącej tkanki osadniczej Sianożętów, aż do wysokości lotniska Bagicz. Obszar ten obejmuje również pas biegnący wzdłuż Malechowskiej Strugi, gdzie występuje najwyższy poziom zagrożenia powodziowego. Równie wysoko narażony jest obszar pomiędzy Ustroniem Morskim a Sianożętami. Powódź może być tam spowodowana przerwaniem wydmy i przelania się wód morskich do pradoliny lub na skutek topnienia śniegu połączonego z obfitymi opadami. Odpływ wód do morza jest wtedy niemożliwy.  
Studium ochrony przeciwpowodziowej, wyznaczające obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na podstawie art. 549 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne, zachowuje ważność do czasu przekazania przez Ministra właściwego do spraw gospodarki wodnej, właściwym marszałkom województw, starostom oraz wójtom, burmistrzom lub prezydentom miast, map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego dla odcinków rzek dla których zostały wykonane.
- ▣ obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony na opracowanych w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie we Wrocławiu, mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obszar ten występuje w południowej części Gminy, w obrębie Rusowo, rejon rz. Pysznicza.

W Studium bezpośredniego zagrożenia powodziowego na obszarze RZGW Szczecin obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (obecnie obszary szczególnego zagrożenia powodzią) podzielono na strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią.

W granicach gminy Ustronie Morskie występują strefy A1 i A10. Strefa A1 (1%) (określana zasięgiem obszaru zalewowego odpowiadającego wysokiemu - powodziowemu przepływowi o natężeniu (objętości) przepływu Q, którego prawdopodobieństwo występowania (przewyższenia) wynosi 1%) obejmuje cały (za wyjątkiem części terenów zlokalizowanych w granicach pasa technicznego) wyznaczony w niniejszym Studium obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Z kolei strefa A10 (p10%) (zdefiniowana jako część strefy A1 o najwyższym poziomie zagrożenia powodziowego) obejmuje całą, za wyjątkiem fragmentu terenu zlokalizowanego na wschód od ul. Nadbrzeżnej w Ustroniu Morskim oraz morskiej linii brzegowej, strefę A1.

Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią muszą zostać zabezpieczone przed wodami powodziowymi i spełniać warunki określone w ustawie Prawo wodne.

Zgodnie art. 77 ust. 3) ustawy Prawo wodne, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się :

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania,
- lokalizowania nowych cmentarzy.

Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Prawo wodne może dopuszczać realizację nowych obiektów budowlanych, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego o którym jest mowa w art. 390 ust. 1 ustawy Prawo wodne. Z kolei zgodnie z art. 388. ust. 2. ustawy wydanie pozwolenia wodnoprawnego lub przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (lit. 1)). W pozwoleniu wodnoprawnym, określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (art. 390, ust. 2).

Ponadto, dla części z odcinków brzegów morskich zlokalizowanych w granicach Gminy Ustronie Morskie, zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o ustanowieniu programu wieloletniego „Program ochrony brzegów morskich” (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 678), w ramach którego podejmuje się zadania dotyczące:

- budowy, rozbudowy i utrzymywania systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską i powodzią od strony morza,
  - zapewnienia minimalnych poziomów bezpieczeństwa brzegu morskiego,
  - monitorowania brzegów morskich, a także wykonywania czynności, prac i badań dotyczących ustalenia aktualnego stanu brzegu morskiego na całej długości polskiego wybrzeża,
  - zapewnienia położenia brzegu morskiego po odwodnej stronie granicznej linii ochrony brzegu morskiego,
- ustanowiono zadania do realizacji w latach 2004-2023.

Dla odcinka brzegu 309,5–313,5 km (Ustronie Morskie 1) ustalono zadanie: „Sztuczne zasilanie z budowlami wspomagającymi”.

Dla odcinka brzegu 316,0–317,05 km (Ustronie Morskie 2) ustalono zadanie: „Sztuczne zasilanie z budowlami wspomagającymi”.

Dla odcinka brzegu 319,0–324,0 km (Ustronie Morskie 3) ustalono zadanie: „Sztuczne zasilanie z budowlami wspomagającymi; umocnienia brzegowe”.

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

##### **1.1. Wyznaczniki kształtowania przemian struktury przestrzennej Gminy**

Zgodnie z zarysem problematyki uwarunkowań przestrzennych przedstawionym w części II niniejszego opracowania kierunki działań związanych ze stanowieniem ładu przestrzennego na terenie Gminy powinny przyjmować za kluczowe następujące wytyczne:

- konieczność uporządkowania niespójnej 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,
- konieczność koncentracji procesów urbanizacji wokół ośrodków mogących utrzymać i kontynuować rozwój terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- powstrzymanie procesów niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwdziałania deprecjonującym tendencjom suburbanizacyjnym, co pozwoliłoby na harmonizowanie struktury osadniczej i optymalizację wykorzystania istniejącej infrastruktury, a także racjonalizację kierunków rozwoju sieci uzbrojenia oraz układu drogowego,
- zachowanie ciągłości obszarów przyrodniczo aktywnych, w tym w szczególności terenów chronionych lub o wysokich walorach przyrodniczych,
- wskazanie obszarów kluczowych dla aktywizacji inwestycyjnej i gospodarczej na terenie Gminy,
- kreowanie mechanizmów utrzymywania powiązań przyrodniczych w krajobrazie otwartym,
- zabezpieczenie elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, obiektów cennych, elementów krajobrazowo cennych, jako składników niezbędnych do budowania i wzmocnienia tożsamości lokalnej mieszkańców Gminy.

Należy jednak zauważyć, że priorytet w opracowaniu przyjmują nie tylko parametry przestrzenne, ale i sposób prowadzenia polityki przestrzennej oraz jej ekonomiczne konsekwencje. Pomimo silnych przeciwwskazań do kontynuowania urbanizacji w formule ekstensywnej, potencjalne roszczenia odszkodowawcze stają się bowiem wiążącym dla zespołu opracowującego (ze względu na wytyczne) założeniem o prolongacie ryzykowej perspektywy, i to pomimo tego, że będzie to skutkowało jej przyszłym wzmocnieniem.

Z uwagi na to, że na obszarze opracowania nie został sporządzony audyt krajobrazowy województwa zachodniopomorskiego, nie określa się kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wynikających z audytu krajobrazowego

##### **1.2. Problem racjonalnego gospodarowania przestrzenią**

Analiza przestrzeni Gminy Ustronie Morskie wskazuje, że za jedną z najistotniejszych barier rozwojowych Gminy należy uznać brak wykrystalizowania czytelnych struktur przestrzennych (za czym idzie optymalizacja wykorzystania terenów Gminy i zarazem infrastruktury gminnej), a także chaotyczne i permisywne lokalizowanie terenów urbanizacji, niezgodne z interesem Gminy (niefortunna dyspersja infrastruktury – zbyt wiele dróg na zbyt mało terenów przeznaczonych pod zabudowę, analogiczny problem z uzbrojeniem terenu, co skutkuje – w obu

przypadkach – nieracjonalnymi wydatkami na uzbrojenie terenu, które stają się wówczas nieoptymalne; vide przekroje, przepustowość, długości sieci, potrzeby w zakresie kształtowania dróg itp.). W wielu przypadkach kierunki obserwowanego rozwoju powinny być – w celu racjonalizacji polityki przestrzennej Gminy – kanalizowane tam, gdzie efekty przestrzenne najsilniej wspierać będą jej rozwój lub umacnianie atutów. Rozpraszanie tych kierunków nie tylko ma wymiar przestrzenny, ale także bezpośredni – ekonomiczny. Powinno się bowiem, wzmacniać potencjał miejscowości i przekształcać strukturę tak, by optymalnie wykorzystywać jej komponenty – drogi, uzbrojenie, infrastrukturę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i lotniskowej.

Odrębny problem, stanowi krystalizacja struktury Gminy w strefie przymorskiej i potrzebna próba przekształcenia przestrzeni "wynikowej", powstałej wskutek naturalnych procesów, często chaotycznych w zakresie zagospodarowania, na takie, które są w jakiejś mierze przez Gminę realizowane. Dotychczas obserwowane skutki przestrzenne wskazują, że planowanie dotąd odbywało się systemem interwencyjnym (czyli zmierzało do sankcjonowania tego, co jest i uwzględniania indywidualnych, partykularnych potrzeb użytkowników przestrzeni). Planowanie tego rodzaju jest zasadniczo uznawane za najmniej przydatne z punktu widzenia interesu publicznego (i zarazem kreacji potencjału gminnego).

Należy tu jeszcze dodać kwestię chłonności terenów inwestycyjnych i równolegle z tym problemem rozważyć dynamikę sezonowego wykorzystania potencjału rekreacyjnego w Gminie. Dysproporcje te (między ludnością zamieszkującą Gminę, a tą, która zjawia się tu sezonowo) powinny wskazywać na potrzebę silnej, radykalnej optymalizacji wykorzystania wszystkiego, co potrzebne mieszkańcom poza sezonem, a dla przyjezdnych – w kontekście ograniczeń budżetu inwestycyjnego – koncentrację usług dodatkowych tam, gdzie lokują się najistotniejsze obszary pobytu wczasowego – pas nadmorski, miejscowości nadmorskie. Nie oznacza to zignorowania potrzeb pozostałych jednostek osadniczych, tylko potrzebę innego ich sprofilowania i zarazem nie osłabiania potencjału terenów nadmorskich przez niepotrzebnie konkurencyjny wobec nich profil terenów położonych na południe od linii kolejowej. Powinno to, skłaniać do wsparcia dla Ustronia Morskiego, by przekształcić tę miejscowość w obszar zintensyfikowanej urbanizacji (charakter miejski lub quasi-miejski).

Jako istotny, należy również wskazać problem racjonalnego wyznaczenia obszarów kluczowych dla rozwoju aktywizacji gospodarczej. Równie ważne będzie tu zarówno miejsce lokalizacji tych obszarów, jak i zależna od potrzeb i możliwości rozwojowych gminy ich skala rozwoju. Koncentracja tych funkcji powinna mieć miejsce przede wszystkim tam gdzie przebiegają najistotniejsze w skali gminy ciągi (ponadlokalnej) infrastruktury komunikacji i transportu drogowego (droga krajowa nr 11 (do zmiany kategorii na drogę wojewódzką), droga ekspresowa S6 (w realizacji) – możliwość bezpośredniej komunikacji, nie obciążającej lokalnej sieci drogowej i nie powodującej znacznego negatywnego wpływu na obszary o funkcjach odmiennych, w tym mieszkaniowe, turystyczne, ale i rolnicze i cenne przyrodniczo.

### **1.3. Problem niespójności typologicznej wybranych fragmentów jednostek osadniczych**

Niespójność typologiczna, jakkolwiek nie zdawałaby się zagadnieniem o naturze akademickiej, jest istotnym czynnikiem wpływającym na jakość przestrzeni. To właśnie spójność lub niespójność powoduje, że tereny już uzbrojone, wyposażone w drogi dojazdowe i – najczęściej – komplet sieci infrastrukturalnych nie są w pełni wykorzystywane, a osadnictwo przenosi się na tereny nowe, nieuzbrojone, powiększając chaos przestrzenny, dezorganizując nie tylko krajobraz, ale i sposób gospodarowania zasobami przestrzennymi i mediami, co ma niebagatelny wpływ na efektywność wykorzystywanych środków finansowych (i nie tylko).

Z analiz cech przestrzennych jednostek osadniczych wyłania się obraz wskazujący, że:

- występuje zależność między presją inwestycyjną (czyli aktywnością budowlaną) na danym obszarze, a spadkiem jakości przestrzeni (walorów przestrzennych) i to tak co do walorów np. środowiska zamieszkania, jak i walorów krajobrazowych (brak świadomego kształtowania krajobrazu),
- część południowa Gminy (poniżej torów kolejowych) posiada mniejsze zakłócenia struktur przestrzennych jednostek osadniczych, niż część północna, gdzie rozwiązania przestrzenne są szczególnie nietrafne i dewastujące dla środowiska, z którego "wyrastają",
- typologie realizowanych zamierzeń nie są dostosowywane do istniejącego zagospodarowania i nie odnoszą się do jego zwaloryzowanego wartościowania (tj. do wyboru najlepszych przykładów z otoczenia, a nie dowolnego przykładu, złego czy dobrego).

#### **1.4. Problem harmonizowania struktur i ich koncentracji z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu**

Większość jednostek osadniczych występujących na terenie Gminy Ustronie Morskie (aczkolwiek w przewadze tych w części północnej-przymorskiej) rozwija się w chwili obecnej w oparciu o nowo lokowane kompleksy zabudowy turystycznej (ale i również mieszkaniowej), wykorzystujące w pierwszym etapie korzyści płynące z koegzystencji, ale i równie często zmierzające do autonomicznego funkcjonowania. Nowsza infrastruktura, nowsza zabudowa, silniejsza intensywność wykorzystania terenów powoduje, że tereny nowe zyskują na atrakcyjności – ale kosztem terenów, z których biorą swój początek. Powoduje to deprecjację starej, często cennej zabudowy i w dalszej perspektywie jest to źródłem problemów społecznych i infrastrukturalnych.

Ponadto negatywną tendencją powiązaną z powyższym jest sankcjonowanie w ten sposób chaotycznego lub wynikowego sposobu konstruowania lokalnych układów drogowych. Zasadniczo obserwowane tendencje wskazują, że preferowany model zagospodarowania, a probowany administracyjnie, polega na umożliwianiu swobodnego korzystania z prawa własności bez – trudnej, potrzebnej, choć mogącej niekiedy budzić sprzeciw – koordynacji sytuującej interes publiczny ponad interesem prywatnym. Należy zauważyć, że permisywizm planistyczny wiedzie w prostej linii do eskalacji konfliktów przestrzennych i oczekiwań spełnienia znacznie bardziej rozprzestrzenionych i większej ilości potencjalnych oczekiwań lub roszczeń (tak co do odszkodowań, gdyby próbować odwracać pewne negatywne tendencje przestrzenne, jak co do realizacji infrastruktury, stanowiącej wówczas nadmierne i nieproporcjonalne obciążenie dla budżetu Gminy).

#### **1.5. Problem zachowania integracji i ciągłości obszarów o wysokich walorach przyrodniczych**

Kluczowym zadaniem dla gminy Ustronie Morskie, z uwagi na jej przymorską lokalizację oraz licznie występujące obszary o wysokich walorach przyrodniczych, w tym obszary chronione, jest potrzeba wypracowania procesów pozwalających na ich prawidłową – zintegrowaną koegzystencję oraz koegzystencję owych systemów przyrodniczych z terenami i obiektami o profilu inwestycyjnym, w tym również próba obniżenia, bądź wyeliminowania negatywnego oddziaływania działań inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze.

Dla zachowania integracji i ciągłości obszarów o wysokich walorach przyrodniczych należy przede wszystkim utrzymywać ciągi obszarów o charakterze nie inwestycyjnym, w tym umożliwić powstawanie oraz chronić istniejące korytarze ekologiczne stanowiące drogę przepływu materii i energii oraz migracji organizmów, mając na uwadze przy tym możliwość ich lokalnego, regionalnego i ponadregionalnego znaczenia.

Na obszarach korytarzy ekologicznych zaleca się pozostawienie terenu w stanie nie naruszonym – naturalnym, na obszarach otwartych – rolniczych, prowadzenie wyłącznie gospodarki rolniczej, nie doprowadzając do zamknięć struktur przestrzennych, z kolei na obszarach leśnych (w szczególności ochronnych), nie prowadzenie gospodarki leśnej.

### **1.6. Problem zabezpieczenia elementów dziedzictwa kulturowego**

Środowisko kulturowe Gminy z uwagi na szereg cennych elementów dziedzictwa kulturowego, tj. krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa czy cmentarzyska wymaga szczególnej ochrony.

Wskazuje się na konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazanych w rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych, poprzez ustalenie szczegółowych zasad ich ochrony, w tym zgodnych z przepisami odrębnymi, lecz również ochrony rozszerzonej w stosunku do wynikającej jedynie z zasad ochrony nakładanych przepisami odrębnymi.

### **1.7. Problem zapewnienia bezpieczeństwa socjalnego oraz zdrowia i życia mieszkańców i turystów**

Wskazuje się że rozwój gminy musi być ściśle powiązany z poprawą warunków i jakości życia mieszkańców poprzez zapewnienie na odpowiednim poziomie dostępu do opieki zdrowotnej, systemu pomocy społecznej, w tym wspieranie rozwoju socjalnego budownictwa mieszkaniowego (adaptacja istniejących i budowa nowych budynków) czy zapewnienie dostępu do instytucji kultury, sportu i rekreacji. Zadania te są istotne zarówno w przypadku zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańców jak i są powiązane (za wyjątkiem systemu opieki społecznej) z zapewnieniem ochrony zdrowia i życia turystów, jednak powinny być one rozpatrywane z innej perspektywy. Ponadto wskazuje się, że do polepszenia jakości życia, w tym czasowego pobytu w gminie przyczyni się tworzenie ośrodków lecznictwa uzdrowiskowego i rehabilitacyjnego oraz ratownictwa medycznego. Istotnym jest również zapewnienie bezpieczeństwa i porządku publicznego, w szczególności w okresach sezonu turystycznego, kiedy to ilość osób przebywających na terenie gminy (w szczególności w miejscowościach przybrzeżnych) zwiększa się kilkukrotnie w stosunku do osób faktycznie w niej zamieszkujących.

## 2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 2.1. Podstawowe ustalenia parametrów zagospodarowania przestrzennego

Ustalenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i zabudowy wymaga wprowadzenia ujednoliconych standardów, których intencją jest standaryzacja rozwiązań planistycznych na terenie Gminy.

Wprowadza się zatem oznaczenia przeznaczeń terenów w Studium oraz oznaczenia przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jakie mogą być realizowane na danym, wyznaczonym w Studium terenie. Zwraca się jednak uwagę, że omawiane oznaczenia przeznaczeń terenów, ze względu na specyfikę opracowania Studium, a także wymogi prawne sformułowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są identyczne. Studium posługuje się zawężoną pulą oznaczeń, w związku z czym dla jasności możliwych do realizacji na danej funkcji określonej w Studium, przeznaczeń terenów w planach miejscowych wprowadza się oznaczenia określone w przywołanym wyżej rozporządzeniu, a także oznaczenia uzupełniające wyznaczone zgodnie z par. 9, ust. 4 tego rozporządzenia.

#### Oznaczenia przeznaczeń terenów w Studium

- 1) **MNU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **MWU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej,
- 3) **UT-1** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **UT-1x** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 5) **UT-2** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej i dużej intensywności,
- 6) **UT-3** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 7) **UT-P** – co należy rozumieć jako tereny usług turystycznych i rekreacji – pole namiotowe,
- 8) **UTM-1** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 9) **UTM-1x** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 10) **UTM-2** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej intensywności,

- 11) **UTM-3** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 12) **UTL** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 13) **UCN** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług centrotwórczych,
- 14) **RM** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 15) **RMx** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 16) **RMU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 17) **RMUx** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 18) **P** – co należy rozumieć jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 19) **P/UC** – co należy rozumieć jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 20) **IF** – co należy rozumieć jako tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 21) **ES** – co należy rozumieć jako obszar lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW,
- 22) **PR** – co należy rozumieć jako teren przystani morskiej,
- 23) **IFL<sub>t</sub>** – co należy rozumieć jako tereny infrastruktury lotniskowej,
- 24) **PP** – co należy rozumieć jako strategiczne tereny ogniskujące życie społeczne - place,
- 25) **KP** – co należy rozumieć jako tereny parkingów,
- 26) **ZCC** – co należy rozumieć jako cmentarze czynne,
- 27) **ZCN** – co należy rozumieć jako cmentarze nieczynne,
- 28) **PL** – co należy rozumieć jako plaża,
- 29) **OS1** – co należy rozumieć jako tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy,
- 30) **OS2** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 31) **OS3** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 32) **OS4** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 33) **OS5** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 34) **PG** – co należy rozumieć jako tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 35) **R** – co należy rozumieć jako grunty orne,
- 36) **RO** – co należy rozumieć jako tereny upraw ogrodniczych,
- 37) **ZD** – co należy rozumieć jako tereny ogródków działkowych,
- 38) **PS** – co należy rozumieć jako pastwiska,
- 39) **RL** – co należy rozumieć jako łąki,
- 40) **ZLN** – co należy rozumieć jako lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 41) **ZP** – co należy rozumieć jako pozostałe tereny zieleni, zieleń urządzona w tym parki, skwery,
- 42) **N** – co należy rozumieć jako nieużytki,
- 43) **WS** – co należy rozumieć jako wody płynące i wody stojące.

oraz w zakresie terenów specjalnych (terenów rezerw inwestycyjnych):

- 1) **RSZZ** – co należy rozumieć jako rezerwy strategicznych terenów zabudowy zorganizowanej,
- 2) **SRI** – co należy rozumieć jako strategiczne rezerwy inwestycyjne.

#### Oznaczenia przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Zapis określonego oznaczenia przeznaczenia terenu w Studium określa się na podstawie przepisów szczegółowych, jednak w poniżej przedstawionej tabeli wskazano relacje między przeznaczeniami terenów wyznaczonych w Studium, a dopuszczalnymi do wyznaczenia na nich przeznaczeniami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie zwraca się szczególną uwagę na fakt, że poniższa tabela nie obejmuje dopuszczanych w Studium form przeznaczenia terenów, które wskazuje się jako uzupełniające, a które stanowią niezbędny element zachowania parametru zrównoważenia funkcji dominującej z innymi koegzystującymi funkcjami, traktowanymi jako uzupełniające i mającymi taki status, przy czym obowiązują ograniczenia dla funkcji uzupełniających, które w planach miejscowych nie mogą łącznie obejmować więcej, niż 30% powierzchni terenów przeznaczonych pod funkcję dominującą – podstawową.

Przeznaczenie terenu w Studium	Dopuszczalne przeznaczenie terenu w planach miejscowych
MNU	MN, MV, UD, UA, UL, UM, ZP, ZB
MWU	MW, MZ, U, UD, ZP, ZB
UT-1	US, UT, U, UD, KP, ZP, ZB
UT-1x	US, UT, U, UD, KP, ZP, ZB – warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych
UT-2	US, UT, U, UD, UA, UL, UM, UN, KP, ZP, ZB
UT-3	US, UT, U, UD, UA, UL, KP, ZP, ZB
UT-P	UT, ZP, ZB – jedynie związane z funkcjonowaniem pola namiotowego – zabudowa sanitarno-socjalna, administracyjna, gastronomia, niezbędna infrastruktura techniczna

Przeznaczenie terenu w Studium	Dopuszczalne przeznaczenie terenu w planach miejscowych
UTM-1	MN, MV, U, UD, US, UT, UA, UL, UM, UN, KP, ZP, ZB
UTM-1x	MN, MV, U, UD, US, UT, UA, UL, UM, UN, KP, ZP, ZB – warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych
UTM-2	MN, MW, U, UD, US, UT, UA, UL, UK, UM, UN, KP, SP, ZP, ZB
UTM-3	MN, MZ, MW, U, UD, US, UT, UA, UL, UK, UM, UN, KP, SP, ZP
UTL	UTL
UCN	MZ, MW, U, US, UT, UL, UK, SP, ZP
RM	RM, UD
RMx	RM, UD – warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych
RMU	MN, RM, UD, UA, UL, UK, UM, UN
RMUx	MN, RM, UD, UA, UL, UK, UM, UN – warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych
P	P, U, UD, KS, KP, IF
P/UC	P, U, UC, UD, KS, KP, IF
IF	IF, W, K, E, G, T, C, O
ES	IF
PR	P, UD, RU – jedynie związane z gospodarką rybacką – przystań morska przeznaczona na stacjonowanie łodzi rybackich, obsługa produkcji w gospodarstwach rybackich, handel i gastronomia związana z połowami, niezbędna infrastruktura techniczna
IFLt	KL, UD, UA, KP
PP	SP, ZP
KP	KP
ZCC	ZC, UD, ZP, UK, KP
ZCN	ZC, ZP
PL	PL
OS1	U, UD, US, UT – z zakazem wprowadzania nowej zabudowy
OS2	U, UD, US, UT, KP – jedynie w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, pas techniczny)
OS3	MN, U, UD, US, UT, UA, UL, UK, UM, UN, KP – jedynie w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi (obszar szczególnego zagrożenia powodzią, pas techniczny)
OS4	UTL – jedynie w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi (obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
OS5	RM, UD – jedynie w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi (obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
PG	PG
R	R, RM, RU, RO, RI
RO	RO, RM, RU, RI
ZD	RO, UTL, RI, ZP, ZB

Przeznaczenie terenu w Studium	Dopuszczalne przeznaczenie terenu w planach miejscowych
PS	R, RM, RU, RO, RI
RL	R, RM, RU, RO, RI
ZLN	ZL (w tym również lasy ochronne pasa technicznego), ZN, ZP, ZB
ZP	ZN, ZP, ZB
N	N
WS	WS*
RSZZ	zgodnie z przeznaczeniem wskazanym dla terenu
SRI	zgodnie z przeznaczeniem wskazanym dla terenu

\* Zbiorniki wodne naniesiono na podstawie, aktualnych na czas sporządzania Studium, danych dotyczących ich lokalizacji. Wskazuje się jednak, że ze względu na dynamikę zmian w tym zakresie, należy każdorazowo, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzić weryfikację lokalizacji danych zbiorników, co warunkowało będzie kierunek przeznaczenia danego terenu. Oznacza to, że w przypadku wystąpienia w przestrzeni zbiornika wodnego, którego lokalizacja nie została wskazana w Studium, zbiornik ten należy uwzględnić w projekcie Planu zgodnie ze stanem faktycznym. Z kolei w przypadku, gdy dany zbiornik wodny został ujęty w Studium, a analiza wykonana na etapie sporządzenia Planu wykazała, że zbiornik już nie istnieje, Plan może przeznaczyć ten teren pod funkcję zgodną z funkcją jaka została wyznaczona w Studium na terenach bezpośrednio sąsiadujących, a przede wszystkim okalających obszar na którym dany zbiornik był zlokalizowany.

Tab. 28. Relacje między oznaczeniami Studium i miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, oprac. 2014-2017, Armageddon

Poniżej wskazuje się objaśnienia dopuszczalnych przeznaczeń terenów w planach miejscowych, jakie dopuszcza się do realizacji na terenach wyznaczonych w niniejszym Studium, a o jakich mowa w powyższej tabeli. Jednocześnie zaznacza się, że oznaczenia nie występujące w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny występować w planach miejscowych dla zapewnienia czytelności, spójności i odzwierciedlenia w pełni specyfiki przestrzennej (na podstawie par. 9, ust. 4 rozporządzenia).

- 1) **MN** – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **MZ** – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej zwartej, w tym teren zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, szeregowej, a także o charakterze śródmiejskim, to jest ciągłej zabudowy pierzejowej o zróżnicowanej wysokości i zróżnicowanej intensywności,
- 4) **MV** – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencyjnej, jedynie wolno stojącej, o niskiej intensywności zabudowy,
- 5) **U** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usługowej, w tym teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi, z wyłączeniem usług handlu realizowanych na powierzchni netto przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) **UC** – co należy rozumieć jako tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 7) **UD** – co należy rozumieć jako teren zabudowy drobnych usług, w tym również usług agroturystycznych nie przekraczających 15 miejsc noclegowych, a także drobnego handlu realizowanego na powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 150 m<sup>2</sup>,
- 8) **US** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług sportu i rekreacji,
- 9) **UT** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług rekreacji i turystyki,
- 10) **UTL** – co należy rozumieć jako teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

- 11) **UA** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług administracyjnych, biurowych, socjalnych, a także służb miejskich,
- 12) **UL** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług kultury,
- 13) **UK** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług sakralnych,
- 14) **UM** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług służby zdrowia i opieki społecznej,
- 15) **UN** – co należy rozumieć jako teren zabudowy usług oświaty i nauki,
- 16) **SP** – co należy rozumieć jako teren ważnych przestrzeni publicznych, w szczególności rynków i placów ogniskujących życie społeczne i kulturalne,
- 17) **RM** – co należy rozumieć jako teren zabudowy zagrodowej, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 18) **RU** – co należy rozumieć jako teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 19) **R** – co należy rozumieć jako teren rolniczy,
- 20) **RO** – co należy rozumieć jako teren upraw ogrodniczych,
- 21) **RI** – co należy rozumieć jako teren urzędów polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne,
- 22) **ZL** – co należy rozumieć jako teren lasów,
- 23) **ZN** – co należy rozumieć jako teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- 24) **ZP** – co należy rozumieć jako teren zieleni urządzonej, w szczególności parków, skwerów i innych obszarów z uporządkowaną kompozycyjnie zielenią,
- 25) **ZB** – co należy rozumieć jako teren zieleni nieurządzonej,
- 26) **ZC** – co należy rozumieć jako teren cmentarza,
- 27) **N** – co należy rozumieć jako teren nieużytków rolnych
- 28) **PL** – co należy rozumieć jako teren plaży w granicach brzegu morskiego,
- 29) **WS** – co należy rozumieć jako teren wód powierzchniowych śródlądowych, w szczególności takich, jak rzeki, strumienie, stawy, jeziora,
- 30) **P** – co należy rozumieć jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 31) **PG** – co należy rozumieć jako tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 32) **IF** – co należy rozumieć jako teren z prawem zabudowy na cele infrastruktury technicznej,
- 33) **E** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych,
- 34) **G** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń gazowniczych,
- 35) **W** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 36) **K** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń odprowadzania ścieków,
- 37) **T** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń telekomunikacyjnych,
- 38) **O** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – gospodarowania odpadami,
- 39) **C** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń ciepłowniczych,
- 40) **KS** – co należy rozumieć jako teren obsługi komunikacji i transportu drogowego, w tym stacji paliw i stacji obsługi pojazdów,
- 41) **KP** – co należy rozumieć jako tereny parkingów,
- 42) **KL** – co należy rozumieć jako tereny komunikacji lotniczej,

oraz w odniesieniu do pozostałych terenów komunikacji i transportu drogowego:

- 43) **KDP** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie GP,
- 44) **KDG** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie G,
- 45) **KDZ** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie Z,
- 46) **KDL** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie L,
- 47) **KDD** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie D,
- 48) **KDW** – co należy rozumieć jako teren dróg wewnętrznych,
- 49) **KDJ** – co należy rozumieć jako teren ciągów pieszo-jezdnich,
- 50) **KX** – co należy rozumieć jako ścieżki piesze, rowerowe oraz pieszo-rowerowe,
- 51) **KK** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury kolejowej.

### **Uzupełniające przeznaczenia terenów**

W ramach podstawowych, określonych w studium jako dominujących przeznaczeń terenów, dopuszcza się realizację uzupełniających przeznaczeń terenów, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje łącznie mniej niż 30% powierzchni przeznaczenia dominującego (w odniesieniu do budynków przyjmuje się tu powierzchnię zabudowy).

W ramach zabudowy uzupełniającej – towarzyszącej, w zależności od profilu funkcji podstawowej dopuszcza się realizację zabudowy:

- gospodarczej,
- garażowej / wiat garażowych,
- gospodarczo-technicznej,
- drobnych usług i drobnego handlu,
- infrastruktury technicznej.

W przypadku budynków uzupełniających parametry zabudowy należy kształtować przede wszystkim poprzez:

- maksymalną ilość kondygnacji,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- geometrię dachów.

### **Podstawowe zasady podziałowe**

Ład przestrzenny zapewniony winien być również przez wprowadzenie limitów związanych z podziałami geodezyjnymi działek i uwarunkowaniami, które z tymi podziałami się wiążą. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że jakkolwiek podziały uznaje się za obowiązujące, to w każdym indywidualnym, uzasadnionym przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wprowadzić dla działek o szczególnie trudnej geometrii zapisy odbiegające od wartości wskazanych w Studium.

Standardy podziałowe wskazano indywidualnie dla każdego obrębu geodezyjnego i funkcji przeznaczenia terenu w studium w rozdziale omawiającym szczegółowe ustalenia parametrów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek osadniczych oraz terenów w Studium.

W odniesieniu do sposobu zagospodarowania terenów przyjmuje się nadrzędną, obowiązującą zasadę, że spełnienie wymogów określanych w przepisach Studium dotyczących możliwości zainwestowania działek uznaje się za zaspokojone również wówczas, gdy obiekt lokalizowany jest na działkach nie spełniających wymogów podziałowych, ale tylko pod warunkiem, że wówczas grupa działek, na których lokalizuje się taki obiekt, łącznie

spełnia wymogi podziałowe. Obowiązujący wówczas sposób zagospodarowania zawsze dotyczy tej grupy działek i w żadnym przypadku grupa ta (grupa działek) nie może być traktowana rozłącznie przy dalszym ustalaniu parametrów zagospodarowania. Dlatego z punktu widzenia możliwości realizowania inwestycji na danych terenach pojęcie działki należy odczytywać również jako tożsame z grupą działek łącznie umożliwiających realizację danej inwestycji. Powyższe uregulowanie winno być uwzględniane w opracowywanych planach miejscowych.

W odniesieniu do wiejskich obszarów gminy, na etapie planowania inwestycji, w tym na etapie analiz przestrzennych wyprzedzających przystąpienie do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu drogowego dostosowanego do przejazdu maszyn i sprzętu rolniczego na tereny rolne.

### **Pozostałe ustalenia**

Sytuowanie zabudowy powinno być wyznaczane przy użyciu linii nieprzekraczalnych lub obowiązujących, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Regulacji ustaleń prawa miejscowego wymaga się w stosunku do:

- formy ogrodzeń,
- formy dopuszczalnych szyldów,
- formy dopuszczalnych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych lub ich zakazów,
- kolorystyki rozwiązań związanych z lokalizowaną na terenie zabudową, przy czym w odniesieniu do kolorystyki dopuszcza się wprowadzanie ustaleń dominujących kolorów elewacji, uzupełniających kolorów elewacji, dominujących kolorów połaci dachowych i uzupełniających kolorów połaci dachowych.

Dla określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego kolorystyki zabudowy, w tym kolorów elewacji i kolorów połaci dachowych, należy używać powszechnie stosowanych w budownictwie standardów określania barw – kolorystyki barw NSC i kolorystyki barw RAL, przy czym standard NCS odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów stosowanych na podłożach o zawartości składników mineralnych, natomiast standard RAL odnosi się w szczególności do powłok, farb i lakierów z tworzyw sztucznych stosowanych na metalu, drewnie i tworzywach sztucznych. Należy unikać opisowego i nieprecyzyjnego definiowania kolorów, odwołującego się do indywidualnych odczuć, percepcji i interpretacji – ze względu na status aktu prawa miejscowego.

Ustalenia szczegółowe, formułowane w planach miejscowych, mogą dla zachowania właściwych form kulturowych wprowadzać uszczegółowienie zapisów regulujących elementy i detale zabudowy, w szczególności takie, jak kafrы (elementy zmieniające połąć dachu), ich wielkość, okapy i ich wielkość, dopuszczalne wielkości urządzeń przewyższających budynki, atrapy dachowe (w szczególności naśladowujące połacie strome, formalnie lub materiałowo - zakaz), werandy, podcienia.

Zapisy powinny także jednoznacznie rozstrzygać przypadki nowych inwestycji i przekształcania zabudowy już istniejącej.

## **2.2. Szczegółowe ustalania parametrów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych jednostek osadniczych oraz terenów w Studium**

### **2.2.1. Bagicz**

#### **Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe**

Bagicz to miejscowość której przeważającą część stanowią lasy (Kołobrzesci Las) a istotny obszar zajmują również tereny czynnego lotniska Bagicz k/Kołobrzegu”, jak i częściowo nieczynnego lotniska, które to w swych granicach położone jest również na terenach miasta Kołobrzeg. Bagicz, prócz sąsiedztwa z wskazanym miastem Kołobrzeg graniczy również z gminą Kołobrzeg oraz gminą Dygowo, a także z morskimi wodami terytorialnymi.

Bagicz to miejscowość specyficzna z jednej strony olbrzymie arealy leśne, z drugiej tereny lotniska z blisko zerową aktywnością biologiczną. Ponadto, występujące grunty podmokłe na torfach z wyznaczonymi obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których to wskazuje się istotne ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania (zgodne z ustawą Prawo wodne). Wieś możemy podzielić na dwie części: północną, położoną pomiędzy morską linią brzegową a linii kolejową, z lotniskiem i niewielką ilością zabudowań mieszkaniowych i siedliskowych a także techniczno-produkcyjnych i magazynowych (przy drodze krajowej) oraz południową – leśną, jedynie z niewielkim, aczkolwiek o wysokiej przydatności, obszarem gruntów rolnych.

Północna część wsi z względu na występujące już tereny lotniska, zarówno części czynnej jak i części nieużytkowanej pod tę funkcję predestynowana jest do wykorzystania pod infrastrukturę lotniczą, z obiektami technicznymi czy też administracyjnymi. Alternatywnie jednak, w przypadku całkowitego braku funkcjonowania na tym terenie lotniska wskazuje się tu na możliwość realizacji funkcji usługowych, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji. Istnieje także możliwość realizacji funkcji usługowej jako uzupełniającej profil rekreacyjnego wykorzystania lotniska, jednak występowałyby w tym przypadku istotne ograniczenia dla nowej zabudowy – nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, o jakich mówią przepisy odrębne.

Jako możliwe do zainwestowania, aczkolwiek w niewielkiej skali, wskazuje się również tereny położone w rejonie drogi krajowej, jako dopełnienie istniejącej tkanki mieszkaniowej, z uzupełnieniem o profil usługowy. Z kolei pomiędzy drogą krajową a linią kolejową wskazuje się na kontynuowanie profilu techniczno-produkcyjnego i magazynowego.

Południowa część, za wyjątkiem nienaruszalnego kompleksu leśnego, predestynowana jest wyłącznie do rolniczego wykorzystania.

Za uzasadnione uznaje się utrzymanie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- utrzymanie klarownej i nieprzekraczalnej granicy zabudowy od strony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych
- próba utrzymania jednego kompleksu terenowego – rdzenia osadniczego – w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy,

- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach lotniska i terenach sąsiadujących (w przypadku kontynuacji funkcji),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego rozrostu jednostki osadniczej. Dynamika populacyjna Bagicza wskazuje na znikome zmiany w liczbie mieszkańców.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Bagicz określa się następujące przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **UT-1** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 3) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 5) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 6) **IFLt** – tereny infrastruktury lotniczej,
- 7) **OS3** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 9) **KP** – tereny parkingów,
- 10) **ZCN** – cmentarze nieczynne.

Dla obszaru przynależnego do wsi Bagicz określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzona w tym parki, skwery,
- 6) **N** – nieużytki,
- 7) **WS** – wody płynące i wody stojące,
- 8) **PL** – plaża.

### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Bagicza w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
MNU	35	25	2	9	dwu- i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
UT-1	40	40	2	10	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
UTM-1	40	35	2	10	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
RM	25	30	2	10	dwu- i cztero- spadowe
P	45	15	3	12	dowolna
IFLł	do określenia w Planie				
OS3*	40	35	2	10	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
IF	nie określa się				
KP	nie określa się				
ZCN	0	60	zakaz zabudowy		

\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte wskaźniki zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód. Ponadto, należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne warunkujące posadowienie obiektów budowlanych.

Tab. 29. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Bagicz, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
MNU	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1000
UT-1	zabudowa usługowa	3000
UTM-1	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000

<b>P</b>	zabudowa produkcyjna	3000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	3000
	zabudowa usługowa	2000
	zabudowa usługowa	5000
<b>IFLt</b>	infrastruktura lotniskowa	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
<b>OS3*</b>	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	3000
<b>IF</b>	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
<b>KP</b>	parking	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
<b>ZCN</b>	cmentarz nieczynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte przeznaczenia dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód.		

Tab. 30. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Bagicz, oprac. 2017, Armageddon

### 2.2.2. Gwizd

#### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Gwizd to jedna z najmniejszych terytorialnie jednostek osadniczych na terenie Gminy, na którą składa się obecnie kilkanaście zabudowań mieszkalno - siedliskowych, rozrzuconych punktowo wzdłuż przebiegających przez teren wsi sieci drogowej (głównie polnej). Nie jest to jednostka predestynowana do rozwoju terenów zurbanizowanych. Niemalże połowa obszaru w granicach wsi stanowi obszary leśne (Łasiński Las). Stosunkowo nieduża ilość mieszkańców oraz otoczenie otwartego krajobrazu rolniczego sprzyjają raczej działaniom korygującym, zapewniającym mieszkańcom poprawę standardów technicznych.

Należy jednak wskazać, że istotnym zagrożeniem dla walorów krajobrazowych jest tu lokalizacja we wschodniej części wsi dwóch turbin wiatrowych oraz przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz licznych linii średniego napięcia.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych (jedynie wzdłuż układu drogowego w północnej części wsi),
- próba wprowadzenia jednego kompleksu terenowego – rdzenia osadniczego – w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy (preferowana północna część wsi),
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego rozrostu jednostki osadniczej. Należy podkreślić, że dynamika populacyjna Gwizdu jest ograniczona.

#### Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium

Dla obszaru przynależnego do wsi Gwizd określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 3) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 4) **RMUx** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,

Dla obszaru przynależnego do wsi Gwizd określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **N** – nieużytki,
- 6) **WS** – wody płynące i wody stojące.

#### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Gwizdu w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
<b>UTM-1</b>	40	30	2	10	dwu- i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
<b>RM</b>	25	30	2	10	dwu- i czterospadałowe
<b>RMU</b>	30	30	2	10	dwu- i czterospadałowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
<b>RMUx*</b>	30	30	2	10	dwu- i czterospadałowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	

\* Dopuszczenie użytych wskaźników zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Tab. 31. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Gwizd, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
UTM-1	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMU	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000
RMUx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000

\* Dopuszczenie użytych przeznaczeń dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Tab. 32. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Gwizd, oprac. 2017, Armageddon

### 2.2.3. Kukinia

#### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Kukinia jest wsią, której uwarunkowania przestrzenne predestynują do zachowania charakteru autonomicznej jednostki osadniczej o profilu wiejskim. Wieś posiada klarowną strukturę przestrzenną oraz wyróżniającą spójność w eksponowaniu własnej sylwety w krajobrazie, nie jest też powiązana z kierunkami bezpośredniej ekspansji procesów urbanizacyjnych, tu również nie charakteryzuje się wpływem rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych, który to zauważalny jest na znacznym obszarze terenu Gminy. Należy jednak wskazać, że istotnym zagrożeniem dla walorów krajobrazowych jest tu lokalizacja w południowej i północnej części wsi turbin wiatrowych.

Za główne ograniczenie przestrzenne należy wskazać tu odcinek drogi ekspresowej (w realizacji), który z jednej strony stanowi barierę ekologiczną, z drugiej zaś strony, dzięki lokalizacji węzła drogowego tejże drogi, pozwala na kumulację w tym miejscu inwestycji przemysłowych mogących być uzupełnionych o profil usługowy. Jednakowo, miejsce lokalizacji węzła drogowego drogi ekspresowej pozwala na takie rozmieszczenie omawianych terenów aktywizacji gospodarczej i usług które nie naruszy historycznej struktury zabudowy wsi.

Powyższe kwestie uzasadniają wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),

- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów,
- wytyczenie i wprowadzenie terenów komunikacyjno-transportowych dla obsługi obszarów techniczno-produkcyjnych.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego wzrostu jednostki osadniczej oraz opracowanie strategicznych działań dla rozwoju obszarów techniczno-produkcyjnych. Równolegle w stosownej proporcji do funkcji podstawowej w Kukini należy zapewnić usługi podstawowe.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Kukinia określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 2) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 3) **RMUx** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 4) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 5) **P/UC** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 6) **PG** – co należy rozumieć jako tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 7) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 8) **ZCN** – cmentarze nieczynne.

Dla obszaru przynależnego do wsi Kukinia określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleń urządzona w tym parki, skwery,
- 6) **N** – nieużytki,
- 7) **WS** – wody płynące i wody stojące.

### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Kukini w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
RM	25	30	2	10	dwu- i czterospadawe
RMU	30	30	2	10	dwu- i czterospadawe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
RMUx*	30	30	2	10	dwu- i czterospadawe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
P	60	20	3	15	dowolna
P/UC	60	20	3	15	dowolna
PG	nie określa się				
IF	nie określa się				
ZCN	0	60	zakaz zabudowy		

\* Dopuszczenie użytych wskaźników zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Tab. 33. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Kukinia, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMU	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1200
RMUx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1200
P	zabudowa produkcyjna	5000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	3000
	zabudowa usługowa	3000

<b>P/UC</b>	zabudowa produkcyjna	5000
	zabudowa produkcyjno-usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> )	3000
	zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> )	3000
	zabudowa usługowa realizowana w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	6000
<b>PG</b>	eksploatacja kruszywa	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
<b>IF</b>	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
<b>ZCN</b>	cmentarz nieczynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
* Dopuszczenie użytych przeznaczeń dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).		

Tab. 34. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Kukinia, oprac. 2014-2015, Armageddon

#### 2.2.4. Kukinka-Malechowo

##### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Kukinka wraz z Malechowem stanowi jednostkę osadniczą powiązaną przestrzennie z Ustroniem Morskim, Sianożętami oraz Kukinią. Nie są to jednak typowe powiązania przestrzenne zwartej zabudowy wiejskiej, lecz powiązania zabudowy która rozwija się raczej w dość swobodny sposób wzdłuż przecinających sołectwo dróg. Podstawowy kierunek "ciążenia" komunikacyjnego opiera się tu jednak na drodze powiatowej nr 3324ZP.

Kukinka jest wsią, której uwarunkowania przestrzenne predestynują do zachowania charakteru autonomicznej jednostki osadniczej o profilu wiejskim, jednak fakt bliskości miejscowości o profilu turystycznym (Ustronie Morskie, Sianożęty) predestynuje również do uzupełnienia o funkcje związane z turystyką (głównie poprzez powiązanie tych dwu funkcji – agroturystyka).

Za swoisty atut dla rozwoju miejscowości wskazać należy odcinek drogi ekspresowej (w realizacji) wraz z węzłem drogowym, który co prawda swą lokalizację ma w granicach sąsiedniej Kukini, to jego bliskość od terenów Kukinki pozwala na kumulację w granicach wsi, w rejonie węzła drogowego inwestycji przemysłowych mogących być uzupełnionych o profil usługowy. Należy jednak zauważyć, że w momencie zrealizowania drogi ekspresowej, diametralnie zwiększy się obciążenie komunikacyjne na drodze powiatowej nr 3324ZP – generowany tu będzie głównie ruch turystyczny do miejscowości nadmorskich (głównie Ustronia Morskiego i Sianożętów) ale i także ten odcinek drogi powiatowej będzie stanowił łącznik pomiędzy obecną drogą krajową nr 11 (po oddaniu do użytkowania drogi S6 – drogą wojewódzką) a budowaną drogą ekspresową S6. W przypadku znacznego wzrostu obciążenia komunikacyjnego na wskazanym odcinku drogi powiatowej wskazane będzie zwiększenie jej przekroju.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),

- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów,
- wytyczenie i wprowadzenie terenów komunikacyjno-transportowych dla obsługi obszarów techniczno-produkcyjnych.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego wzrostu jednostki osadniczej oraz opracowanie strategicznych działań dla rozwoju obszarów techniczno-produkcyjnych. Równolegle w stosownej proporcji do funkcji podstawowej należy zapewnić usługi podstawowe oraz możliwość rozwoju powiązanej z profilem rolniczym funkcji turystycznej.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Kukinka-Malechowo określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **UT-1** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 3) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 5) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) **P/UC** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 8) **OS5** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) **ZCN** – cmentarze nieczynne.

Dla obszaru przynależnego do wsi Kukinka-Malechowo określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzona w tym parki, skwery,
- 6) **N** – nieużytki,
- 7) **WS** – wody płynące i wody stojące.

**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Kukinki-Malechowa w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
MNU	35	25	2	10	dwu- i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
UT-1	40	40	4	15 warunkowo 50 (dla wieży widokowej)	dowolna
UTM-1	35	45	2	10	dwu- i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
RM	25	35	2	10	dwu- i czterospadowe
RMU	35	35	2	10	dwu- i czterospadowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
P	60	20	3	15	dowolna
P/UC	60	20	3	15	dowolna
OS5*	20	40	2	10	dwu- i czterospadowe
ZCN	0	60	zakaz zabudowy		

\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte wskaźniki zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód. Ponadto, należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne warunkujące posadowienie obiektów budowlanych.

Tab. 35. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Kukinka-Malechowo, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
MNU	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000
UT-1	zabudowa usługowa	4000
UTM-1	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	2000
	zabudowa usługowa	2000
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000

<b>RMU</b>	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1200
<b>P</b>	zabudowa produkcyjna	5000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	3000
	zabudowa usługowa	3000
<b>P/UC</b>	zabudowa produkcyjna	5000
	zabudowa produkcyjno-usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> )	3000
	zabudowa usługowa (z wyłączeniem usług realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> )	3000
	zabudowa usługowa realizowana w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	6000
<b>OS5*</b>	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	5000
<b>ZCN</b>	cmentarz nieczynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi

\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte przeznaczenia dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód.

Tab. 36. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Kukinka-Malechowo, oprac. 2017, Armageddon

## 2.2.5. Rusowo

### Cel perspektywiczny i założenia rozwoju

Rusowo stanowi zwarty kompleks zabudowy, położony w znacznym oddaleniu od obszaru zurbanizowanego Ustronia Morskiego. Zachowuje swoją przestrzenną autonomię. Wieś, podobnie jak Kukinia posiada klarowną strukturę przestrzenną oraz wyróżniającą spójność w eksponowaniu własnej sylwety w krajobrazie, nie jest też powiązana z kierunkami bezpośredniej ekspansji procesów urbanizacyjnych, tu również nie charakteryzuje się wpływem rozwoju usług turystycznych i rekreacyjnych, który to zauważalny jest na znacznym obszarze terenu Gminy.

Główna część wsi, przylega bezpośrednio do cennego pod względem przyrodniczym, a będącego pod ścisłą ochroną zarówno przyrodniczą jak i konserwatorską parku. Najważniejszą, występującą tu formą ochrony przyrody jest obszar Natura 2000 Dolina Parsęty. Uwarunkowania przyrodnicze determinują tu bezpośrednio rozwój zabudowy.

Silny aspekt przestrzenny zaznaczony jest obecnością kościoła i zabytkowego zespołu parkowego. Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i restrykcji ekspansji, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi (centralna część owalnicowa, zachodnia i północna ulicowa) stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),

- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego rozrostu jednostki osadniczej. Równolegle w stosownej proporcji do funkcji podstawowej w Rusowie należy zapewnić usługi podstawowe.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Rusowo określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 2) **RMx** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 3) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 4) **RMUx** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 5) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 6) **ZCC** – cmentarze czynne,
- 7) **ZCN** – cmentarze nieczynne.

Dla obszaru przynależnego do wsi Rusowo określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **RO** – tereny upraw ogrodniczych,
- 3) **PS** – pastwiska,
- 4) **RL** – łąki,
- 5) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 6) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleń urządzona w tym parki, skwery,
- 7) **N** – nieużytki,
- 8) **WS** – wody płynące i wody stojące.

**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Rusowa w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
RM	25	30	2	10	dwu- i czterospadałowe
RMx*	25	30	2	10	dwu- i czterospadałowe
RMU	30	30	2	10	dwu- i czterospadałowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
RMUx*	30	30	2	10	dwu- i czterospadałowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
IF	nie określa się				
ZCC	10	40	nie określa się		
ZCN	0	60	zakaz zabudowy		

\* Dopuszczenie użytych wskaźników zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Tab. 37. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Rusowo, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMU	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1200
RMUx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1200
IF	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
ZCC	cmentarz czynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
ZCN	cmentarz nieczynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi

\* Dopuszczenie użytych przeznaczeń dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

Tab. 38. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Rusowo, oprac. 2017, Armageddon

## 2.2.6. Sianożęty

### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Sianożęty należą do jednej z większych jednostek Gminy w której w szerokim zakresie rozwinął się profil turystyczno-rekreacyjny, a sam historyczny rozwój i przestrzenne związki spowodowały, że w dniu dzisiejszym miejscowość ta niemal scalila się przestrzennie z Ustroniem Morskim. Jedynym, aczkolwiek istotnym czynnikiem ograniczającym permanentne wysycenie inwestycyjne między tymi dwoma miejscowościami stanowią ograniczenia wynikające z występowania wyznaczonych tu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których to wskazuje się istotne ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania (zgodne z ustawą Prawo wodne). Obecnie, na części z tych obszarów, z uwagi na wysoką presję inwestycyjną mamy do czynienia z nieusankcjonowaną prawnie zabudową. Obszary te wymagają bezwzględnie przywrócenia do stanu pierwotnego – zieleni w stanie naturalnym, łąki.

Bliskość Ustronia Morskiego uzasadnia przeważającą funkcję turystyczną uzupełnioną o funkcję mieszkaniową, niemniej wielkość osadnicza i profil miejscowości generuje także potrzebę związaną z wykształceniem podstawowych usług zarówno na potrzeby turystyczne tak i publiczne dla mieszkańców wsi.

Istotnym problemem wsi pod względem społecznym i przestrzennym, zarówno w chwili obecnej, jak i w perspektywie jej dalszego rozwoju jest problemem separacji części północnej (przymorskiej), środkowej (ulożonej pomiędzy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a drogą krajową (przyszłą wojewódzka) i linią kolejową) oraz południowej położonej poniżej linii kolejowej).

Kluczową kwestią staje się zatem zapewnienie komunikacji pieszej w jej obecnych korytarzach ciągłości, a także zapewnienie komunikacji kołowej w sposób utrzymujący integralność przestrzenną, a więc w granicach lub na obrzeżach terenów zurbanizowanych, z jednoczesnym zapewnieniem komunikacji z Ustroniem Morskim. Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i kontrolowanej ekspansji, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie dwóch wyróżniających się przestrzennie kompleksów terenowych – północnego (przymorskiego) z wyróżniającego się większą intensyfikacją zabudowy, w szczególności turystycznej oraz środkowo-południowego w większym stopniu sankcjonującego istniejącą zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług turystycznych lecz o mniejszej intensywności.
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- ścisłe ograniczenie i zablokowanie procesu łączenia się ekstensywnych struktur przestrzennych Sianożętów i Ustronia Morskiego, przez całkowity zakaz zabudowy pasa rozdzielającego te dwie miejscowości,
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych i turystycznych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego rozrostu jednostki osadniczej i obsługi ruchu turystycznego.

### Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium

Dla obszaru przynależnego do wsi Sianożęty określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **UT-1** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 2) **UT-2** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej i dużej intensywności,
- 3) **UT-P** – tereny usług turystycznych i rekreacji – pole namiotowe,
- 4) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 5) **UTM-2** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej intensywności,
- 6) **UTL** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 7) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 9) **IFL<sub>t</sub>** – tereny infrastruktury lotniczej,
- 10) **OS2** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) **OS3** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) **OS4** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) **OS5** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 14) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej.

Dla obszaru przynależnego do wsi Sianożęty określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzona w tym parki, skwery,
- 6) **N** – nieużytki,
- 7) **WS** – wody płynące i wody stojące,
- 8) **PL** – plaża.

### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Sianożęt w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
UT-1	40	40	4	15	dowolna
UT-2	50	20	5	18	dowolna
UT-P*	10	50	1	6	dowolna
UTM-1	60	15	4	15	dwu i wielospadowe oraz płaskie
UTM-2	60	15	5	18	dwu i wielospadowe oraz płaskie
UTL	30	50	2	9	dwu i wielospadowe
RM	25	30	2	10	dwu i cztero-spadowe
P	45	15	3	12	dowolna
IFLt	do określenia w Planie				
OS2**	40	40	4	15	dowolna
OS3**	60	15	4	15	dwu i wielospadowe oraz płaskie
OS4**	30	50	2	9	dwu i wielospadowe
OS5**	20	40	2	10	dwu i cztero-spadowe
IF	nie określa się				

\* Na terenie, z uwagi na lokalizację w granicach wskazanego w „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Korona i zaplecze klifu”, w rejonie którego stwierdzono chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków, zasadność wyznaczania nowych form zabudowy i zagospodarowania terenów powinna być uwarunkowana przeprowadzonymi poprzednio analizami środowiskowymi, przy czym każdorazowo przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą, pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych. Otrzymany z opracowania materiał, stanowić powinien podstawę do określenia stosownych wytycznych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania na tych obszarach, gdzie celem nadrzędnym jest potrzeba zapewnienia nienaruszalności najcenniejszych (w tym chronionych siedlisk przyrodniczych) elementów systemu przyrodniczego. Zakazuje się rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie płatów chronionych siedlisk przyrodniczych. Ponadto, na terenie zakazuje na lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od linii brzegowej morza Bałtyckiego oraz brzegu klifowego, a także zakazuje się usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi.

\*\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte wskaźniki zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód. Ponadto, należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne warunkujące posadowienie obiektów budowlanych.

Tab. 39. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Sianożęty, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
UT-1	zabudowa usługowa	2000
UT-2	zabudowa usługowa	1500
UT-P	zabudowa usługowa	5000
UTM-1	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
UTM-2	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1000
	zabudowa usługowa	1500
UTL	zabudowa rekreacji indywidualnej	300
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
P	zabudowa produkcyjna	2000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	2000
	zabudowa usługowa	1500
IFL <sub>t</sub>	infrastruktura lotniskowa	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
OS2*	zabudowa usługowa	2000
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	3000
OS3*	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	3000
OS4*	zabudowa rekreacji indywidualnej	300
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	2000
OS5*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	5000
IF	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi

\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte przeznaczenia dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód.

Tab. 40. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Sianożęty, oprac. 2017, Armageddon

### 2.2.7. Ustronie Morskie

Uwaga:

Do obrębu Ustronie Morskie na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu Nr GN.01.10.3.2015.MP z dnia 30.11.2015 r. przeniesiono część obrębu ewidencyjnego Wieniotowo. Nowo przyłączona część obrębu Ustronie Morskie wykazana jest w rozdziale 2.2.8. Wieniotowo, a występujące tam tereny oznaczone są na końcu indeksem górnym „U”. Ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania, użytkowania tych terenów oraz standardów podziałowych należy stosować dla ustaleń planów miejscowych na podstawie treści wyżej wymienionego rozdziału 2.2.8.

#### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Ustronie Morskie to centralny ośrodek administracyjny gminy i jej główna miejscowość turystyczna, posiadający także dodatkowe funkcje – oświatową, sakralną, kulturalną, pośród innych. Ustronie Morskie położone jest korzystnie, w centrum przymorskiego obszaru gminy, z bliskim przebiegiem (lecz nie wpływającej niekorzystnie na główną – wysoce zurbanizowaną część miejscowości) drogi krajowej nr 11 (przyszłą wojewódzką) i linii kolejowej wraz ze stacją kolejową. Ponad 60% mieszkańców gminy mieszka w Ustroniu Morskim. Strukturalnie Ustronie Morskie należy podzielić na trzy części.

Północną, znajdującą się bezpośrednim sąsiedztwie morza Bałtyckiego, o wysokim rozwoju przestrzennym. Ta część jest najbardziej zróżnicowana pod względem relacji przestrzennych, zawiera różne typy zabudowy i zdywersyfikowane funkcje. Mamy tu do czynienia z silnym przemieszczeniem zabudowy mieszkaniowej zarówno jedno jak i wielorodzinnej, usługowej, w tym przede wszystkim usług turystycznych, sportu i rekreacji, ale i także licznych obiektów pełniących funkcje usług publicznych. Jej przedłużeniem na południe jest część centralna, której charakter definiuje uspokojenie intensywności zabudowy w stosunku do części północnej, jednak część ta jest nie do końca regularna i uporządkowana przestrzennie. Występuje tu głównie przemieszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i turystycznej. Ta część rozciąga się na południe aż do drogi krajowej nr 11 (przyszłej wojewódzkiej) i linii kolejowej. Na południe od tej infrastruktury uwidacznia się część trzecia – południowa, o charakterze zupełnie odmiennym od dwóch poprzednich. Mamy tu do czynienia głównie z występującą zabudową o charakterze siedliskowym, związaną z produkcją rolną, uzupełnioną o profil mieszkaniowy. Należy podkreślić, że podział na trzy strefy ma charakter umowny, jednak rzutujący na rozdzielenie zaleceń rozwoju przestrzennego, którego charakter winien odzwierciedlać obecne tendencje rozwojowe.

Ustronie Morskie w swej północnej ale i także centralnej części bezpowrotnie utraciło charakter wiejski. Stanowi to uzasadnienie do wdrożenia działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego, które zmierzać powinny do intensywnego, w miejsce ekstensywnego, wykorzystania terenów – zatem dogęszczania struktur zurbanizowanych, wprowadzania większej intensywności zabudowy w szczególności w strefie pomiędzy częścią północną a środkową (część północna znajdująca się najbliżej brzegu morskiego jest już praktycznie w pełni wysyciona inwestycyjnie). W tym kontekście racjonalne jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i intensyfikację zabudowy turystycznej – zabudowa hotelowa, pozwalającej na stosunkowo niewielkim obszarze wchłonąć znaczący udział antropopresji, osłabiając w ten sposób negatywną tendencję ekstensywnego zabudowywania krajobrazu i dyspersji infrastruktury komunikacyjnej i podziemnej.

Za uzasadnione dla Ustronia Morskiego uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i kształtowania centrum, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wprowadzenie na centralnym terenie intensywnej, centrotwórczej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej wraz z usługami towarzyszącymi, względnie zgrupowania tych dwu typów zabudowy z uwzględnieniem znaczącego udziału towarzyszących usług,

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie tylko jednego kompleksu terenowego w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach położonych na południe od drogi krajowej i linii kolejowej dla zachowania rolniczego charakteru obszaru, walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych,
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem zasobów mieszkaniowych i turystycznych odpowiednich do zakumulowania potencjalnego rozrostu jednostki osadniczej oraz możliwości obsługi ruchu turystycznego. Równolegle w stosownej proporcji do funkcji podstawowych w Ustroniu Morskim należy zapewnić nie tylko usługi podstawowe, ale i usługi wyższego rzędu, to jest administracyjne, związane ze służbą zdrowia, oświatą i nauką, kulturą – przez wspieranie takich inicjatyw, ich realizację, względnie wyznaczenie w przestrzeni potencjalnych terenów realizacji zamierzeń.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Ustronie Morskie określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje dominujące:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej,
- 3) **UT-1** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **UT-1x** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 5) **UT-2** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej i dużej intensywności,
- 6) **UT-3** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 7) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 8) **UTM-1x** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 9) **UTM-2** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej intensywności,
- 10) **UTM-3** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 11) **UTL** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 12) **UCN** – tereny zabudowy usług centrotwórczych,

- 13) **PP** – strategiczne tereny ogniskujące życie społeczne - place,
- 14) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 15) **RMx** – tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 16) **RMU** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 17) **RMUx** – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 18) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 19) **PR** – teren przystani morskiej,
- 20) **OS1** – tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy,
- 21) **OS2** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 22) **OS3** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 23) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 24) **ES** – obszary lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW,
- 25) **KP** – tereny parkingów,
- 26) **ZCC** – cmentarze czynne.

Dla obszaru przynależnego do wsi Ustronie Morskie określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **ZP** – pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzona w tym parki, skwery,
- 6) **N** – nieużytki,
- 7) **WS** – wody płynące i wody stojące,
- 8) **PL** – plaża.

**Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Ustronia Morskiego w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
MNU	35	20	2	9	dwu- i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
MWU*	40	30	4	15	dwu- i wielospadowe
UT-1	40	30	4	15	dowolna
UT-1x**	40	30	4	15	dowolna
UT-2	60	15	5	18	dowolna
UT-3	65	10	nie określa się	25	dowolna
UTM-1*	60	15	4	15	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
UTM-1x**	60	15	4	15	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
UTM-2	60	15	5	18	dwu- i wielospadowe oraz płaskie
UTM-3	60	10	6	22	dowolna
UTL	30	50	2	9	dwu- i wielospadowe
UCN	70	5	7	25	dowolna
PP	nie określa się				
RM	25	30	2	10	dwu- i cztero- spadowe
RMx**	25	30	2	10	dwu- i cztero- spadowe
RMU	35	30	2	10	dwu- i cztero- spadowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
RMUx**	35	30	2	10	dwu- i cztero- spadowe oraz płaskie
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
P	45	15	3	12	dowolna
PR	30	30	2	10	dowolna
OS1	0 (dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącej zab.)	60	zakazuje się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków		
OS2***	40	30	4	15	dowolna
OS3***	60	15	4	15	dwu- i wielospadowe oraz płaskie

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
IF	nie określa się				
ES****	nie określa się				
KP	nie określa się				
ZCC	10	40	nie określa się		

\* Dla terenów MWU i UTM-1, zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z obrębem Wieniotowo, w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołoobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, z uwagi na fakt, że w rejonie tym występują chronione siedliska przyrodnicze i zlokalizowane są stanowiska chronionych gatunków roślin, w celu ochrony przed potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim (niszczenie i fragmentacja siedlisk przyrodniczych, niszczenie stanowisk chronionych gatunków) oraz pośrednim (wzrost antropopresji, penetracja siedlisk przyrodniczych) na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołoobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, należy każdorazowo przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych. Otrzymany z opracowania materiał, stanowiąc powinien podstawę do określenia stosownych wytycznych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania na tych obszarach, gdzie celem nadrzędnym jest potrzeba zapewnienia nienaruszalności najcenniejszych (w tym chronionych siedlisk przyrodniczych) elementów systemu przyrodniczego. Zakazuje się rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie płatów chronionych siedlisk przyrodniczych. Lokalizacja nowych inwestycji powinna również być warunkowana celami ochrony wyznaczonymi dla zlokalizowanego w tym obrębie projektowanego użytku ekologicznego UE-1 Klify, a także uwzględniać ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołoobrzeski Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1657, zm. z 2017 r. poz. 2914) oraz Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

\*\* Dopuszczenie użytych wskaźników zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

\*\*\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte wskaźniki zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód. Ponadto, należy przeprowadzić badania hydrogeologiczne warunkujące posadowienie obiektów budowlanych.

\*\*\*\* Teren zlokalizowany jest w rejonie licznych stanowisk chronionych gatunków zwierząt. Dla zlokalizowanego w części obszaru ES zbiornika wodnego, mogącego stanowić potencjalne siedlisko dla chronionych gatunków (głównie ptaków i płazów), zasadność realizacji nowej infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej powinna być uwarunkowana przeprowadzonymi wyprzedzająco analizami środowiskowymi, zakończonymi pełną oceną oddziaływania na środowisko, które łącznie powinny stanowić podstawę do określenia stosownych wytycznych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania na tych obszarach.

**Uwaga:**

Dla terenów mających oznaczenie przeznaczenia terenu, w którym na końcu wprowadzono indeks górny "U", ustala się, że jest to dodatkowe oznaczenie informacyjne towarzyszące na Rysunku Studium terenom inwestycyjnym, zlokalizowanym we fragmencie obrębu ewidencyjnego Wieniotowo, które na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu Nr GN.0110.3.2015.MP z dnia 30.11.2015 r. zostało przeniesione do obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie; ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, należy stosować wiążąco dla ustaleń planów miejscowych zgodnie z ustaleniami tych parametrów wskazanych dla Wieniotowa (Tab. 43. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Wieniotowo).

Tab. 41. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Ustronie Morskie, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
MNU	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000
MWU	zabudowa mieszkaniowa	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
	zabudowa usługowa	1000
UT-1	zabudowa usługowa	3000
UT-1x*	zabudowa usługowa	3000
UT-2	zabudowa usługowa	2000
UT-3	zabudowa usługowa	2000
UTM-1	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
UTM-1x*	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
UTM-2	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2000
UTM-3	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1000
	zabudowa usługowa	1500
UTL	zabudowa rekreacji indywidualnej	500
UCN	zabudowa mieszkaniowa	1500
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	1500
PP	place (przestrzeń publiczna)	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
RM	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
RMU	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000
RMUx*	zabudowa zagrodowa, zagrodowo-usługowa	3000
	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
P	zabudowa produkcyjna	1000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	1000
	zabudowa usługowa	1000
PR	przystań morska	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
OS1	tereny usługowe z zakazem zabudowy	2000
OS2**	zabudowa usługowa	2000
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	3000
OS3**	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
	tereny dla których nie uzyskano prawa zabudowy	3000
IF	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
ES	elektrownia słoneczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
KP	parking	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
ZCC	cmentarz czynny	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi

\* Dopuszczenie użytych przeznaczeń dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy warunkowane jest zgodnością z przepisami w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych, o jakich mowa w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. 2016 poz. 961).

\*\* Teren zlokalizowany na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego – obowiązuje zakaz zabudowy. Użyte przeznaczenia dla wydzielanych działek odnoszących się do zabudowy dotyczą jedynie przypadków uzyskania na podstawie przepisów odrębnych wymaganych zwolnień i zgód.

Uwaga:  
Dla terenów mających oznaczenie przeznaczenia terenu, w którym na końcu wprowadzono indeks górny "U", ustala się, że jest to dodatkowe oznaczenie informacyjne towarzyszące na Rysunku Studium terenom inwestycyjnym, zlokalizowanym we fragmencie obrębu ewidencyjnego Wieniotowo, które na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu Nr GN.0110.3.2015.MP z dnia 30.11.2015 r. zostało przeniesione do obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie; ustalenia dotyczące standardów podziałowych należy stosować wiążąco dla ustaleń planów miejscowych zgodnie z ustaleniami tych parametrów wskazanych dla Wieniotowa (Tab. 44. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Wieniotowo).

Tab. 42. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Ustronie Morskie, oprac. 2017, Armageddon

## 2.2.8. Wieniotowo

### Cel perspektywiczny i założenia rozwojowe

Wieniotowo to wieś, która przestrzennie posiada w chwili obecnej strukturę zależną od głównej miejscowości Gminy – Ustronia Morskiego, z którą kwartały zurbanizowane tworzą ciągi obszar zainwestowania. Jedynym ograniczającym tu przestrzennie czynnikiem jest kompleks parkowo-leśny (częściowo i tak zainwestowany) zlokalizowany między tymi dwoma miejscowościami a morską linią brzegową.

Choć uwarunkowania przestrzenne predestynują do zachowania charakteru autonomicznej jednostki osadniczej o profilu wiejskim to bliskość morza i bezpośredni wpływ Ustronia Morskiego wskazuje na możliwość

rozwoju profilu turystycznego, jednakże o stosunkowo mniejszym zarówno wykorzystaniu dostępnego arealu, jak i mniejszą jego intensyfikację niż ma to miejsce w głównej miejscowości Gminy.

Wieniotowo posiada ahierarchiczną strukturę przestrzenną, w której w związku z brakiem wykształcenia obszarów usługowych umożliwiających autonomiczność wsi, przesądzają relacje integracji z terenami Ustronia Morskiego.

Charakter miejsca definiują częściowo przeciwstawne aspekty – z jednej strony granicznymi lub obejmującymi obszary osadnicze i funkcje towarzyszące są tereny cenne przyrodniczo, z drugiej spontanicznie ukształtowana w nieforemne kwartały zabudowa stanowi konglomerat funkcji mieszkalnych i turystyczno-rekreacyjnych. Powyższe wskazują na konieczność rozpatrywania struktury przestrzennej Wieniotowa w ramach integralnych powiązań przestrzennych i wspólnych kierunków rozwoju z Ustroniem Morskim, jednakże z wyraźnym uspokojeniem intensyfikacji inwestycyjnej na przełomie tych dwóch jednostek osadniczych.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o idee restrukturalizacji przestrzennej i kontrolowanego rozwoju, w ramach których realizowane będą następujące przekształcenia:

- uzupełnienie struktury mieszkaniowej i turystycznej o deficytowe funkcje usługowe,
- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną jako kontynuacji obszarów zurbanizowanych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach zlokalizowanych na, bądź przylegających do terenów cennych przyrodniczo i chronionych z mocy przepisów odrębnych, z intencją ochrony walorów tych terenów, w szczególności wprowadzenie stosownych restrykcji na terenach lokalizacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowiskach chronionych gatunków, w tym na terenach siedlisk dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017,
- regulacja terenów komunikacyjno-transportowych dla poprawy obsługi komunikacyjnej terenów.

Podstawowe kierunki rozwojowe definiowane w niniejszym dokumencie są związane z zapewnieniem odpowiedniego bilansu pomiędzy terenami inwestycyjnymi a obszarami cennymi przyrodniczo i ograniczeniu niekontrolowanego kroczenia zabudowy na tereny o wysokich walorach przyrodniczych.

#### **Przeznaczenie terenów wyznaczone w Studium**

Dla obszaru przynależnego do wsi Wieniotowo określa się następujące profile przeznaczenia terenów – funkcje:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej,
- 3) **UT-1** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **UT-2** – tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej i dużej intensywności,
- 5) **UTM-1** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 6) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) **ZD** – tereny ogródków działkowych.
- 8) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej.

Dla obszaru przynależnego do wsi Wieniotowo określa się ponadto przeznaczenia terenów nie wskazywanych do zabudowy – funkcje jednorodne:

- 1) **R** – grunty orne,
- 2) **PS** – pastwiska,
- 3) **RL** – łąki,
- 4) **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 5) **N** – nieużytki,
- 6) **WS** – wody płynące i wody stojące,
- 7) **PL** – plaża.

#### Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę i zagospodarowanie przynależnych do Wieniotowa w ramach wsi określa się następujące, wskaźniki zagospodarowania i użytkowania dla możliwych do realizacji na nich funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy [%]	minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%]	maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)	maksymalna wysokość zabudowy [m]	geometria dachów
<b>MNU</b> (teren MNU <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem MNU)	35	20	2	9	dwu i wielospadowe
			warunkowo 3 (dla usług publicznych)	warunkowo 12 (dla usług publ.)	
<b>MWU<sup>U*</sup></b>	40	30	4	15	dwu i wielospadowe
<b>UT-1<sup>*/**</sup></b> (teren UT-1 <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem UT-1)	40	30	4	15	dowolna
<b>UT-2<sup>U*</sup></b>	40	30	5	18	dowolna
<b>UTM-1<sup>*</sup></b> (teren UTM-1 <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem UTM-1)	60	15	4	15	dwu i wielospadowe oraz płaskie
<b>P</b>	45	15	3	12	dowolna
<b>ZD<sup>U</sup></b>	20	60	1	5	dwu i wielospadowe
<b>IFU<sup>*</sup></b>	nie określa się				

\* Dla terenów MWU<sup>U</sup>, UT-1 (tym samym także UT-1<sup>U</sup>), UT-2<sup>U</sup>, UTM-1 (tym samym także UTM-1<sup>U</sup>) i IFU<sup>U</sup>, zlokalizowanych w obrębie Wieniotowo, w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, z uwagi na fakt, że w rejonie tym występują chronione siedliska przyrodnicze i zlokalizowane są stanowiska chronionych gatunków roślin, w celu ochrony przed potencjalnie negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim (niszczenie i fragmentacja siedlisk przyrodniczych, niszczenie stanowisk chronionych gatunków) oraz pośrednim (wzrost antropopresji, penetracja siedlisk przyrodniczych) na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017, należy każdorazowo przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych. Otrzymany z opracowania materiał, stanowić powinien podstawę do określenia stosownych wytycznych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania na tych obszarach, gdzie celem nadrzędnym jest potrzeba zapewnienia nienaruszalności najcenniejszych (w tym chronionych siedlisk przyrodniczych) elementów systemu przyrodniczego. Zakazuje się rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie płatów chronionych siedlisk przyrodniczych. Lokalizacja nowych inwestycji powinna również być warunkowana celami ochrony wyznaczonymi dla zlokalizowanego w tym obrębie projektowanego użytku ekologicznego UE-1 Klify w Wieniotowie, a także uwzględniać ustalenia Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska W

Szczecinie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski PLH320017 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1657, zm. z 2017 r. poz. 2914) oraz Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.  
 \*\* Na terenach UT-1 (tym samym także UT-1<sup>U</sup>) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100m od linii brzegowej morza Bałtyckiego oraz zakazuje się usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi

Uwaga:  
 Dla terenów mających oznaczenie przeznaczenia terenu, w którym na końcu wprowadzono indeks górny "U", ustala się, że jest to dodatkowe oznaczenie informacyjne towarzyszące na Rysunku Studium terenom inwestycyjnym, zlokalizowanym we fragmencie obrębu ewidencyjnego Wieniotowo, które na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu Nr GN.0110.3.2015.MP z dnia 30.11.2015 r. zostało przeniesione do obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie; ustalenia dotyczące wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, należy stosować wiążąco dla ustaleń planów miejscowych zgodnie z ustaleniami tych parametrów wskazanych w niniejszej tabeli.

Tab. 43. Projektowane wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów – Wieniotowo, oprac. 2017, Armageddon

Ustala się następujące standardy podziałowe dla funkcji dominujących:

przeznaczenie terenu w studium	przeznaczenie wydzielanej działki	minimalna powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]
<b>MNU</b> (teren MNU <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem MNU)	zabudowa mieszkaniowa	1200
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1200
	zabudowa usługowa	1000
<b>MWU<sup>U*</sup></b>	zabudowa mieszkaniowa	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	
	zabudowa usługowa	
<b>UT-1</b> (teren UT-1 <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem UT-1)	zabudowa usługowa	3000
<b>UT-2<sup>U</sup></b>	zabudowa usługowa	2000
<b>UTM-1</b> (teren UTM-1 <sup>U</sup> jest tożsamy z terenem UTM-1)	zabudowa mieszkaniowa	800
	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	1500
	zabudowa usługowa	2500
<b>P</b>	zabudowa produkcyjna	5000
	zabudowa produkcyjno-usługowa	5000
	zabudowa usługowa	3000
<b>ZD<sup>U</sup></b>	ogródki działkowe	300
<b>IF<sup>U*</sup></b>	infrastruktura techniczna	dopuszcza się dowolne podziały zgodne z przepisami odrębnymi

Uwaga:  
 Dla terenów mających oznaczenie przeznaczenia terenu, w którym na końcu wprowadzono indeks górny "U", ustala się, że jest to dodatkowe oznaczenie informacyjne towarzyszące na Rysunku Studium terenom inwestycyjnym, zlokalizowanym we fragmencie obrębu ewidencyjnego Wieniotowo, które na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu Nr GN.0110.3.2015.MP z dnia 30.11.2015 r. zostało przeniesione do obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie; ustalenia dotyczące standardów podziałowych, należy wiążąco dla ustaleń planów miejscowych stosować zgodnie z ustaleniami tych parametrów wskazanych w niniejszej tabeli.

Tab. 44. Projektowane standardy podziałowe dla funkcji dominujących – Wieniotowo, oprac. 2017, Armageddon

### 2.2.9. Tereny Strategicznych Rezerw dla Zabudowy Zorganizowanej RSZZ

Tereny Strategicznych Rezerw dla Zabudowy Zorganizowanej (RSZZ) to obszary wyznaczone w Studium, spełniające kryteria przydatności przede wszystkim na cele realizacji inwestycji dużej skali realizowanych w sposób zorganizowany. System inwestowania na tych obszarach dopuszcza jedynie inwestowanie zorganizowane w formule deweloperskiej, czyli formule polegającej na kompleksowym wyposażaniu terenów w uzbrojenie podziemne lokalne, drogi wewnętrzne oraz budowle, małą architekturę i przestrzenie publiczne jako uzupełnienie podstawowej przestrzeni komercyjnej, stanowiącej ofertę podmiotu realizującego przedsięwzięcie. Należy podkreślić, że uzasadnieniem dla wprowadzenia takiej formuły regulacji przestrzennych są poniższe argumenty:

- potrzeba zapewnienia wyznaczonych terenów dla zainwestowania zorganizowanego jako oferty inwestycyjnej Gminy,
- fakt, że wyznaczone tereny nie stanowią realizacji przestrzennych potrzeb Gminy ani w ujęciu inwestycji gminnej, ani w zakresie realizacji potrzeb mieszkańców Gminy; w związku z powyższym tereny te są przeznaczone na cele inwestycyjne warunkowo, bowiem obsługa infrastrukturalna i transportowo-komunikacyjna tych terenów nie wynika z potrzeb Gminy i nie jest w związku z powyższym traktowana jako ustalenia polityki przestrzennej i zobowiązania gminne w tym zakresie w rozumieniu zasad prawnych funkcjonowania jednostek samorządu terytorialnego, ze szczególnym uwzględnieniem zobowiązań Gminy wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- tereny inwestycyjne nie są powiązane z podstawową prognozą związaną z demografią Gminy i jej zmianami w najbliższej perspektywie, nie są także powiązane z wizją rezerw terenowych przewidywanych na wypadek znacznego, ponadstandardowego wzrostu dynamiki demograficznej.

W przypadku inwestycji deweloperskich gmina podejmuje zobowiązanie dostarczenia mediów jedynie do granicy terenu deweloperskiego, nie podejmując zobowiązań w stosunku do czasu w jakim takie podłączenie nastąpi. Oznacza to, że dostarczenie mediów do granicy terenu deweloperskiego nie jest traktowane jako zadanie własne gminy. Nie jest realizacją potrzeb własnych gminy w szczególności interesu publicznego.

Dla terenów RSZZ obowiązują następujące zasady:

- 1) Studium definiuje tereny RSZZ jako tereny użytkowane rolniczo z możliwością ich przeznaczenia na cele inwestycyjne (np. mieszkaniowe, usługowe) jedynie wskutek sporządzenia dla nich lub dla ich części obowiązkowo miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym zaznacza się, że obowiązek sporządzenia miejscowych planów, nie stanowi obowiązku wynikającego z zapisów art. 10, ust. 2, pkt 8 i pkt 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż sporządzenie Planów na terenach RSZZ, jest obligatoryjne wyłącznie w przypadku pojawienia się potrzeby podjęcia działań inwestycyjnych na tych terenach, a w przypadku gdy takie zamiary nie występują, sporządzenie planu nie stanowi obowiązku.
- 2) Tereny RSZZ mogą być przeznaczane w rzeczonych planach miejscowych jedynie na funkcje opisane w niniejszym Studium.
- 3) Jednorazowo w odniesieniu do terenów RSZZ nie można sporządzić miejscowego planu o areale mniejszym, niż 3,00ha (względnie minimalnym areale wskazanym w odniesieniu do konkretnego terenu RSZZ, jednak nigdy nie mniejszym, niż 3,00ha) i nie mniejszym, niż 25% powierzchni danego

terenu RSZZ, biorąc pod uwagę konieczność spełnienia obydwu kryteriów. Jeśli w skutek takich działań po wydzieleniu 3,00ha i spełnieniu warunku 25% do opracowania miejscowego planu dla pozostałej części terenu RSZZ miałyby pozostać mniej, niż stanowią to wymogi, wówczas pozostały teren obowiązkowo należy włączać w opracowanie miejscowego planu.

- 4) Wszystkie drogi wyznaczone na terenie RSZZ mają status dróg wewnętrznych niezależnie od ich parametrów określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wyjątkami od tej reguły mogą być jedynie drogi o charakterze ponadlokalnym – powiatowe, wojewódzkie i krajowe.
- 5) Wszystkie tereny infrastruktury na terenie RSZZ nie przyjmują statusu terenów gminnych, jednak w drodze uchwały odrębnie sporządzanego planu miejscowego – jedynie dla terenów o funkcjach związanych z infrastrukturą (IF, W, E, G, K) – plan ten może zmieniać teren zabezpieczony dla infrastruktury na teren infrastruktury gminnej.
- 6) Dla każdego arealu w ramach RSZZ, przekształcanego planem miejscowym na cele inwestycyjne po raz pierwszy, obowiązuje wykonanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego obejmującego cały teren RSZZ.
- 7) Jeśli przystępuje się do opracowania planu miejscowego dla części terenu RSZZ, a w ramach innej części tego terenu, był już uprzednio sporządzany plan miejscowy, to plan ten musi przylegać do już obowiązującego i musi w swych założeniach posiadać nawiązania do istniejącego bądź projektowanego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej występującej na terenie planu obowiązującego. W przypadku sporządzenia nowego i/lub kolejnych planów miejscowych może wystąpić konieczność sporządzenia aktualizacji koncepcji o jakiej mowa w pkt. 6, odzwierciedlającej sposób zagospodarowania i łączenia niezależnie opracowywanych części jako adaptacji dla aktualnych potrzeb całościowego rozwiązania przestrzennego.

### **RSZZ Wieniotowo**

Składa się z terenu RSZZ-1 i RSZZ-2

W RSZZ Wieniotowo podstawowym przeznaczeniem obszaru jest rozwijanie funkcji usług turystycznych, sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi. Dla tej strefy RSZZ przewiduje się możliwość funkcjonowania jako podstawowego profilu turystyczno-rekreacyjno-sportowego w następujących formach:

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji na działkach nie mniejszych, niż 4000 m<sup>2</sup> (UT),
- dopuszcza się wydzielenie działek nie mniejszych, niż 2000 m<sup>2</sup> w przypadku gdy na działce takiej nie będzie lokalizowana zabudowa usług turystycznych, sportu i rekreacji (UT) a jedynie zagospodarowanie terenu związane z tą funkcją,
- w przypadku wprowadzania zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji obowiązuje lokalizowanie funkcji usług towarzyszących na wydzielanych w tym celu terenach w taki sposób, aby tereny te nie zajmowały mniej, niż 6%, oraz więcej, niż 15% terenu przeznaczonego na funkcję usług turystycznych, sportu i rekreacji – do funkcji usług towarzyszących wlicza się wszystkie funkcje usługowe w tym funkcje drobnych usług i drobnego handlu,

Towarzyszyć wymienionym przeznaczeniom terenów mogą zieleń urządzone (ZP) oraz ważna przestrzeń publiczna (SP). Układ obsługi transportowo komunikacyjnej powinien być związany z drogą powiatową nr 3322ZP w minimalnej ilości połączeń, między którymi obowiązuje zakaz wjazdów i zjazdów na drogę powiatową.

Obowiązkowo należy wykształcić dodatkową oś obsługi komunikacyjnej stanowiącą alternatywę dla komunikowania się z terenami zewnętrznymi w stosunku do istniejących i projektowanych dróg gminnych. Drogi wewnętrzne powinny łączyć się z istniejącym i planowanym układem drogowym poza RSZZ, przy czym minimalna szerokość drogi wewnętrznej nie powinna być mniejsza, niż 10,00m.

Zabudowa nie powinna mieć więcej, niż cztery kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 15,00m.

Przy wyznaczaniu przeznaczenia terenów, należy bezwzględnie mieć na uwadze możliwe ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy i zagospodarowania, a także konieczność ochrony występujących komponentów środowiska przyrodniczego oraz innych elementów istotnych z punktu widzenia projektowanych przeznaczeń. W związku z czym, należy uwzględnić przede wszystkim:

- położenie obszaru Natura 2000 – Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski (PLH320017)
- przebieg korytarzy ekologicznych,
- występowanie lasów ochronnych,
- niski poziom wód gruntowych.

### **2.2.10. Tereny Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych SRI**

Tereny Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych (SRI) to obszary wyznaczone w Studium, które podobnie jak Tereny Strategicznych Rezerw dla Zabudowy Zorganizowanej (RSZZ) spełniają kryteria przydatności na cele realizacji inwestycji dużej skali, lecz ich charakter może wpływać dodatkowo na rozwój przestrzenny Gminy oraz życie społeczno-gospodarcze.

Tereny SRI mają zatem za zadanie zapewnić Gminie dodatkowy potencjał dla dynamiki rozwoju polegającego na możliwości wykorzystania terenów cennych przestrzennie, które pozostawały niezagospodarowane lub zagospodarowane w sposób nie wspierający rozwoju Gminy, dla których optymalnym rozwiązaniem jest zachowanie możliwości podejmowania decyzji kierunkującej do chwili ostatecznego wyklarowania tendencji determinującej przeznaczenie danego terenu. Dla realizacji tego zamierzenia SRI implementuje konkretne rozwiązania jakie mogą być na tym terenie realizowane, wśród których to organ władzy gminnej dokonuje wyboru, ustanawiając tym samym kierunek przeznaczenia terenu w procedurze sporządzania planu miejscowego.

Dla terenów SRI obowiązują następujące zasady:

- 1) Studium definiuje tereny SRI jako tereny obecnie niezainwestowane, bądź tereny uprzednio zainwestowane, lecz obecnie w całości bądź w części nieużytkowane w pierwotnej funkcji (vide tereny infrastruktury lotniskowej), z możliwością ich przeznaczenia na cele inwestycyjne poprzez wybór kierunku przeznaczenia terenów dokonany w sporządzanym obowiązkowo miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym zaznacza się, że obowiązek sporządzenia miejscowego planu, nie stanowi obowiązku wynikającego z zapisów art. 10, ust. 2, pkt 8 i pkt 9 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż sporządzenie Planu na terenie SRI, jest obligatoryjne wyłącznie w przypadku pojawienia się potrzeby podjęcia działań inwestycyjnych na tym terenie, a w przypadku gdy takie zamiary nie występują, sporządzenie planu nie stanowi obowiązku.
- 2) Tereny SRI mogą być przeznaczane w rzeczonym planie miejscowym jedynie na funkcje opisane w niniejszym Studium.

- 3) W odniesieniu do terenów SRI miejscowy plan można sporządzić jedynie dla całego obszaru SRI.
- 4) W ramach dopuszczonych przeznaczeń terenów wyznaczonych dla SRI dozwala się również usankcjonowanie istniejącego przeznaczenia terenów, jakie dopuszcza się zachować w ramach sporządzenia planu miejscowego, z zachowaniem zasady o jakiej mowa w pkt 3.
- 4) Drogi wyznaczone na terenie SRI mają status dróg zgodny z ich definicją ujętą w planie miejscowym.
- 5) Tereny infrastruktury na terenie SRI mają status zgodny z ich definicją ujętą w planie miejscowym.

### **SRI – Sianożęty-Bagicz**

Składa się z terenu SRI-1

Obecnie w granicach terenu SRI-1 mamy do czynienia z następującymi, wyznaczonymi w Studium przeznaczeniami terenu:

- IFLt – tereny infrastruktury lotniskowej,
- PS – pastwiska,
- RL – łąki,
- ZLN – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- WS – wody płynące i wody stojące.

Tereny te mogą zostać przekształcone w całości bądź w części, na funkcje zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym w ramach SRI-1, usankcjonowanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym dla całego terenu SRI-1.

Podłoże sytuacyjne dla terenu SRI-1 zakłada możliwość funkcjonowania lotniska sportowo-turystycznego wraz z funkcjami towarzyszącymi, a także realizację zabudowy i zagospodarowania o funkcji usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, stanowiącej uzupełnienie działalności lotniska, ale i także mogącej funkcjonować jako niezależne przeznaczenie.

Wskazuje się zatem, że w granicach terenu SRI-1 możliwa jest lokalizacja i jednocześnie przyjęcie następujących rozwiązań jakie mogą być na tym terenie realizowane, wśród których to organ władzy gminnej dokonuje wyboru, ustanawiając tym samym kierunek przeznaczenia terenu w procedurze planu miejscowego:

- A) lotnisko sportowo-turystyczne wraz z funkcjami towarzyszącymi,
- B) zabudowa i zagospodarowanie o funkcji usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji,
- C) zabudowa i zagospodarowanie terenu o jakich mowa zarówno w punkcie A jak i w punkcie B, realizowanych w dowolnych proporcjach.

W ramach lokalizacji lotniska sportowo-turystycznego wraz z funkcjami towarzyszącymi ustala i dopuszcza się:

- realizację następujących funkcji przeznaczenia terenu: KL, UD, UA, IF, KP, ZP, ZB oraz komunikacja i transport drogowy,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy, niż 10%,
- maksymalna wysokość zabudowy: do określenia w Planie,
- dowolne podziały geodezyjne, zgodne z przepisami odrębnymi,

- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym (w tym poza SRI), przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00 m, a w przypadku dróg kumulujących ruch komunikacyjny nie mniejsza niż 12,00 m,
- wyznaczenie lokalizacji infrastruktury lotniskowej, w tym pasów startowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach funkcji usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji ustala i dopuszcza się:

- rozwój usług turystyki, sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji usług towarzyszących – UT, US, U, UD, UTL, UA, UL, KP, ZP, ZB, IF oraz tereny komunikacji i transportu drogowego,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy:
  - usług turystyki i rekreacji nie niższy, niż 35%,
  - usług sportu i rekreacji nie niższy, niż 35%,
  - rekreacji indywidualnej nie niższy, niż 50%,
  - usługowej pozostałej nie niższy, niż 30%,
- wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy:
  - usług turystyki i rekreacji nie wyższy, niż 35%,
  - usług sportu i rekreacji nie wyższy, niż 35%,
  - rekreacji indywidualnej nie wyższy, niż 30%,
  - usługowej pozostałej nie wyższy, niż 40%,
- maksymalną wysokość zabudowy:
  - usług turystyki i rekreacji nie więcej, niż cztery kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 18,00 m,
  - usług sportu i rekreacji nie więcej, niż trzy kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 12,00 m,
  - usług rekreacji indywidualnej nie więcej, niż dwie kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 9,00 m,
  - usługowej pozostałej nie więcej, niż dwie kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 9,00 m,
- podziały geodezyjne terenów:
  - usług turystyki i rekreacji – dowolne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - usług sportu i rekreacji – dowolne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - usług rekreacji indywidualnej – działki o minimalnej powierzchni 700 m<sup>2</sup>,
  - usługowych pozostałych – dowolne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym poza SRI, przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00m, a w przypadku dróg kumulujących ruch komunikacyjny nie mniejsza niż 15,00m (w szczególnych przypadkach wartość to można zmniejszyć do 12,00 m),
- realizację zieleni urządzonej (ZP) towarzyszącej dopuszczonym przeznaczeniom terenów, która powinna zajmować nie mniej, niż 10% powierzchni omawianego obszaru.

Ponadto, niezależnie od wyboru wariantu przeznaczenia terenów (A, B, A+B), przy wschodniej granicy obszaru SRI-1, na północ lub na południe od wyznaczonej w Studium projektowanej drogi gminnej, stanowiącej przedłużenie ul. Lotniczej, z jednoczesnym bezpośrednim dostępem do projektowanej drogi, nakazuje się wyznaczyć teren o powierzchni min. 800 m<sup>2</sup> którego przeznaczenie pozwoli na realizację zabudowy i wyznaczanie przestrzeni służących potrzebom zapewnienia bezpieczeństwa ludności i jej mienia w przypadku katastrofy

naturalnej polegającej na wystąpieniu powodzi na obszarach okalających obszar Sianożęt. W szczególności na przedmiotowym obszarze należy przewidzieć pomieszczenia przeznaczone na zapasy żywności i wody, środki opatrunkowe i higieny osobistej, odzieży, czy też m.in. generatory prądu, akumulatory, latarki, paliwo i inne przybory i narzędzia. Na terenie tym powinno być także wyznaczone miejsce umożliwiające udzielanie podstawowej pomocy poszkodowanym.

Przy wyznaczaniu przeznaczenia terenów, należy bezwzględnie mieć na uwadze możliwe ograniczenia dotyczące lokalizowania zabudowy i zagospodarowania, a także konieczność ochrony występujących komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz innych elementów istotnych z punktu widzenia projektowanych przeznaczeń, zlokalizowanych zarówno na obszarze SRI-1, jak i w jego sąsiedztwie (względnie w jego niedalekiej odległości). W związku z czym, należy uwzględnić przede wszystkim położenie:

- obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski" (PLH320017),
- obszaru NATURA 2000 "Zatoka Pomorska" (PLB990003),
- obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- lasów ochronnych,
- użytku ekologicznego "Ekopark Wschodni" (poza granicami gminy),
- projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego,
- projektowanego pomnika przyrody,
- lokalizacji chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych,
- pasa technicznego,
- strefy ochrony uzdrowskiej „Bw” i „C” miasta Kołobrzeg (poza granicami gminy),
- obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla złoża wody leczniczej (poza granicami gminy),
- terenu górniczego „Kołobrzeg” dla wody leczniczej (poza granicami gminy),
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- strefy ochrony konserwatorskiej "K",
- obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ),
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- odcinków wybrzeża zagrożonych abrazją,
- brzegu morskiego,
- szlaków turystycznych / ścieżek rowerowych, w tym przede wszystkim międzynarodowej trasy rowerowej R10,
- powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska – w przypadku lokalizacji lotniska sportowo-turystycznego.

Na obszarze SRI-1, z uwagi na częściową lokalizację w granicach wskazanego w „Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego” proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Korona i zaplecze klifu”, w rejonie którego stwierdzono chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków, zasadność wyznaczania nowych form zabudowy i zagospodarowania terenów powinna być uwarunkowana przeprowadzonymi poprzednio analizami środowiskowymi, przy czym każdorazowo przed sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą, pod kątem występowania chronionych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków chronionych.

Otrzymany z opracowania materiał, stanowić powinien podstawę do określenia stosownych wytycznych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania na tych obszarach, gdzie celem nadrzędnym jest potrzeba zapewnienia nienaruszalności najcenniejszych (w tym chronionych siedlisk przyrodniczych) elementów systemu przyrodniczego. Zakazuje się rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie płatów chronionych siedlisk przyrodniczych. Z kolei występujące w granicach przedmiotowego obszaru kompleksy leśne, w celu utrzymania walorów przyrodniczych, powinny być zachowane w maksymalnie możliwym, niezmienionym kształcie, a nowoprojektowane formy zabudowy i zagospodarowania terenu powinny być kształtowane w sposób nienaruszający ich integralności. Jednocześnie lokalizacja nowych inwestycji powinna uwzględniać ustalenia Uchwały Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.

Ponadto, na terenie SRI-1 zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 200 m od brzegu klifowego (podstawa: § 3 Uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. (Dz. Nr 66 poz.1804 ze zmianami) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego), a także zakazuje się usuwania drzew i krzewów poza koniecznymi cięciami sanitarnymi.

### **SRI – Wieniotowo**

Składa się z terenu SRI-2 i SRI-3

Obecnie w granicach terenu SRI-2 mamy do czynienia z następującymi, wyznaczonymi w Studium przeznaczeniami terenu:

- **RL** – łąki,
- **R** – grunty orne,
- **ZLN** – lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- **WS** – wody płynące i wody stojące.

Obecnie w granicach terenu SRI-3 mamy do czynienia z następującymi, wyznaczonymi w Studium przeznaczeniami terenu:

- **RL** – łąki,
- **PS** – pastwiska,
- **WS** – wody płynące i wody stojące.

Tereny te, w głównym przeznaczeniu pozostawia się w stanie naturalnym – niezmienionym.

Zasadniczo dla terenów tych możliwa jest realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu SRI-2, całego terenu SRI-3 lub obu tych terenów łącznie zgodnie z jednym z dwóch podstawowymi profilami:

Profil 1 "Utrzymanie natury" – tereny rolnicze,

Profil 2 "Utrzymanie natury" – tereny leśne.

Organ władzy gminnej dokonuje wyboru profilu, ustanawiając tym samym kierunek przeznaczenia terenu w procedurze planu miejscowego.,

Podłoże sytuacyjne dla powyższych profili zakłada zabezpieczenie przedmiotowych terenów przez nadmierną penetracją inwestycyjną i pozostawienie ich w stanie naturalnym – niezmienionym. W związku z powyższym na przedmiotowym terenie utrzymane zostaną funkcje terenu przede wszystkim takie jak: łąki,

pastwiska, lasy, zieleń nieurządzona i urządzona, co zostanie usankcjonowane poprzez przeprowadzenie stosownych regulacji prawnych w postaci uchwalenia planu miejscowego dla funkcji jakie obecnie występują w przestrzeni, z poniższymi szczegółowymi ustaleniami dla każdego z profilu:

W ramach Profilu 1 "Utrzymanie natury" – tereny rolnicze, ustala i dopuszcza się:

- podstawowe przeznaczenie terenów: rola, sady oraz zieleń urządzona,
- uzupełniające przeznaczenie terenu: łąki, pastwiska, lasy, cieki wodne, z warunkowym dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i możliwą realizacją towarzyszących usług agroturystycznych,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu SRI - 90%,
- powierzchnię zainwestowana - 2% powierzchni terenu SRI,
- maksymalną wysokość zabudowy nie więcej, niż dwie kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 10,00 m,
- podziały geodezyjne terenów: dowolne, zgodne z przepisami odrębnymi,
- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym poza SRI, przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00m, jednocześnie preferencją są drogi służące obsłudze terenów rolniczych,

W ramach Profilu 2 "Utrzymanie natury" – tereny leśne, ustala i dopuszcza się:

- podstawowe przeznaczenie terenów: lasy, zieleń urządzona, w tym parkowa,
- uzupełniające przeznaczenie terenu: łąki, pastwiska, cieki wodne, z zakazem zabudowy budynkami,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu SRI - 95%,
- powierzchnię zainwestowana – nie dotyczy, zakazuje się zabudowy budynkami,
- podziały geodezyjne terenów: dowolne, zgodne z przepisami odrębnymi,
- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym poza SRI, przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00m, jednocześnie preferencją są drogi służące obsłudze terenów rolniczych.

Warunkowe przeznaczenie dla terenu SRI-2 i SRI-3:

Dla terenów tych możliwa jest realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu SRI-2, całego terenu SRI-3 lub obu tych terenów łącznie zgodnie z jednym z dwóch warunkowo realizowanych profili:

Profil 1W "Turystyka małej skali"

Profil 2W "Turystyka średniej skali"

Organ władzy gminnej dokonuje wyboru profilu, ustanawiając tym samym kierunek przeznaczenia terenu w procedurze planu miejscowego.

W ramach profilu 1W "Turystyka małej skali" ustala i dopuszcza się:

- rozwój usług turystyki, sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji usług towarzyszących – UT, US, U, UD, UTL, KP, ZP, ZB, IF oraz tereny komunikacji i transportu drogowego, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w tym terenów zieleni (zieleń urządzona, nieurządzona, lasy) i terenów wód otwartych (zbiornik wodny, z dopuszczeniem plaż, przystani wodnych, czy obiektów do przechowywania sprzętu wodnego, z dopełnieniem o obiekty gastronomiczne),
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu SRI - 75%,

- powierzchnię zainwestowana - 8% powierzchni terenu SRI,
- maksymalną wysokość zabudowy:
  - zabudowa hotelowa i pensjonaty nie więcej, niż trzy kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 12,00 m,
  - zabudowa pozostała nie więcej, niż dwie kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 10,00 m,
- dodatkowe ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
  - dopuszcza się realizację maksymalnie 4 obiektów hotelowych,
  - dopuszcza się realizację maksymalnie 1 hotelu na terenie o powierzchni 6ha,
  - minimalna odległość między hotelami – 500m,
- podziały geodezyjne terenów: dowolne, zgodne z przepisami odrębnymi,
- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym poza SRI, przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00m, a w przypadku dróg kumulujących ruch komunikacyjny nie mniejsza niż 15,00m (w szczególnych przypadkach wartość to można zmniejszyć do 12,00 m).

W ramach profilu 2W "Turystyka średniej skali" ustala i dopuszcza się:

- rozwój usług turystyki, sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji usług towarzyszących – UT, US, U, UD, UTL, KP, ZP, ZB, IF oraz tereny komunikacji i transportu drogowego, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w tym terenów zieleni (zieleni urządzona, nieurządzona, lasy) i terenów wód otwartych (zbiornik wodny, z dopuszczeniem plaż, przystani wodnych, czy obiektów do przechowywania sprzętu wodnego, z dopełnieniem o obiekty gastronomiczne),
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu SRI - 70%,
- powierzchnię zainwestowana - 13% powierzchni terenu SRI,
- maksymalną wysokość zabudowy:
  - zabudowa hotelowa nie więcej, niż 25,00 m - maksymalnie dwa takie obiekty,
  - pozostała zabudowa, w tym pozostała hotelowa i pensjonaty nie więcej, niż trzy kondygnacje, zarazem nie więcej, niż 12,00 m,
- dodatkowe ograniczenia dla lokalizacji zabudowy:
  - dopuszcza się realizację maksymalnie 6 obiektów hotelowych,
  - dopuszcza się realizację maksymalnie 1 hotelu na terenie o powierzchni 6ha,
  - minimalna odległość między hotelami – 300m,
- podziały geodezyjne terenów: dowolne, zgodne z przepisami odrębnymi,
- drogi powinny łączyć się z istniejącym układem drogowym poza SRI, przy czym minimalna szerokość drogi nie powinna być mniejsza niż 10,00m, a w przypadku dróg kumulujących ruch komunikacyjny nie mniejsza niż 15,00m (w szczególnych przypadkach wartość to można zmniejszyć do 12,00 m).

Przy wyznaczaniu przeznaczenia terenów, należy bezwzględnie mieć na uwadze możliwe ograniczenia dotyczące lokalizowania zagospodarowania i ewentualnego – warunkowego lokalizowania zabudowy, a także konieczność ochrony występujących komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz innych elementów istotnych z punktu widzenia projektowanych przeznaczeń, zlokalizowanych zarówno na obszarze SRI-2, SRI-3, jak i w ich sąsiedztwie (względnie w ich niedalekiej odległości). W związku z czym, należy uwzględnić przede wszystkim położenie:

- obszaru Natura 2000 "Trzebiatowsko-Kołobrzesci Pas Nadmorski" (PLH320017),
- obszaru NATURA 2000 "Zatoka Pomorska" (PLB990003),
- obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski",
- lasów ochronnych,
- projektowanego użytku ekologicznego,
- pasa ochronnego morskich wód wewnętrznych,
- lokalizacji chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych,
- korytarza ekologicznego,
- pasa technicznego,
- stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- wydm,
- gruntów ornych III klasy bonitacyjnej,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- odcinków wybrzeża zagrożonych abrazją,
- brzegu morskiego,
- szlaków turystycznych / ścieżek rowerowych, w tym przede wszystkim międzynarodowej trasy rowerowej R10,
- obszaru w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie, o jakich mowa w przepisach odrębnych, wyznaczony w strefie równej dziesięciokrotności wysokości zlokalizowanych na terenie gminy i poza jej granicami elektrowniami wiatrowymi.

#### **2.2.11. Tereny przeznaczone na działalność inwestycyjną związaną jedynie z infrastrukturą**

Wskazuje się, na możliwe do występowania tereny przeznaczone na działalność inwestycyjną związaną jedynie z infrastrukturą. Parametry przestrzenne należy dla nich ustalać w powiązaniu z ich przeznaczeniem podstawowym i specyfiką lokalizacji w oparciu o zapisy określone w części III Studium - rozdział 5 Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Do terenów przeznaczonych na działalność inwestycyjną związaną jedynie z infrastrukturą należą:

- 1) **IF** – tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, w ramach których przewiduje się możliwość realizacji następujących funkcji:
  - a. **E** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych,
  - b. **G** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń gazowniczych,
  - c. **W** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - d. **K** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń odprowadzania ścieków,
  - e. **T** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń telekomunikacyjnych,
  - f. **O** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – gospodarowania odpadami,
  - g. **C** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń ciepłowniczych.
- 2) tereny dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych, gminnych, wewnętrznych, rowerowych i pieszych, a także tereny kolejowe:
  - a. **KDP** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie GP,
  - b. **KDG** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie G,

- c. **KDZ** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie Z,
- d. **KDL** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie L,
- e. **KDD** – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych, wyznaczony dla drogi o klasie D,
- f. **KDW** – co należy rozumieć jako teren dróg wewnętrznych,
- g. **KDJ** – co należy rozumieć jako teren ciągów pieszo-jezdnych,
- h. **KX** – co należy rozumieć jako ścieżki piesze, rowerowe oraz pieszo-rowerowe,
- i. **KP** – co należy rozumieć jako tereny parkingów,
- j. **KK** – co należy rozumieć jako teren infrastruktury kolejowej.

### 2.2.12. Tereny nie przeznaczone na działalność inwestycyjną

Wskazuje się tereny nie przeznaczone na działalność inwestycyjną, dla których parametry przestrzenne należy ustalać w powiązaniu z ich przeznaczeniem podstawowym i specyfiką lokalizacji. Warunkowo dopuszcza się działania inwestycyjne, głównie w ramach funkcji towarzyszącej danemu przeznaczeniu, w skali niezbędnej do podstawowego jej funkcjonowania oraz działania związane z infrastrukturą przebiegającą przez dany teren, wg poniżej opisanych zasad.

Do terenów nie przeznaczonych na działalność inwestycyjną należą:

- 1) **R** – co należy rozumieć jako grunty orne,
- 2) **RO** – co należy rozumieć jako tereny upraw ogrodniczych,
- 3) **PS** – co należy rozumieć jako pastwiska,
- 4) **RL** – co należy rozumieć jako łąki,
- 5) **ZLN** – co należy rozumieć jako lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 6) **ZP** – co należy rozumieć jako pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzona w tym parki, skwery,
- 7) **N** – co należy rozumieć jako nieużytki,
- 8) **WS** – co należy rozumieć jako wody płynące i wody stojące,  
a także:
- 9) **PL** – co należy rozumieć jako plaża.

Dla terenów **R**, terenów **PS** oraz terenów **RL** określa się:

- parametry zagospodarowania terenu polegające na nakazie realizacji:
  - > wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 85%,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:
  - > wewnętrznych dróg służących dojazdowi do terenów gospodarki rolnej lub przyległych terenów gospodarki leśnej – dróg nieutwardzonych,
  - > zabudowy zagrodowej RM, dla której to wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy, niż 20% oraz jedynie w przypadku spełnienia uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
  - > w ramach funkcji uzupełniającej dla zabudowy zagrodowej zabudowy obiektami służącymi do produkcji ogrodniczej – takimi, jak np. szklarnie,
  - > w ramach funkcji uzupełniającej dla zabudowy zagrodowej terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych oraz ogrodniczych RU,

- > w ramach funkcji uzupełniającej dla terenów gospodarki rolnej terenów urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne RI,
- > sieci infrastruktury w tym sieci służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów,
- > infrastruktury i zagospodarowania terenu zaplanowanego w projekcie wykonawczym drogi krajowej S6, w granicach terenu inwestycyjnego,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy innej niż wymieniona w dopuszczeniach,
  - > tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

Dla terenów **RO** określa się:

- parametry zagospodarowania terenu polegające na nakazie realizacji:
  - > wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającego prowadzenie działalności ogrodniczej, w tym w szczególności realizacji szklarni – minimum 30%,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:
  - > wewnętrznych dróg służących dojazdowi do obiektów służących produkcji ogrodniczej,
  - > zabudowy obiektami służącymi do produkcji ogrodniczej – takimi, jak np. szklarnie,
  - > zabudowy zagrodowej RM, dla której to wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być wyższy, niż 20% oraz jedynie w przypadku spełnienia uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych,
  - > w ramach funkcji uzupełniającej dla zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą terenów obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych RU,
  - > w ramach funkcji uzupełniającej dla terenów związanych z produkcją ogrodniczą terenów urządzeń polowych obsługujących uprawy polowe, w tym urządzenia melioracyjne RI,
  - > sieci infrastruktury w tym sieci służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy innej niż wymieniona w dopuszczeniach.

Dla terenów **ZLN** określa się:

- parametry zagospodarowania terenu polegające na nakazie realizacji:
  - > wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 95%,
  - > zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w przypadku występowania zieleni objętej formami ochrony przyrody,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:
  - > ścieżek pieszych i rowerowych nieutwardzonych,
  - > elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
  - > placów wypoczynkowych,
  - > punktów widokowych,
  - > obiektów małej architektury, w tym w szczególności takich, jak ławki, kosze na odpady, tablice pamiątkowe, pomniki,
  - > urządzeń i wyposażenia powyższych,

- > wewnętrznych dróg służących dojazdowi do terenów gospodarki leśnej oraz do technicznej obsługi terenów ZLN lub przyległych terenów gospodarki rolnej i terenów infrastruktury, lecz nie przyległych terenów zabudowy,
- > sieci infrastruktury w tym sieci służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.
- > w ramach funkcji uzupełniającej terenów obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych RU,
- > infrastruktury i zagospodarowania terenu zaplanowanego w projekcie wykonawczym drogi krajowej S6, w granicach terenu inwestycyjnego,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy nie będącej zabudową gospodarczą, w tym związaną z produkcją w gospodarstwach leśnych,
  - > przekraczania intensywności zabudowy na tych terenach powyżej 10%.

Dla terenów **ZP** określa się:

- parametry zagospodarowania terenu polegające na nakazie realizacji:
  - > wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%,
  - > zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami o ochronie przyrody w przypadku występowania zieleni objętej formami ochrony przyrody,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:
  - > chodników,
  - > dróg rowerowych,
  - > elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
  - > obiektów małej architektury, w tym w szczególności takich, jak ławki, murki, ogródki skalne, kosze na odpady, elementy oświetlenia parkowego wysokiego i niskiego, pergole, altany o konstrukcji lekkiej, to jest drewnianej lub o stalowej z wypełnieniem drewnianym lub mурowanym, nieogrzewane, misy, donice, tablice pamiątkowe, pomniki,
  - > urządzeń i wyposażenia powyższych,
  - > wewnętrznych dróg serwisowych służących jedynie do technicznej obsługi terenów ZP lub przyległych terenów infrastruktury, lecz nie przyległych terenów zabudowy,
  - > sieci infrastruktury w tym sieci służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów.
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy nie będącej zabudową gospodarczą lub ogólnodostępną,
  - > przekraczania intensywności zabudowy na tych terenach powyżej 10%.

Dla terenów **N** określa się:

- nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- nakazuje się pozostawienie terenu w stanie naturalnym,
- zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania terenu oprócz realizacji sieci infrastruktury.

Dla terenów **WS** określa się:

- nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:

- > urządzeń melioracji wodnej,
- > śródlądowych budowli hydrotechnicznych oraz morskich budowli hydrotechnicznych,
- > sieci infrastruktury w tym sieci służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów,
- > infrastruktury i zagospodarowania terenu zaplanowanego w projekcie wykonawczym drogi krajowej S6, w granicach terenu inwestycyjnego,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy innej niż wymieniona w dopuszczeniach,
  - > tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

Dla terenów **PL** określa się:

- nie ustala się wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na dopuszczeniu realizacji:
  - > sezonowego zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego,
  - > budowli hydrotechnicznych służących do ochrony brzegów morskich,
  - > sieci infrastruktury służących do obsługi wyżej wymienionych obiektów,
- parametry zagospodarowania terenu polegające na zakazie realizacji:
  - > zabudowy innej niż wymieniona w dopuszczeniach.

### **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

#### **3.1. Problematyka ochrony środowiska i jego zasobów – zagadnienia ogólne**

Studium precyzuje kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, systematyzując pola ochrony na ochronę związaną z komponentami środowiskowymi, ochronę składników przyrodniczych, ochronę krajobrazu kulturowego i ochronę terenu uzdrowiska.

Regulacje planistyczne muszą sankcjonować obowiązujący na terenie Gminy, zgodnie z odnośnymi przepisami odrębnymi, zakaz realizacji przedsięwzięć, które powodowałyby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, związaną z realizacją przedsięwzięcia lub prowadzoną na obszarze danej nieruchomości działalnością. Należy tu też uwzględnić fakt, że zapis ten rozpatrywać trzeba w powiązaniu z dopuszczalnymi profilami funkcjonalnymi – generowanie uciążliwości na danej nieruchomości musi być pierwotnie dopuszczone administracyjnie – przez planowanie miejscowe lub decyzje. Podkreślić także trzeba, że ochrona środowiska restrykcyjnie traktuje zarówno nieruchome lokalizacje związane z generowaniem uciążliwości, jak i urządzenia i elementy ruchome, które takie uciążliwości mogą powodować.

W przypadku modernizacji lub zmian w użytkowaniu obiektu lub urządzenia istniejącego, a wywołującego uciążliwość na sąsiednich nieruchomościach, obowiązuje bezwzględny nakaz przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości w taki sposób, aby uciążliwość ta zanikła poza nieruchomością, na której obiekt lub urządzenia są zlokalizowane, względnie wyeliminowania uciążliwości bez przenoszenia urządzenia lub innego źródła uciążliwości. Zapis ten odnosi się w szczególności do procesów technologicznych i działalności prowadzonej na danej nieruchomości w przypadku rozszerzenia, zmiany lub innej ich modyfikacji.

### 3.2. Ochrona środowiska i jego zasobów

Zgodnie z przepisami odrębnymi, polityka związana z ochroną środowiska wiąże się ze szczegółowym potraktowaniem poszczególnych jego komponentów i dostosowaniu formuł ochronnych do specyfiki danego komponentu.

#### **Regulacje związane z ochroną powietrza muszą obejmować następujące restrykcje:**

- 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 1MW,
- 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,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć generujących szczególnie silne stężenia zapachowe w odległości bliższej, niż 100,00m od granic zabudowy mieszkaniowej, względnie mieszanej z udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- zalecenie stosowania paliw niskoemisyjnych do ogrzewania budynków.

#### **Regulacje związane z ochroną wód muszą obejmować następujące restrykcje:**

- zakaz wykonywania studni i ujęć wód podziemnych, nie będących częścią ogólnogminnego systemu zaopatrzenia w wodę,
- 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 miejskiej, 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, w szczególności skutkujących naruszeniem wód morskich.

Dopuszcza się realizację obiektów poprawiających stosunki wodne, w tym również warunkowo poprzez powiększanie terenów stawów, przy czym działania takie muszą być poprzedzone bilansem wodnym terenu dla którego zamierzenie takie ma być zrealizowane, a ponadto uzgodnione z organem odpowiedzialnym za monitorowanie środowiska na terenach chronionych.

**Regulacje związane z ochroną powierzchni ziemi muszą obejmować następujące restrykcje:**

- 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 0,50m, zmianę kierunku spływu wód opadowych na powierzchniach nie przeznaczonych do utwardzenia lub zabudowy, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, 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,
- zakaz eksploatacji złóż kopalin.

**Regulacje związane z ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka muszą obejmować następujące restrykcje:**

- 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.

**Regulacje związane z ochroną przed hałasem muszą obejmować następujące restrykcje:**

- 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 muszą obejmować następujące restrykcje:**

- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w bezpośrednim pobliżu linii elektroenergetycznych, to jest w odległościach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności według wskazań określonych w Studium,
- 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 15,0 m 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.

### **3.3. Ochrona przyrody**

#### **3.3.1. Formy ochrony przyrody przewidziane przepisami Ustawy o ochronie przyrody**

Poniżej przedstawiono w/w istniejące i projektowane formy ochrony przyrody, występujące zarówno na obszarze gminy Ustronie Morskie jak i na obszarach przyległych wraz z wyznaczonymi/projektowanymi dla nich zasadami i zakresami ochrony:

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

Zgodnie z § 3 Uchwały nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009r. (Dz. Nr 66 poz.1804 ze zmianami) w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego zakazuje się:

- 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 przeciwsztorowym, 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).

#### ▣ **obszar chronionego krajobrazu (projektowany)**

Obszar Chronionego Krajobrazu „Łasiński Las” – zagrożeniem dla tego cennego przyrodniczo terenu w przypadku braku ochrony może być utrata walorów krajobrazowych obszaru morenowego pokrytego żyznymi lasami liściastymi o charakterze półnaturalnym;

Ponadto w Waloryzacji przyrodniczej zarekomendowano powiększyć istniejący Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” o dolinę Malechowskiej Strugi, Obszar odgrywa kluczową rolę dla zapewnienia powiązań ekologicznych Lasu Kołobrzeskiego i Łasińskiego. Występują w nim dobrze zachowane lasy łąkowe i łąkowe stanowiące ostoję wielu rzadko spotykanych, zagrożonych gatunków, poza tym kompleksy łąk świeżych, wilgotnych łąk wyczyńcowych i szuwarów o charakterze półnaturalnym, dlatego wymaga wzmocnionej ochrony przed niekontrolowanym ruchem turystycznym oraz presją inwestycyjną w bezpośrednim sąsiedztwie.

#### ▣ **obszary Natura 2000:**

- **specjalny obszar ochrony siedlisk Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski PLH320017**
- **specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Parsęty PLH320007**
- **specjalny obszar ochrony ptaków Zatoka Pomorska PLB990003 REVJDUPRUJD%DFWNLHJR**

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 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.

Zgodnie z Zarządzeniem 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. Urz. Woj. Zach. z 2014 r. poz. 1657), w poniższej tabeli przedstawia się, konieczne do uwzględnienia w zmienianych oraz nowych dokumentach planistycznych, działania ochronne wyznaczone dla siedlisk przyrodniczych występujących w gminie Ustronie Morskie, w granicach obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski.

Przedmiot ochrony (siedlisko)	Działania ochronne	Zakres prac
1230 Klify na wybrzeżu Bałtyku		RWFJFHRFKURFJHMLVHGGOLVNSUJURGLFJFKJDXNyzUROLLJZLHUJWRUDJLFKJ sieGOLVNLJZLJDHJKWUJPDLHPOXEPRGILNDFMPHWRGJRVSRGDURZDLD
	Ochrona techniczna brzegu klifowego	Ochrona techniczna brzegu klifowego niewykluczająca jego naturalnej dynamiki (na podstawie oceny eksperckiej w ramach krajowego monitoringu siedliska optymalne tempo cofania klifu nie powinno przekraczać 0,5 m na rok - w przypadku silniejszej abrazji możliwa jest ochrona techniczna, ograniczająca to do pożądanej wielkości).
	Ograniczenie rozbudowy infrastruktury	Niedopuszczenie do zabudowy i rozwoju infrastruktury w koronie klifu
	Zakaz penetracji	Zwiększenie liczby tablic (lub uzupełnianie niszczonych) informujących o zakazie penetracji korony, zboczy i podstawy klifu, zwłaszcza wydeptywania, zaśmiecania, załatwiania potrzeb fizjologicznych. Nasilenie kontroli respektowania zakazów.
		RWFJFHPRLWRULOXVWDXSUJHGPLRWyZRFKURRUDJUHDLJDFMLGJLDDRFKURFK
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	wg metodyki PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf</a> Co 3 lata (przed okresem sztormów).
		RWFJFHXXSHLHLDVWDXZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ
-	-	

<b>2110 Inicjalne stadia nadmorskich wydmy białych</b>	<p><b>RWFJFHRFKURFJHMLHGOLVNSUJURGLFJFKJDXWXYZUROLLJZLHUJWRUDJLFK</b>  <b>sięGOLVNLJZLJDHJXWUJPDLHPOXEPRGILNDFMPHWRGJRVSRGDURZDLD</b></p>	
	Zakaz penetracji	<p>a) zwiększenie liczby tablic (lub uzupełnianie niszczonych) informujących o zakazie penetracji wydmy, zwłaszcza wydeptywania, zaśmiecania; nasilenie kontroli respektowania zakazów;</p> <p>b) odgraniczenie siatką plaży użytkowanej rekreacyjnie od wałów wydmy (gdzie usytuowanie siatki powinno być w ramach możliwości odsunięte o kilka-kilkanaście m od podstawy wału) - uzupełnianie uszkodzeń siatki lub zakładanie nowych barier ochronnych.</p>
	Przywrócenie właściwego stanu ochrony	Nieuprzątanie mechaniczne powierzchni plaży zajętej przez wydmy inicjalną.
	<p><b>RWFJFHPRLWRULJXWDXSUJHGPLRWYZRFKURRUDJUHDOJDFMLGJLDDRFKURFK</b></p>	
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	Zdjęcia fitosocjologiczne. Obserwacje dynamiki linii brzegowej i antropresji. Co 3 lata.
	<p><b>RWFJFHJXSHLHLDVWDXZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ</b></p>	
	Uzupełnienie stanu wiedzy	Uzupełnienie wiedzy o siedlisku wzdłuż linii brzegowej w granicach stanowiska ze wskazaniem działań ochronnych.
<b>2130 Nadmorskie wydmy szare</b>	<p><b>RWFJFHRFKURFJHMLHGOLVNSUJURGLFJFKJDXWXYZUROLLJZLHUJWRUDJLFK</b>  <b>sięGOLVNLJZLJDHJXWUJPDLHPOXEPRGILNDFMPHWRGJRVSRGDURZDLD</b></p>	
	Usuwanie nadmiaru drzew i krzewów	Usuwanie nadmiernego nalotu gatunków drzew i krzewów z wytypowanych przez eksperta odcinków wydmy szarej. Wykonywać bez ciężkiego sprzętu, najlepiej zimą.
	Zmniejszenie zaśmiecania	<p>a) wprowadzenie przenośnych toalet za wałem wydmy, przy drodze na plażę;</p> <p>b) regularne uprzątanie śmieci z wałów wydmy (ręczne, nie mechaniczne, 2-3 razy w sezonie); zwiększenie liczby koszy na śmieci.</p>
	Ograniczenie rozbudowy infrastruktury	Niezabudowywanie wałów wydmy.
	Zakaz penetracji	Odgraniczenie siatką plaży użytkowanej rekreacyjnie od wałów wydmy (gdzie usytuowanie siatki powinno być w ramach możliwości odsunięte o kilka-kilkanaście m od podstawy wału) - uzupełnianie uszkodzeń siatki lub zakładanie nowych barier ochronnych.
	Ograniczenie technicznych lub biologicznych umocnień wałów wydmy	Nieobsadzanie/ niezalesianie wydmy szarej krzewami/drzewami.
	<p><b>RWFJFHPRLWRULJXWDXSUJHGPLRWYZRFKURRUDJUHDOJDFMLGJLDDRFKURFK</b></p>	
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	<p>wg metodyki PMS</p> <p><a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf</a></p> <p>Co 3 lata.</p>
<p><b>RWFJFHJXSHLHLDVWDXZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ</b></p>		
Uzupełnienie stanu wiedzy	Ocena stopnia zakrzaczenia lub zadrzewienia płatów siedliska i wytypowanie odcinków wydmy szarej do oczyszczenia z nadmiaru drzew i krzewów.	

2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich	<p>RWFJFHRFKURFJHMLHGOLVNSUJ URGLFJFKDWDXNyZURDOLLZLHUJWRUDJLFKD sieGOLVNLJZLJDHXWUJPDLDHPOXEPRGILNDFMPHWRGURVSRGDURZDLD</p>	
	Ograniczenie rozbudowy infrastruktury	Ograniczenie dalszego rozwoju infrastruktury i zabudowy w obrębie siedliska.
	Ograniczenie penetracji	Ustawienie tablic informujących o zakazie penetracji i użytkowania rekreacyjnego poza wyznaczonymi szlakami, zwłaszcza wydeptywania, zaśmiecania, a także zakładania kempingów i pól namiotowych.
	Prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedliska	<p>a) w zależności od wyników kartowania podtypów siedliska należy: w przypadku płatów lasów brzożowo-dębowych preferować rębnie stopniowe bądź przerębowe, z wykorzystaniem w miarę możliwości naturalnego odnawiania dębu i brzozy. Wobec powszechnej pinetyzacji tego podtypu siedliska zalecana jest stopniowa przebudowa drzewostanów, polegająca na sukcesywnej eliminacji sosny w ramach prowadzonych cięć pielęgnacyjnych. W przypadku płatów borów bażynowych stosować ochronę bierną drzewostanu. W płatach łągów czeremchowo-jesionowych utrzymać lub polepszyć stosunki wodne;</p> <p>b) w płatach borów bażynowych stosować ochronę bierną drzewostanu z uwzględnieniem potrzeby eliminacji gatunków obcych i silnie zacinających;</p> <p>c) w przypadku płatów borów bażynowych stosować ochronę bierną drzewostanu, w najwilgotniejszych postaciach borów (podzespół wrzoścowy boru bażynowego lub nadmorski bór bagienny) - utrzymać lub polepszyć uwodnienie terenu</p>
2180 Lasy mieszane i bory na wydmach nadmorskich	<p>DotyJFHPRLWRULUXWDXSUJHGPLRWyZRFKURRUDJUHDOLJDFMLGJLDDRFKURFK</p>	
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	Zdjęcia fitosocjologiczne. Obserwacje form antropopresji. Co 5 lat.
	<p>RWFJFHXXSHLHLDVWDXZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ</p>	
	Uzupełnienie stanu wiedzy	<p>a) weryfikacja granic siedliska między Mrzeżynem a Pogorzelicą. Należy zwrócić szczególną uwagę na płaty najwilgotniejsze – pod kątem ich kwalifikacji i skartowania (podzespół wrzoścowy boru bażynowego - siedlisko 2180 lub nadmorski bór bagienny, którego przynależność do siedliska 2180 bądź 91D0 nie została ostatecznie rozstrzygnięta);</p> <p>b) skartowanie podtypów siedliska, będące podstawą do prowadzenia właściwej gospodarki leśnej;</p> <p>c) weryfikacja granic siedliska między Rogowem a Mrzeżynem, z uwzględnieniem stopnia antropogenicznych przekształceń fitocenoz boru bażynowego.</p>
Opracowanie aktualnego planu ochrony	Opracowanie planu ochrony rezerwatu Nadmorski Bór Bażynowy w Mrzeżynie (zalecane jest powiększenie powierzchni rezerwatu, tak aby obejmował pełne zróżnicowanie borów nadmorskich na tym odcinku wybrzeża, tj. z uwzględnieniem wszystkich podzespołów, wariantów i facji).	
3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion	<p>RWFJFHRFK URJFJHMLHGOLVNSUJURGLFJFKDWDXNyZURDOLLZLHUJWRUDJLFKD sieGOLVNLJZLJDHXWUJPDLDHPOXEPRGILNDFMPHWRGURVSRGDURZDLD</p>	
	Ochrona przed zanieczyszczeniami	<p>a) Nieskładowanie śmieci, gruzu, odpadów i niewylewanie ścieków.</p> <p>b) Zakaz budowy wielkoprzemysłowych ferm i tuczarni drobiu i trzody chlewnej w zlewniach zbiorników i w obrębie dolin rzecznych.</p>
	Ochrona linii brzegowej	Zachowanie naturalnie wykształconych fitocenoz w strefie brzegowej i wyznaczonej strefie buforowej, nie przekształcanie brzegów, nie podorywanie, nie usuwanie naturalnych zadrzewień i zakrzewień, nie wprowadzanie nasadzeń, nie wysiewanie obcych geograficznie i ekologicznie gatunków roślin, niedopuszczenie do zasypywania.

3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nymphaeion Potamion	RWFJFHPRLWRULDXIWDXSUJHGPLRWyZRFKURRUDJUHDLJDFMLGJLDDRFKURFK	
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	wg metodyki PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf</a> Co 3 lata.
	RWFJFHXXSHLHLDVWDKZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ	
Uzupełnienie stanu wiedzy	Zbadanie stanu zachowania siedliska zgodnie z metodyką PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_2.pdf</a> , wyznaczenie stref buforowych oraz detekcja ewentualnych źródeł zanieczyszczenia i opracowanie metod poprawy stanu siedliska.	
9130 Żyzne buczyny (Dentaria glandulosa Fagenion, Galio odorati Fagenion)	RWFJFHRFKURJFJHMV/LHGOLVNSUJURGLFJFKJ DWXNYZUROLLJZLHUJWRUDJLFKJ sieGOLVNLJZLJDHXWUJPDLPXOXEPRGILNDFMPHWRGJRVSRGDURZDLD	
	Prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedliska	Gospodarka leśna zgodna z porozumieniem pomiędzy Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Szczecinie a Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Szczecinie (2009): -stopniowa eliminacja z drzewostanów gatunków obcych – w ramach prowadzonych cięć pielęgnacyjnych; -preferowanie odnowień naturalnych; dążenie do zwiększenia zasobów martwego drewna; - kontynuowanie działań mających na celu pozostawianie i utrzymanie w lasach do naturalnej śmierci tzw. drzew biocenotycznych oraz fragmentów wybranych drzewostanów w celu zwiększenia różnorodności biologicznej.
	RWFJFHPRLWRULDXIWDXSUJHGPLRWyZRFKURRUDJUHDLJDFMLGJLDDRFKURFK	
Monitoring stanu przedmiotów ochrony	Analogicznie jak dla 9160 - wg metodyki PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf</a> Co 3 lata.	
RWFJFHXXSHLH		
Uzupełnienie stanu wiedzy	Weryfikacja granic siedliska. Ocena stanu poszczególnych płatów, opracowanie właściwych metod ochrony i gospodarowania.	
9160 Grąd subatlantycki (Stellaria Carpinetum)	RWFJFHRFKURJFJHMV/LHGOLVNSUJURGLFJFKJ DWXNYZUROLLJZLHUJWRUDJLFKJ sieGOLVNLJZLJDHXWUJPDLPXOXEPRGILNDFMPHWRGJRVSRGDURZDLD	
	Przywrócenie właściwego stanu ochrony	Działania ochronne zgodnie z planem ochrony rezerwatu przyrody Stramniczka.
	Prowadzenie gospodarki leśnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony siedliska	Gospodarka leśna zgodna z porozumieniem pomiędzy Regionalna Dyрекacja Ochrony Środowiska w Szczecinie a Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Szczecinie (2009): a) preferowanie odnowień naturalnych; b) dążenie do zwiększenia zasobów martwego drewna; c) kontynuowanie działań mających na celu pozostawianie i utrzymanie w lasach do naturalnej śmierci tzw. drzew biocenotycznych oraz fragmentów wybranych drzewostanów w celu zwiększenia różnorodności biologicznej.
	RWFJFHPRLWRULDXIWDXSUJHGPLRWyZRFKURRUDJUHDLJDFMLGJLDDRFKURFK	
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	Wg metodyki PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf</a> i zgodnie z planami ochrony rezerwatu przyrody Stramniczka. Co 3 lata.
	RWFJFHXXSHLHLDVWDKZLHGJRSUJHGPLRFLHRFKURJ	
Uzupełnienie stanu wiedzy	Weryfikacja granic siedliska. Zbadanie stanu siedliska zgodnie z PMS <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_3.pdf</a> . Opracowanie właściwych metod ochrony i gospodarowania.	

<b>91D0 Bory i lasy bagienne</b> (Vaccaño uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccaño uliginosi Pinetum, Pinomuge Sphagnetum, Sphagnogirgesohnii Piceetum)	gospodarrowania	
	Poprawa stosunków wodnych	W miarę potrzeb - budowa drewnianych zastawek na rowach melioracyjnych. Projektowane obiekty piętrzące powinny posiadać możliwość regulacji piętrzenia, ponieważ mają czynnie regulować poziom wody. Bieżąca regulacja i konserwacja zgodnie ze wskazaniami monitoringu.
	Przywrócenie właściwego stanu ochrony	a) wyłączenie z gospodarki leśnej, z wyjątkiem niezbędnych zabiegów sanitarnych; b) działania ochronne zgodnie z planem ochrony rezerwatu przyrody Stramniczka.
	Ochrona przed zanieczyszczeniami	Niewylewanie ścieków bytowych. Skanalizowanie obecnych lub przyszłych domostw znajdujących się w zlewni torfowiska lub stosowanie szczelnych szamb.
	Ograniczenie rozbudowy infrastruktury	Ograniczenie dalszej zabudowy terenów wokół torfowiska
	Monitoring stanu przedmiotów ochrony	Wg metodyki PMŚ <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf</a> i zgodnie z planami ochrony rezerwatu przyrody Stramniczka. Co 3 lata.
<b>brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne</b>	Dotyczy	
	Uzupełnienie stanu wiedzy	Zbadanie stanu siedliska zgodnie z metodyką PMŚ <a href="http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf">http://www.gios.gov.pl/siedliska/pdf/przewodnik_metodyczny_siedliska_1.pdf</a> . Wykonanie ekspertyzy fitosocjologicznej i hydrologicznej i wskazanie niezbędnych zabiegów ochronnych.

Tab. 45. Działania ochronne dla siedlisk przyrodniczych obszaru Natura 2000 Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski znajdujących się w granicach gminy Ustronie Morskie, oprac. 2014, Armageddon

▣ **pomniki przyrody** ( L V W Q L H M F H L S U R M H N W R Z D Q H

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, głazy narzutowe oraz jaskinie.

Na obszarze Gminy Ustronie Morskie zgodnie z waloryzacją przyrodniczą istnieją pomniki przyrody, jak przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Nazwa polska i łacińska	Obw. [cm] na wys.1,3 m	Lokalizacja	Opis pokroju drzewa	Dane o statusie ochronnym	Uwagi
PP-1	Buk zwyczajny Fagus sylvatica dąb szypułkowy Quercus robur	300 365	Ustronie Morskie, przy boisku sportowym	Drzewa zdrowe	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	Drzewa rosną przy parkingu
PP-2	Daglezja zielona Pseudotsuga menziesii	380	Kołobrzeski Las, oddz. 31k Nadl. Gościno	Drzewo zdrowe	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	Gatunek obcy, chroniony jako pamiątka kultury leśnej

Lp.	Nazwa polska i łacińska	Obw. [cm] na wys.1,3 m	Lokalizacja	Opis pokroju drzewa	Dane o statusie ochronnym	Uwagi
PP-3	Bluszcz pospolity Hedera helix	Podczele , Nadl. Gościno, I. Bagicz 3h,4k		Problematiczny przedmiot ochrony – bluszcz jest częsty w obu wydzieleniach na całej powierzchni, wspina się na wiele drzew	Rozp. Woj. Kosz. Nr 12/95 z 28.12.1995	
PP-4	Daglezja zielona Pseudotsuga menziesii2 egz.	340, 300	Kołobrzeski Las, oddz. 27a Nadl. Gościno	Dwa zdrowe drzewa, rosnące obok siebie	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	Gatunek obcy, chroniony jako pamiątka kultury leśnej
PP-5	Dąb szypułkowy „Bolesław” Quercus robur	640	Kołobrzeski Las, oddz. 21f Nadl. Gościno	Stare drzewo, korona zachowana tylko częściowo	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	
PP-6	Dąb szypułkowy Quercus robur	Było: 455	Kołobrzeski Las, oddz. 19c Nadl. Gościno	Drzewo powalone	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	Zachowywać jako martwe drewno w lesie do naturalnego rozkładu
PP-7	Żywotnik zachodni Thuja occidentalis4 egz., daglezja zielona Pseudotsuga menziesii2 egz.	90-310	oddz. 32c Nadl. Gościno	Drzewa zdrowe, rosną w rzędzie wzdłuż drogi leśnej	Uchwała Rady Gminy nr XXXIV/211/2001 z 19 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 41)	Gatunki obce, chronione jako pamiątki kultury leśnej
PP-8	Dąb szypułkowy „Warcisław” Quercus robur	655	Kołobrzeski 51b Nadl. Gościno	Stare drzewo, korona zachowana tylko częściowo	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	
PP-9	Buk zwyczajny Fagus sylvatica - grupa	130-320	Ustronie Morskie, obok wydm przy przystani rybackiej	Drzewa zdrowe	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	
PP-10	Platan klonolistny "Antoni" Jesion wyniosły Lipa drobnolistna - 4 szt. Kasztanowiec biały Buk purpurowy	Platan: 630, Js: 645, Lp: 492, 560, 450, 450, Bk: 480	Rusowo: park podworski	Drzewa bardzo stare, korony częściowo zamierają, jesion i buk z pniem wypróchniałym, dwie lipy powalone	Uchwała Rady Gminy nr XXXIV/211/2001 z 19 września 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. nr 41)	
	Daglezja zielona	315	Kołobrzeski Las, oddz. 31k	Nie istnieje	Rozporządzenie nr 7/92 Woj. Kosz. Z	Nie istnieje

Lp.	Nazwa polska i łacińska	Obw. [cm] na wys.1,3 m	Lokalizacja	Opis pokroju drzewa	Dane o statusie ochronnym	Uwagi
	Pseudotsuga menziesii		Nadl. Gościno		dnia 8 września 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Kosz. nr 15 z dnia 30 września 1992 r.)	

Tab. 46. Wykaz istniejących pomników przyrody w gminie Ustronie Morskie, źródło: Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego, 2010

Ponadto wskazuje się na konieczność objęcia ochroną w formie pomnika przyrody dodatkowych 42 obiektów przyrodniczych.

#### ▮ **użytki ekologiczne** (projektowane)

- ▮ **UE-1 – Użytek ekologiczny „Klify w Wieniotowie”** – głównym zagrożeniem jest abrazja brzegu; wydeptywanie i zanieczyszczanie zaplecza plaży przez turystów, aby temu zapobiec należy stworzyć zaplecze sanitarne w sąsiedztwie plaży, skutecznie egzekwować zakaz wstępu na wydmy i klify oraz systematycznie uprzątać teren.
- ▮ **UE-2 – Użytek ekologiczny „Oczko Śródpolne II – Ustronie Morskie”** – główny problem stanowi spływ biogenów z pól. Wg wskazań konserwatorskich i planistycznych należy utworzyć strefę otulinową, chroniącą obiekt przed środkami użytkowanymi w rolnictwie.
- ▮ **UE-3 – Użytek ekologiczny „Gwizd”** – podstawowe zagrożenie stanowi zaśmiecenie terenu. Doliny silnie służą jako wysypisko odpadów dla społeczności lokalnej (dojazd przez pola). Należy usunąć odpady, zakazać wykonywania rębni zupełnej (wobec małej powierzchni łącznej skutkowałoby to likwidacją walorów przyrodniczych).
- ▮ **UE-4 – Użytek ekologiczny „Przyleśne Oczko”** – głównym zadaniem w ramach ochrony i utrzymania walorów przyrodniczych terenu jest zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych, w tym utrzymywanie strefy ochronnej, izolującej oczko od pobliskich pól (pas zarośli i lasu).
- ▮ **UE-5 – Użytek ekologiczny „Kopuła”** – głównym zagrożeniem jest przesuszenie terenu (szeroki rów otaczający całe torfowisko kopułowe); w przeszłości – eksploatacja torfu (doły potorfowe). W ramach zadań kompensacyjnych należy przywrócić pierwotne stosunki wodne; ewentualnie – usunąć część zarośli wierzbowych wraz ze zmurszałą wierzchnią torfowiska, stwarzając otwarte siedliska, mogące sprzyjać ekspansji torfowców i regeneracji roślinności torfowiska kopułowego.
- ▮ **UE-6 – Użytek ekologiczny „Torfowisko koło Rusowa”** – podstawowe problemy związane są z naturalnymi procesami sukcesyjnymi – wkraczaniem na otwarte torfowisko gatunków drzewiastych; ponadto na brzegu jeziora od strony olesu – zaśmiecenie przez wędkarzy, wydeptywanie, niszczenie roślinności wodnej, eutrofizacja zbiornika. W związku z czym należy zakazać wędkowania, zadbać o zachowanie stosunków wodnych, ewentualnie dokonać usuwania nalotu drzew.
- ▮ **UE-7 – Użytek ekologiczny „Oczko”** – główne zagrożenie jest pochodzenia antropogenicznego: zanieczyszczenie wód, zwiększająca się penetracja terenu przez ludzi, pożary, kłusownictwo. Zalecane są działania prewencyjne.

▣ **użytek ekologiczny „Ekopark Wschodni”**

Użytek zlokalizowany poza granicami gminy Ustronie Morskie, jednak ze względu na jego lokalizację w stosunku do terenu gminy i zakazy na nim ustalone, zaleca się go uwzględnić przy wszelkich działaniach na terenach zlokalizowanych na obszarze gminy Ustronie Morskie, które przylegają do granicy przedmiotowego użytku ekologicznego.

Celem ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla utrzymania różnorodności biologicznej - bagien, płatów nieużytkowanej roślinności, siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoi oraz miejsc rozmnażania i miejsc sezonowego przebywania.

Na tym obszarze obowiązują obecnie następujące, wskazane do uwzględnienia zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów;
- umieszczania tablic reklamowych.

Zakazy, o których mowa wyżej, nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z Radą Miasta Kołobrzeg;
- realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z Radą Miasta Kołobrzeg;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

▣ **zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (projektowane)**

**- Kołbrzeski Las**

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą gminy Ustronie Morskie” (2004) ochronie podlegać ma praktycznie cały obszar Kołbrzeskiego Lasu, z wyłączeniem jego południowej części. Wskazuje się tu na objęcie ochroną zachowanych fragmentów ze starodrzewem przy jednoczesnej stopniowej eliminacji obcych gatunków drzew i zastępowanie ich rodzimymi, typowymi dla siedliska. Powinno dążyć się do

zachowania stosunków wodnych w zabagnionych nieckach terenu i utrzymania dotychczasowych metod gospodarowania w stawach.

#### **- Korona i zaplecze klifu**

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (2010) ochronie podlegają tereny zlokalizowane na północny wschód od lotniska w Bagiczu. Ochronie ma podlegać przyrodniczo cenny fragment roślinności pasa nadmorskiego. Zagrożenie dla tego obszaru stanowi postępująca rozbudowa wsi Sianożęty a także penetracja od strony plaży przez wczasowiczów. Ochrona polegać miałaby na zabezpieczeniu buczyny przed zaśmiecaniem i wydeptywaniem a także zabezpieczeniem podmokłych zagłębień przed rozbudową infrastruktury turystycznej i zmianą stosunku wodnych.

#### **- Wierzchomino**

Zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” (2010) ochronie podlegają tereny przy południowo-wschodnim krańcu gminy – część większego kompleksu obejmująca obszar gmin Będzino i Biesiekierz. Ochronie podlegają tu ekosystemy torfowiskowe, bagienne i leśne, a także oczka wodne. Zagrożeniem dla tego terenu jest jego osuszanie i eksploatacja torfu, zręby zupełne oraz pożary. Zaleca się nie zmieniać sposobu użytkowania terenu.

### **3.3.2. Lasy ochronne**

Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. Obowiązują w nich zasady ochrony i gospodarki wyrębowej i pielęgnacyjnej określone w planach urządzania lasów. Ochronie podlega obszar leśny jako całość przed zmianą użytkowania. Część lasów dopuszczona jest dla penetracji turystycznej i rekreacyjnej.

### **3.3.3. Grunty rolne i leśne**

Ochronę prawną, dotyczącą wszystkich gruntów rolnych i leśnych zapewnia ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Jednak w myśl za w/w ustawą, szczególnej ochronie powinny podlegać grunty leśne i grunty rolne o najwyższej przydatności rolniczej (w szczególności II-III klasy), z zachowaniem zasady że na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku – inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (art. 6, ust. 1 ustawy).

Wskazuje się zatem na utrzymanie gruntów rolnych o najwyższych klasoużytkach w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Zmiana użytkowania powinna ograniczać się do minimum i jedynie w uzasadnionych przypadkach. Z kolei na gruntach leśnych należy ograniczać przeznaczenie na cele nieleśne, ograniczać szkodliwą działalność powstającą w skutek działalności nieleśnej oraz poprawiać wartość użytkową i zapobiegać obniżaniu produktywności.

### **3.3.4. Korytarze ekologiczne**

Korytarze ekologiczne należy pozostawić w stanie sukcesji naturalnej, wyłączyć z zainwestowania. Zaleca się zakazanie wycinania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych oraz uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej miejscowości leżących w ich pobliżu.

Dodatkowo wszelkie prace hydrotechniczne i inne mogące wpłynąć na Malechowską Strugę i Łopienickę (Łapiennickę) winny uzyskać wcześniej akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody a także być poprzedzone stosowną prognozą oddziaływania na środowisko.

### **3.4. Krajobraz kulturowy**

Studium precyzuje kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, koncentrując się na rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych. Szczegółowo omówiono zagadnienie w rozdziale 4 w którym to wskazano również zalecenia i zasady kształtowania zapisów związanych z definiowaniem krajobrazu kulturowego.

### **3.5. Tereny uzdrowiskowe**

Na terenie Gminy nie występują tereny uzdrowiskowe, które generowałyby konieczność kształtowania mechanizmów planistycznych wprowadzających restrykcje określone w przepisach odrębnych dotyczących uzdrowisk.

### **3.6. Tereny pasa technicznego i pasa ochronnego**

Podstawowym przeznaczeniem pasa technicznego, który stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i łądu, jest utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska (art. 36 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 roku o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej). Wykorzystywanie tego obszaru w innym celu może nastąpić jedynie po otrzymaniu zgody właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określi warunki takiego wykorzystania (art. 37 ust. 1 w/w ustawy).

Zgodnie z art. 37 ust. 2 w/w ustawy na obszarze pasa technicznego zabrania się tworzenia obwodów łowieckich. Z kolei lasy znajdujące się w jego granicach uznaje się za ochronne na podstawie Zarządzenia nr 54 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999 roku.

Pozwolenia wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu, zadrzewianiu, tworzeniu obwodów łowieckich, a także projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województwa, dotyczące pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego (art. 37 ust. 3 w/w ustawy).

### **3.7. Tereny i obszary górnicze**

Występujące na obszarze Gminy Ustronie Morskie złoża oraz wyznaczone tereny i obszary górnicze należy chronić zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze. Ochrona terenów i obszarów górniczych powinna dodatkowo polegać na zgodności z warunkami wydobywania kopalin wyznaczonymi w wydanej koncesji.

Ponadto, na zlokalizowanym w północno-zachodniej części gminy Ustronie Morskie („Kołobrzski Las”) fragmencie obszaru górniczego „Kołobrzeg II” utworzonego dla złoża wód leczniczych (dec. Min. Zdr. i O.S. z dnia 29.03.91 nr TiU 6/60/91), zaleca się w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych związanych z posadowieniem obiektów budowlanych:

- ustalenie warunków geotechnicznych posadowienia obiektów budowlanych, dostosowanych formą i zakresem niezbędnych badań do właściwej kategorii geotechnicznej,
- opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w miejscach przewidywanych wykopów), dokumentującej poziomy wodonośne w poszczególnych warstwach geologicznych,
- prowadzenie prac geologicznych wyłącznie na podstawie zatwierzonego planu ruchu przez właściwy organ nadzoru górniczego,
- uwzględnienie przy sporządzeniu projektu budowlanego lub architektonicznego wytycznych ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wniosków wynikających z opracowanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej,
- zastosowanie technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia możliwości kontaktu ze złożem wód leczniczych należy zapewnić pełną izolację w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

Poszczególne wytyczne należy zastosować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od warunków geologicznych danego terenu oraz rodzaju planowanej zabudowy.

### **3.8. Zagrożenia środowiskowe**

#### **3.8.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarze gminy Ustronie Morskie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony przed powodzią, zostały określone w Studium w Dziale II Uwarunkowania Przestrzenne, pkt 16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

#### **3.8.2. Osuwiska oraz odcinki wybrzeża zagrożone abrazją**

Szczegółowo zagadnienia dotyczące ruchów mas ziemnych opisano w rozdziale 11 - Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

#### **3.8.3. Tereny poddane presji inwestycyjnej**

Wskazane w Studium tereny poddane presji inwestycyjnej zlokalizowane w pasie pradoliny oddzielającej Sianożęty i Ustronie Morskie wymagają przeprowadzenia natychmiastowych działań interwencyjnych przez służby Gminne, budowlane i Starostwa, doprowadzające do likwidacji istniejących i nowopowstałych samowoli budowlanych oraz likwidacji wszelkiego, związanego z penetrującym te tereny zagospodarowania wypoczynkowo-turystycznego. Wymaga się przywrócenia stanu pierwotnego - zieleń w stanie naturalnym, łąki, w szczególności na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Zagadnienia dotyczące ograniczeń dotyczących możliwości lokalizacji inwestycji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią opisano szczegółowo w rozdziale 11 - Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych - obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na wskazanych w Studium terenach poddanych presji inwestycyjnej oraz na pozostałych terenach zlokalizowanych w pasie pradoliny oddzielającej Sianożęty i Ustronie Morskie należy systematycznie przeprowadzać kontrole zagospodarowania działek i dążyć do doprowadzenia zgodnego z prawem ich zagospodarowania.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1. Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego – zagadnienia ogólne**

Studium 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.

Obiekty podlegające ochronie wskazano w II części Studium – Uwarunkowania. Pośród obiektów tych występują następujące wymieniane w przepisach odrębnych kategorie zabytków:

- krajobrazy kulturowe,
- układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane,
- dzieła architektury i budownictwa,
- obiekty techniki,
- cmentarze,
- parki,
- pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa,
- cmentarzyska.

Środowisko kulturowe Gminy wymaga ochrony poprzez respektowanie następujących zasad w odniesieniu do zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ścisłej ochronie podlegają obiekty figurujące w rejestrze zabytków – 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,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze zabytków, lecz figurujące w ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej, lecz figurujące w obrębie stref ochrony konserwatorskich..

Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych musi być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, a wszelkie uzgodnienia powinny być przeprowadzane z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

### **4.2. Obiekty objęte ochroną w obecnym stanie prawnym**

Studium wskazuje konieczność ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wskazanych w rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych w II części Studium – Uwarunkowania.

## Rejestr zabytków

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

- 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),
  - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem był gont, należy zastosować taki rodzaj pokrycia z tolerancją wielkości elementów gontu do +5 cm,
  - > gdy oryginalnym zastosowanym rozwiązaniem była strzecha, należy zastosować taki rodzaj pokrycia z tolerancją grubości do +5 cm,
  - > 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 (nie dopuszczalne jest stosowanie łąt 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 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, z wyłączeniem sytuacji, w której wprowadzenie takich modyfikacji wynika z zastosowania przepisów techniczno-budowlanych,
- zachowywania oryginalnego materiału połączy 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 karpówka, należy zastosować także dachówkę karpówkę 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

szczegółności 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 (nie dopuszczalne 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 elewacje (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.

### **Strefy ochrony konserwatorskiej**

W ramach ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych stref ochrony konserwatorskich wskazuje się następujące formy i warunki ochrony:

- dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej

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,
- > zielen komponowana (obsadzenia uli, starodrzew w obrębie siedlisk) - układ i stan gatunkowy,
- > mała architektura.

warunki ochrony:

- > utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- > rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- > 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.
- dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej
  - ochronie podlega:
    - > kompozycja zieleni,
    - > układ dróg i alei,
    - > mała architektura: ogrodzenia i bramy,
    - > nagrobki, krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarza.
- dla strefy „E” ochrony konserwatorskiej
  - 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.

### **Stanowiska archeologiczne**

W ramach ustaleń szczegółowych dotyczących wyznaczonych stanowisk archeologicznych wskazuje się następujące formy i warunki ochrony:

- 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.

#### **4.3. Obiekty, które należy objąć ochroną w ramach regulacji planistycznych**

Studium postuluje kierunki działań ochronnych dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wykraczających poza dotychczasowe, niewystarczające formy ochrony. W szczególności jest to związane z gwałtowną i spontaniczną, nie podporządkowaną zasadom ładu przestrzennego tendencjom inwestycyjnym, zarówno rozgrywającym się na terenach dotąd niezabudowanych, jak i na terenach zurbanizowanych w postaci uzupełnień dotychczasowej tkanki.

W regulacjach planistycznych, a także w polityce przestrzennej należy uwzględnić potrzeby wynikające z ochrony cennych obiektów zlokalizowanych w granicach gminy, poprzez typowanie a następnie ujmowanie je w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Dla obiektów tych należy ustanowić formy ochrony zgodnie z wskazaniami w podrozdziale 4.2.

Ponadto, w ramach regulacji przestrzennych dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej postuluje się, objęcie ochroną konserwatorską cmentarza przykościelnego w Rusowie wraz z kościołem p.w. MB Różańcowej poprzez wyznaczenie strefy konserwatorskiej A.

W strefie konserwatorskiej A wskazuje się na następujące formy i warunki ochrony:

ochronie podlega:

- > rozplanowanie dróg, ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
- > historyczne linie zabudowy,
- > historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy,
- > istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków oraz wskazana do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego),
- > historyczne formy zabudowy,
- > zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- > mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki).

warunki ochrony:

- > obowiązuje zachowanie i konserwacja historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków oraz wskazana do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego).

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. Ogólne zasady kształtowania układu komunikacyjno-transportowego**

Układ drogowy Gminy jest niewystarczający dla prawidłowego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego, a przede wszystkim w kontekście rozwoju turystycznego. W szczególności barierę stwarza tu niska przepustowość drogi krajowej nr 11 Kołobrzeg – Koszalin – Poznań (kategoria drogi planowana do zmiany) i brak na dzień dzisiejszy alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego umożliwiającego przejazdu ponadlokalne. Z kolei lokalny szkielet drogowy ze względu zarówno na swój układ jak i parametry konkretnych dróg często nie jest w stanie obsłużyć prawidłowo ruchu pojazdów w sezonie wypoczynkowym. Dla pozasezonowej obsługi ruchu komunikacyjnego istniejący układ drogowy jest wystarczający, jednakże jego jakość jak i parametry techniczne wymagają niejednokrotnie przeprowadzenia działań modernizacyjnych. Odrębny problem bariery komunikacyjnej stwarza linia kolejowa relacji Kołobrzeg – Koszalin, która rozgranicza północną i południową część gminy,

ograniczając tym samym rozwój układu drogowego, ale i także zmniejsza płynność przejazdów i bezpieczeństwo komunikacyjne. Dodatkowo słabo rozwinięty układ dróg pieszych i rowerowych niezależnych od dróg przeznaczonych dla pojazdów samochodowych, a często z nimi konkurującymi, powoduje, że kwestia rozwiązań komunikacyjnych wymaga regulacji stopniowej, ale systemowej i na skalę całej Gminy.

Strategicznym działaniem w skali gminy jest realizacja trasy ekspresowej S6, która w znaczny sposób odciąża ruch komunikacyjny na drodze krajowej nr 11, zmieniając przy tym jej rangę i znaczenie (w tym również kategorię na drogę wojewódzka).

Kierunki działań w zakresie regulacji przestrzennych dotyczących układu drogowego zależne będą od obsługiwanych stref gminy i intensyfikacji inwestycyjnej na nich występującej.

W strefie północnej gminy – na północ od terenów kolejowych – Sianożęty-Ustronie Morskie-Wieniotowo zadaniem jest zbudowanie sieci powiązań lokalnych, wewnątrzgminnych oraz połączeń z siecią dróg ponadlokalnych (z realizowaną drogą ekspresową S6 wyłącznie poprzez węzeł drogowy „Ustronie Morskie”) jako gęstego, nasyconego systemu połączeń drogowych, budujących nowoczesną strukturę o charakterze miejskim z potraktowaniem profilu turystycznego jako profilu ważnego w rozwoju układu komunikacyjnego. Taka sieć byłaby jednym z podstawowych remediów na rozproszenie obszarów zabudowanych, pozwalając w sposób naturalny wypełniać przerwy w terenie zurbanizowanym, w ramach procesów wypełniania kwartałów zabudowy.

W strefie południowej gminy restrykcje związane z rozbudową dróg są jedną z form ochrony tych części gminy przed nadmierną antropopresją, w tym przed presją inwestycyjną, zwłaszcza ekstensywną i nieorganizowaną. Niemniej na tym obszarze wzmocnione muszą być dwie podstawowe drogi – droga powiatowa nr 3324ZP (w szczególności na odcinku do Ustronie Morskie-Kukinia) oraz droga powiatowa nr 3327ZP (w szczególności na odcinku do Kukinia-Rusowo). Właściwe ukształtowanie pasów drogowych tych dróg powiatowych musi być podstawowym gwarantem poprawności obsługi drogowej i komunikacji zwłaszcza na odcinku drogi powiatowej nr 3324ZP łączącym drogę krajową nr 11 (przyszłą wojewódzka) z budowanym węzłem drogowym („Ustronie Morskie”) drogi ekspresowej S6, gdzie należy spodziewać się zintensyfikowania ruchu drogowego czego przyczyną będzie głównie dojazd samochodów z trasy S6 do miejscowości nadmorskich czy też do samej drogi obecnie krajowej nr 11, a w przeszłości wojewódzkiej.

W związku z realizacją trasy S6 i omawianego węzła drogowego za istotne uznaje się również prawidłowe przeprowadzenie (zgodne z projektem budowlanym drogi ekspresowej S6) i ukształtowanie (wskazanej na rysunku Studium), zlokalizowanej na południe od zakładów Koral S.A. (dawniej Superfish) zmiany przebiegu odcinka drogi powiatowej nr 3324ZP.

Niezależnie powyżej wskazanych działań przypisanych do poszczególnych stref obszary inwestycyjne, to jest tereny wyznaczone w Studium do zabudowy, mają rozwinąć dodatkową sieć powiązań drogowych, która powinna stworzyć multilateralne relacje i połączenia odciążające zasadnicze, ponadlokalne ciągi ruchu drogowego.

Znaczna ilość terenów inwestycyjnych przeznaczonych na cele mieszkaniowe, turystyczne i usługowe w obrębie północnej, przymorskiej części Ustronia Morskiego wymaga istotnego w skali rozwoju układu drogowego i projektowania nowego układu dróg (w tym również publicznych), które będą w stanie zagwarantować dostęp do obszarów urbanizowanych. W ramach tego zagadnienia wyznacza się układ dróg projektowanych. Omawiany układ komunikacyjny powinien być w ramach regulacji przestrzennych rozwijany o nowe drogi.

Ogólne wymogi związane z kształtowaniem terenów komunikacji i transportu drogowego powinny realizować postulat bezpiecznych korytarzy drogowych. Wdrażanie przestrzennych rozwiązań w tym zakresie oznacza poprawę pól widoczności na drogach, korygowanie i poprawne kształtowanie geometrii węzłów, proces

wyprowadzania głównych potoków ruchu poza obszary zabudowane, względnie multiplikację powiązań zmierzającą do zmniejszenia natężenia na drogach przecinających centralne obszary miejscowości.

W działaniach związanych z zagospodarowaniem przestrzennym dotyczących terenów komunikacji i transportu drogowego należy kształtować właściwe standardy akustyczne dla podlegających ochronie akustycznej kategorii terenów, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, w odniesieniu do hałasów pochodzących od wszystkich środków transportu.

Obowiązujące jest uwzględnianie zasad związanych z ochroną środowiska. Wszelkie działania muszą sankcjonować minimalizację wpływu komunikacji na środowisko, zwłaszcza w zakresie emisji substancji szkodliwych pośrednio do gruntu. Oznacza to obowiązek kształtowania rozwiązań technicznych zwłaszcza powiązanych z odprowadzaniem wód opadowych z terenów utwardzonych (nawierzchnie utwardzone).

Wszelkie rozwiązania łączące tereny drogowe z ciągami pieszymi oraz przecięcia linii komunikacji i transportu drogowego z ciągami pieszymi, rowerowymi i temu podobnymi muszą być realizowane bez barier, w szczególności w zakresie poruszania się osób niepełnosprawnych. Przejazdy rowerowe i przejścia piesze powinny być kształtowane jako miejsca widoczne, ze stosownym oznakowaniem.

## 5.2. Drogi o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych wprowadza się, jako rozwiązania docelowe, następujące klasy dróg dla dróg o znaczeniu ponadlokalnym:

- dla drogi krajowej nr 6 klasa S, droga ekspresowa,
- dla drogi krajowej nr 11 klasa GP, droga główna ruchu przyspieszonego, docelowo po realizacji drogi krajowej (ekspresowej) S6 zmiana kategorii i numeracji drogi na wojewódzką,
- dla drogi powiatowej nr 3321Z, klasa Z, zbiorcza,
- dla drogi powiatowej nr 3322Z, klasa Z, zbiorcza,
- dla drogi powiatowej nr 3323Z, klasa L, lokalna,
- dla drogi powiatowej nr 3324Z, klasa Z, zbiorcza, na odcinku od drogi obecnej krajowej nr 11, a po oddaniu do użytkowania drogi wojewódzkiej, do drogi ekspresowej S6 klasa G, główna,
- dla drogi powiatowej nr 3327Z, klasa Z, zbiorcza,
- dla drogi powiatowej nr 3328Z, klasa Z, zbiorcza.

### **Droga krajowa – ekspresowa S6**

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych w sąsiedztwie realizowanej drogi ekspresowej S6 należy wziąć pod uwagę potencjalny zasięg uciążliwości związany z ruchem drogowym. Zasięg ten dla drogi ekspresowej S6 został zawarty w Raporcie o oddziaływaniu na środowisko dla tej inwestycji.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drodze S6 możliwa będzie wyłącznie poprzez układ dróg dojazdowych, z włączeniem na budowanym w miejscowości Kukinia węźle drogowym "Ustronie Morskie". Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi ekspresowej, jak również lokalizowania zjazdów publicznych w obszarze oddziaływania węzła.

Zakazuje się prowadzenia infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających drogi ekspresowej, jeśli nie jest to infrastruktura służąca jedynie obsłudze tych terenów, z wyłączeniem przebiegu poprzecznego infrastruktury nie kolidującej z przeznaczeniem na cele transportu i komunikacji drogowej.

Wzdłuż drogi S6 należy przewidzieć strefę ograniczającą sposób zagospodarowywania i zabudowywania terenów. Zgodnie z 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018

r. poz. 159, ze zmianami) minimalna odległość w jakiej mogą zostać zlokalizowane obiekty budowlane, tj.: budynki, budowle (w tym liniowe obiekty budowlane) i obiekty małej architektury przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi wynosi 40,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej.

Tereny przylegające do drogi ekspresowej S6, w tym również przylegające do węzła drogowego "Ustronie Morskie" stanowią tereny nieprzeznaczone pod zabudowę niezwiązaną z realizacją tej inwestycji drogowej. Na terenach tych, w granicach terenu inwestycyjnego drogi krajowej S6, dopuszcza się realizację i funkcjonowanie elementów infrastruktury zaplanowanych w projekcie wykonawczym tej drogi, w tym m.in. drogi ekspresowej, węzła drogowego oraz rond, dróg służących obsłudze nieruchomości przyległych, zbiorników retencyjnych i innych elementów zabudowy i zagospodarowania zawartych w w/w projekcie.

Ewentualna lokalizacja na terenach przyległych do pasa drogowego drogi S6 budynków mieszkalnych, winna spełniać wymagania określone w § 11 i 325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, ze zm.), zgodnie z którymi m.in. budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Niezależnie należy wziąć pod uwagę treść projektu budowlanego drogi S6, w którym wskazane są miejsca lokalizacji elementów technicznych, chroniących istniejącą zabudowę przed negatywnym wpływem drogi S6 oraz Raportu o oddziaływaniu na środowisko, w którym wskazano skutki środowiskowe i zasięgi oddziaływań na obszary przeznaczone do zainwestowania i zagospodarowania.

### **Droga krajowa nr 11 (do zmiany kategorii na drogę wojewódzką po oddaniu do użytkowania drogi ekspresowej S6)**

Dla drogi krajowej nr 11, w przypadku braku zmiany dotychczasowego statusu drogi, należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego oraz przyjmować parametry techniczne właściwe dla dróg klasy GP, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zwiększa to wymogi dotyczące zjazdów, poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego i innych parametrów zgodnie z cytowanym rozporządzeniem. Regulacja granic pasa drogowego będzie następowała zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi.

W obszarze zabudowanym należy pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi krajowej w odległości, co najmniej 10 m, z kolei poza obszarem zabudowanym co najmniej 25 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 159, ze zmianami).

Zgodnie z treścią art. 10 ust. 5 w/w ustawy, odcinek drogi krajowej nr 11 zastąpiony zostanie budowanym obecnie odcinkiem drogi ekspresowej S6 z chwilą oddania go do użytkowania i zostanie pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi wojewódzkiej.

W przypadku zmiany kategorii (w tym numeracji) drogi krajowej nr 11 na wojewódzką minimalne odległości zabudowy od drogi mogą ulec zmniejszeniu odpowiednio do 8 m w terenie zabudowanym i 20 m poza terenem zabudowanym, zgodnie z w/w ustawą.

Dostępność terenu z drogi krajowej nr 11 (przyszłej wojewódzkiej) należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi połączonymi z tą drogą poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi krajowej (wojewódzkiej) za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów. Bezpośrednie połączenia z drogą krajową (wojewódzka) winny uwzględniać bezpieczeństwo ruchu na tej drodze (np. budowa lewoskrętów, zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących budowa dróg wewnętrznych itp.)

Nie dopuszcza się budowy parkingów w pasie drogowym drogi krajowej (wojewódzkiej).

Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym jedynie na odcinkach o przekroju ulicznym, lecz poza jezdnią. W obrębie jezdni można projektować lokalizację infrastruktury technicznej celem przejścia poprzecznego, a w pasie drogowym celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń.

### **Drogi powiatowe**

Warunki techniczne dla dróg powiatowych należy zaplanować stosownie do przedstawionych powyżej klas dróg zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Wzdłuż istniejących pasów drogowych należy zabezpieczyć tereny niezbędne do celów budowy, przebudowy i remontu dróg.

Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy zapewnić przede wszystkim przez drogi gminne lub wewnętrzne włączające się do dróg powiatowych, przy zachowaniu odległości od innych skrzyżowań zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Należy ograniczyć do minimum ilość zjazdów bezpośrednich na drogę powiatową (dopuszcza się je jedynie w przypadku zabudowy plombowej lub braku wydzielenia drogi gminnej lub wewnętrznej).

Włączenie nowej drogi gminnej lub wewnętrznej do drogi powiatowej powinno być zaprojektowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego. Proponuje się także rozpatrzenie w tym aspekcie geometrii istniejących skrzyżowań.

W obrębie skrzyżowań i zjazdów należy zapewnić wolne od przeszkód pola widoczności zgodne z treścią w/w rozporządzenia.

Należy zapewnić możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej poza pasem drogi powiatowej (zgodnie z art. 39 Ustawy o drogach publicznych).

Należy zapewnić w miejscach planowanej zabudowy i obiektów generujących wzmożony ruch pieszych ciągów komunikacji pieszej wzdłuż drogi powiatowej (budowa lub remont chodników).

W obszarze zabudowanym należy pozostawić teren wolny od zabudowy kubaturowej wzdłuż drogi powiatowej w odległości, co najmniej 8 m, z kolei poza obszarem zabudowanym co najmniej 20 m, licząc odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z art. 43 Ustawy o drogach publicznych.

### **5.3. Drogi o znaczeniu lokalnym**

W zakresie kształtowania układu drogowego wskazuje się przede wszystkim na konieczność:

- wykształcenia kompleksowego układu drogowego w strefie przymorskiej Ustronia Morskiego.

W ramach tego zadania wyznaczono układ dróg projektowanych. Określone na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego projektowane drogi wskazuje się do wyznaczenia jako drogi

publiczne, z uwagi na wysokie znaczenie w ramach kształtowania rozwoju przestrzennego centralnej części miejscowości, w rejonie wyznaczonego kwartału usług centrotwórczych, oraz w ramach podstawowych połączeń z sąsiednimi obszarami przymorskiej części gminy. Omawiany układ komunikacyjny powinien być w ramach regulacji przestrzennych rozwijany o nowe drogi publiczne bądź wewnętrzne, w zależności od potrzeb i możliwości budżetowych Gminy. Preferuje się jednak rozwijanie sieci w oparciu o tworzenie nowych dróg publicznych.

- wykształcenia połączeń drogowych umożliwiających obsługę transportową projektowanych terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej i usług handlu w obrębie Kukinka-Kukinia.

W ramach tego zadania wskazuje się na kształtowanie sieci układu komunikacyjnego w oparciu o wprowadzenie głównych osi dróg jako publicznych z dopuszczeniem wprowadzania dróg wewnętrznych (w zależności od potrzeb i profilu rozwojowego). Główne osie komunikacyjne należy wyznaczyć w strefie inwestycyjnej, zarówno na północ od drogi ekspresowej S6, jak i na południe od jej przebiegu. Wskazuje się realizację włączeń drogowych do drogi powiatowej 3334Z jak i projektowanego odcinka zmiany jej przebiegu. (po uzgodnieniu z gestorem drogi). Nie zaleca się wykorzystywania w ramach obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej zlokalizowanej na północ od przedmiotowych terenów istniejącej drogi gminnej nr 871035Z. Zakazuje się wprowadzania bezpośrednich włączeń drogowych do drogi ekspresowej jak i węzła drogowego tej trasy.

- wzmocnienie połączenia drogowego odcinka drogi powiatowej nr 3334Z łączącego budowaną obecnie drogę ekspresową S6 (poprzez węzeł drogowy) z drogą krajową nr 11 (przyszłą wojewódzką).

W ramach tego zadania wskazuje się na takie ukształtowanie parametrów technicznych odcinka drogi powiatowej nr 3334Z przebiegającego pomiędzy budowaną obecnie drogą ekspresową S6, a drogą krajową nr 11 (przyszłą wojewódzką), który będzie zdolny do zapewnienia sprawnej obsługi komunikacyjnej w momencie zatracenia obecnej rangi drogi krajowej nr 11 na rzecz drogi ekspresowej S6, którą to będzie poruszać się znacząca ilość pojazdów przyjeżdżających (jak i wyjeżdżających) na teren gminy z obszarów zewnętrznych. Wskazuje się zatem że główną arterią komunikacji lokalnej obsługującej najsilniejszy strumień pojazdów poruszających się w pomiędzy zurbanizowanymi i przewidzianymi do urbanizacji częściami gminy Ustronie Morskie (w szczególności turystyczne miejscowości przymorskie), a drogą ekspresową S6 będzie omawiany odcinek drogi powiatowej nr 3334Z. W związku z powyższym wskazuje się na modernizację i przebudowę tego odcinka drogowego do parametrów jak dla klasy drogi Z – zbiorczej, zgodnie z minimalnymi parametrami technicznymi wskazanymi w niniejszym rozdziale dla dróg tej klasy. Ponadto niezwłocznie i bezwzględnie, mimo że droga ekspresowa S6 nie została jeszcze w pełni zrealizowana, należy zarezerwować pasy terenów zlokalizowanych wzdłuż omawianego odcinka drogi powiatowej z przeznaczeniem na jej niezbędne poszerzenia.

- zaplanowania alternatywnych dla drogi powiatowej 3321Z połączeń komunikacyjnych dla obsługi Sianożęt.

W ramach tego zadania wskazuje się rozważyć możliwość wzmocnienia minimum jednego połączenia drogowego łączącego strukturę zabudowy Sianożęt z drogą krajową nr 11 (przyszłej wojewódzkiej) poprzez rozbudowę ulicy Wrzosowej bądź ulicy Różanej i odcinka drogi położonego w Olszynie, łączącego się z drogą krajową. Wskazuje się także na możliwość budowy nowego odcinka drogowego w szczególności w zachodniej części miejscowości – połączenie drogi krajowej z ulicą Kwiatową (równoległe do ul. Wrzosowej). Realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia stosownych uzgodnień z

zarządcą drogi krajowej nr 11 oraz z uwagi na występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej / Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie.

- zaplanowania alternatywnego połączenia dla dróg obecnie komunikujących Sianożęty, a mogących być przerwanych w przypadku wystąpienia powodzi (drogi przebiegające w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią)

W ramach tego zadania wskazuje się na realizację połączenia drogowego łączącego strukturę zabudowy Sianożęt, w ramach przedłużenia ul. Lotniczej w kierunku zachodnim, poprzez Bagicz, przy terenach lotniska sportowego, do granicy gminy z miastem Kołobrzeg. Wskazuje się, że realizacja przedmiotowej drogi oprócz pełnienia podstawowej funkcji komunikacyjnej, będzie pełniła również funkcję komunikacyjną specjalną, wykorzystywaną w przypadku wystąpienia powodzi w pasie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią położonym na południe i wschód od zurbanizowanej części Sianożęt – wystąpienie powodzi w tym rejonie może odciąć komunikacyjnie tę część gminy. Droga pozwoli zatem na wykonywanie zadań z zakresu ochrony ludzkości i jej mienia. Realizacja inwestycji wymaga przeprowadzenia stosownych uzgodnień z miastem Kołobrzeg w ramach kontynuacji układu drogowego na terenie tego miasta.

- zapewnienia dostępności komunikacyjnej projektowanym terenom inwestycyjnym zlokalizowanym poniżej południowej granicy torów kolejowych – południowa część Bagicza, Sianożęt, Ustronia Morskiego oraz Gwizd.

W ramach tego zadania, w trakcie rozwoju inwestycyjnego omawianych terenów wystąpi konieczność wzmocnienia układu drogowego poprzez poprawę parametrów technicznych istniejących dróg gminnych oraz ich rozbudowę. Rozbudowa powinna odbywać się przede wszystkim w oparciu o istniejącą drogę powiatową 3324Z oraz drogi gminne nr 871034Z, nr 871022Z, nr 871035Z oraz nr 871036Z. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu linii kolejowej oraz realizowanej drogi ekspresowej S6.

Przy realizacji polityki przestrzennej na obszarze Gminy należy uwzględnić poniższe standardy odnoszące się do poszczególnych klas dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.

W przypadku dróg publicznych klasy Z standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację co najmniej drogi jednojezdniowej o szerokości co najmniej 7,00m, z dopuszczeniem rozbudowy układu,
- poza obszarem zabudowanym wyraźnie rozgraniczać tereny drogowe od terenów obsługujących ruch pieszy i rowerowy,
- na obszarze zabudowanym nakazać wyznaczenie chodnika o minimalnej szerokości 2,00m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem, że dopuszcza się również tymczasową budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni w przypadku drogi przebiegającej pomiędzy terenami, z których tereny po jednej stronie są na danym odcinku w całości terenami wyłączonymi spod zabudowy,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych wewnątrz linii rozgraniczających tereny drogowe,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi,

- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami drogi.
- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla drogi zbiorczej,
- należy zakazać lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe poza miejscami wyznaczonymi przez gestora drogi,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi jedynie w miejscach wskazanych przez gestora drogi,
- należy dopuścić budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- należy dopuścić budowę przejść pieszych naziemnych, nadziemnych i podziemnych,
- należy dopuścić budowę ekranów akustycznych i innych elementów wyposażenia ochrony akustycznej.
- należy dopuścić lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

W przypadku dróg publicznych klasy L standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację co najmniej drogi jednojezdniowej o szerokości co najmniej 7,00 m,
- na obszarze zabudowanym nakazać wyznaczenie chodnika o minimalnej szerokości 2,00 m po obu stronach układu jezdni z zastrzeżeniem, że dopuszcza się również tymczasową budowę chodnika tylko po jednej stronie układu jezdni w przypadku drogi przebiegającej pomiędzy terenami, z których tereny po jednej stronie są na danym odcinku w całości terenami wyłączonymi spod zabudowy,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych wewnątrz linii rozgraniczających tereny drogowe,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe w miejscach wskazanych przez gestora drogi,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami drogi.
- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla drogi lokalnej,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- należy dopuścić budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- należy dopuścić budowę przejść pieszych naziemnych, a w wyjątkowych przypadkach nadziemnych i podziemnych,
- należy dopuścić lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

W przypadku dróg publicznych klasy D standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację co najmniej drogi jednojezdniowej o szerokości co najmniej 6,00m,

- na obszarze zabudowanym nakazać wyznaczenie chodnika o minimalnej szerokości 1,50m po obu stronach układu jezdni, względnie tylko po jednej stronie układu jezdni jeśli po drugiej stronie chodnika zlokalizowana jest droga rowerowa, jednak z zastrzeżeniem, że to drugie rozwiązanie jest dopuszczane jedynie wówczas, gdy droga przebiega pomiędzy terenami, z których tereny po jednej stronie są na danym odcinku w całości terenami wyłączonymi spod zabudowy, są terenami zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych wewnątrz linii rozgraniczających tereny drogowe,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe w miejscach wskazanych przez gestora drogi,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami drogi.
- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla drogi lokalnej,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- należy dopuścić budowę sygnalizacji świetlnej wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą,
- należy dopuścić budowę przejść pieszych naziemnych,
- należy dopuścić budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi,
- należy dopuścić lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności.

#### **5.4. Drogi wewnętrzne**

W przypadku wyznaczania dróg wewnętrznych standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację co najmniej drogi jednojezdniowej o szerokości co najmniej 6,00 m,
- na obszarze zabudowanym nakazać wyznaczenie chodnika co najmniej po jednej stronie jezdni, przy czym w przypadku lokalizowania chodnika po jednej stronie minimalna szerokość 2,00 m, a w przypadku lokalizowania chodnika po dwóch stronach minimalna szerokość 1,50 m,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych wewnątrz linii rozgraniczających tereny drogowe, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy wyznaczona droga posiada szerokość od 6,00 m do 8,00 m, drogi rowerowe wyznaczać można w ramach lokalizowania chodników, wytyczając w ten sposób ciąg pieszo-rowerowy,
- należy dopuścić lokalizowanie wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe w miejscach wskazanych przez gestora drogi,

- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi, w przypadku dróg będących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, jedynie w miejscach uzgodnionych z właściwymi gestorami dróg,
- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla drogi wewnętrznej,
- należy dopuścić lokalizowanie skrzyżowań i połączeń z innymi drogami publicznymi z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- należy dopuścić budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi,
- należy dopuścić lokalizowanie zieleni towarzyszącej z zastrzeżeniem, że zieleń ta nie może pogarszać warunków bezpieczeństwa, w tym widoczności,
- wytyczanie dróg wewnętrznych musi się bezwzględnie odbywać w taki sposób, by ilość działek obsługiwanych przez ewentualny pojedynczy sięgacz nie była większa od 6, a także by zabronione było kumulowanie sięgaczy, to znaczy podłączanie jednego sięgacza obsługującego 6 działek pod inny obsługujący także do 6 działek – takie rozwiązania jako szkodliwe winny być zabronione w planach miejscowych.

## 5.5. Ciągi piesze

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie należy przewidzieć przede wszystkim realizację sieci dróg pieszych, połączonych systemowo z siecią dróg rowerowych.

W przypadku wyznaczenia ciągów pieszych (KX) zarówno w obszarze centrum Ustronia Morskiego, ale i także na pozostałych obszarach gminy standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację ciągu o szerokości co najmniej 4,00 m, z wyłączeniem terenów istniejących przejść, które mogą być węższe,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych połączonych z ciągami pieszymi,
- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla ciągów pieszych,
- należy dopuścić budowę urządzeń nie dopuszczających do ruchu pojazdów, w szczególności takich jak bariery, poręcze, słupki, szykany, i inne, z zastrzeżeniem obowiązku pozostawienia przestrzeni przejazdu dla osób niepełnosprawnych.

## 5.6. Drogi rowerowe

W przypadku konieczności wyznaczenia dróg rowerowych (bez indywidualnego oznaczenia – w razie potrzeby stosować należy KX – ścieżki piesze, rowerowe oraz pieszo-rowerowe) standardy szczegółowe wskazuje się zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- należy umożliwić realizację dróg o szerokości co najmniej 2,50m, z wyłączeniem terenów istniejących dróg rowerowych, które są węższe, a dla których nie można przeprowadzić procedury dostosowawczej,
- należy dopuścić wyznaczenie dróg rowerowych połączonych z ciągami pieszymi,

- należy dopuścić prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie linii rozgraniczających dla dróg rowerowych,
- należy dopuścić budowę urządzeń nie dopuszczających do ruchu pojazdów mechanicznych, w szczególności takich jak bariery, poręcze, słupki, szykany, i inne, z zastrzeżeniem obowiązku pozostawienia przestrzeni przejazdu dla osób niepełnosprawnych,

W sytuacji, w której lokalizacja ścieżek rowerowych na gruntach leśnych wiąże się z koniecznością wycinki drzew lub trwałym przekształceniem terenów leśnych, inwestycja wymaga przede wszystkim poza szczegółowymi uzgodnieniami z Nadleśnictwem i Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych, przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przewidzianym w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych). W przypadku lokalizacji ścieżek na istniejących już drogach leśnych bez trwałego utwardzania nawierzchni inwestycja wymaga jedynie szczegółowego uzgodnienia z Nadleśnictwem i RDLP.

### **5.7. Standardy zagospodarowania przestrzennego dotyczące obsługi ruchu drogowego**

Oceniając warunki parkowania na obszarze gminy Ustronie Morskie należy stwierdzić, iż występuje znaczny deficyt miejsc parkingowych przede wszystkim w przymorskiej części miejscowości Ustronie Morskie lecz wyłącznie w sezonie - okresie wakacyjnym. W mniejszym stopniu i również czasowo problemy parkingowe występują miejscowo w Sianożętach i Wieniotowie czy też na parkingu w Bagiczu (obok stacji PKP). Pozostała część gminy, z uwagi na brak obciążenia ruchem turystycznym, zarówno w sezonie wakacyjnym oraz poza nim, jak i cały obszar gminy poza sezonem wakacyjnym nie wykazuje problemów dotyczących deficytu miejsc parkingowych.

Miejscowość Ustronie Morskie, ale głównie tereny położone najbliżej morza stanowią obszar newralgiczny pod względem możliwości obsługi ruchu drogowego, w którym to występuje istotny problem czasowego napływu ruchu samochodowego. Należy zauważyć, że problem parkingowy w sezonie nie jest o tyle związany z turystami przyjeżdżającymi do gminy i znajdującymi zakwaterowanie w lokalnych pensjonatach czy hotelach, które to często posiadają własne miejsca postojowe wyznaczone na posesjach (choć występują przypadki gdzie publiczne miejsca parkingowe zajmowane są z uwagi na niewielką liczbą własnych miejsc parkingowych ośrodków wczasowych), lecz z turystami przebywającymi w gminie jednodniowo, bez zakwaterowania. Taka forma turystyki związana przede wszystkim z chęcią przebywania na plaży wiąże się z kilku, kilkunastogodzinnym, bądź całodobowym pozostawieniem auta w jak najbliższej odległości od morza, co skutkuje w przypadku Ustronia Morskiego, nierzadko totalnym obłożeniem wszystkich możliwych miejsc w których uda się zaparkować, doprowadzając przy tym do znacznych utrudnień w ruchu pojazdów i pieszych na nierzadko zbyt wąskich drogach i chodnikach. Dodatkowo należy zauważyć, że kierowcy poszukujący miejsc parkingowych generują dodatkowy ruch samochodowy.

Próbą rozwiązania powyższego problemu może być wprowadzenie częściowego bądź znacznego ograniczenia parkowania w pasach ciągów komunikacyjnych, na obszarach zlokalizowanych w strefie przymorskiej i centralnej Ustronia Morskiego – w szczególności w obrębie terenów UTM-3, z dopuszczeniem parkowania wyłącznie dla mieszkańców, osób niepełnosprawnych, służb porządkowych, technicznych czy ratowniczych oraz pojazdów dostarczających towary do znajdujących się na terenie obiektów usługowych (w gestii Gminy winno pozostać dopuszczenie, bądź nie parkowania pojazdów osób dojeżdżających do pracy do obiektów znajdujących się w omawianej strefie). Dla pozostałych pojazdów mechanicznych wskazuje się wyznaczać tereny parkingów (poza już wskazanymi na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego) w dalszej odległości od

strefy przymorskiej i pozwalające na obsługę znacznej liczby aut. Parkingi wyznaczone być powinny w miejscach gdzie dojazd do nich nie będzie sprawiał problemów przyszłym użytkownikom (przede wszystkim płynne połączenie z drogą krajową i w przyszłości ekspresową) oraz połączenie od nich do strefy przymorskiej będzie wyposażone w odpowiedni system ścieżek pieszych ale i także rowerowych. Miejsca takie powinny być w celu promocji odpowiednio oznakowane, również z wykorzystaniem stosownych tablic i znaków sytuowanych jeszcze przed wjazdem do Ustronia Morskiego (na drodze krajowej) oraz co ważne powinny być bezpłatne.

Ponadto, należy dążyć do przekształcenia istniejących „dzikich” parkingów na parkingi z wyznaczonymi miejscami i o odpowiednich parametrach technicznych, bądź też zagospodarowania przedmiotowych terenów na inne cele publiczne, tj. place, parki, skwery, place zabaw.

W określaniu sposobu użytkowania terenów należy dążyć do wyznaczania, wskazanych w poniższej tabeli, standardów związanych z wytyczaniem miejsc postojowych.

<b>Funkcja terenu</b>	<b>Minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych</b>
zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna - wielorodzinna	- 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie
zabudowa zagrodowa	- 2 miejsca na 1 działkę
zabudowa rekreacji indywidualnej	- 2 miejsca na 1 działkę
zabudowa usługowa - obiekty handlowe - obiekty gastronomiczne - hotele i pensjonaty - inne	- 4 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży - 3 miejsca na 10 miejsc - 4 miejsca na 10 łóżek - 3 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni budynku lub 10 zatrudnionych osób
teren usług sportu i rekreacji	- 1 miejsce na 10 korzystających
zabudowa produkcyjna	- 4 miejsca na 100m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych osób
W przypadku zabudowy o funkcjach mieszanych ilość miejsc postojowych należy wyznaczać niezależnie dla każdej z funkcji	

Tab. 47. Standardy wyznaczania miejsc postojowych, oprac. 2017, Armageddon

Niezależnie od powyższej tabeli, w zależności od potrzeb i wymogów wskazuje się na wyznaczanie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych, dla pojazdów ciężarowych, dla motocykli oraz dla rowerów.

Szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania obsługi komunikacyjnej w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych określić należy w planach miejscowych.

## **5.8. Ograniczenia wynikające z funkcjonowania terenów zabudowy w relacji do terenów komunikacji i transportu**

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach bezpośrednio sąsiadujących z drogami należy uwzględnić strefę uciążliwości dróg. Uwarunkowania związane z uciążliwościami muszą być uwzględniane zarówno na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych, jak i na podstawie prognozowanych i określanych obszarów oddziaływania ruchu drogowego. W szczególności należy uwzględniać uciążliwości dla:

- terenów i budynków mieszkalnych, jako terenów i obiektów wymagających ochrony akustycznej,
- terenów i budynków oświaty i nauki, wybranych terenów i budynków służby zdrowia, opieki społecznej, jako terenów i obiektów wymagających szczególnej ochrony akustycznej i wprowadzenia rozwiązań gwarantujących bezpieczeństwo,

- innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym związanych ze stałymi miejscami pracy,
- zagrożenia dla upraw i budowli,
- zagrożenia związane z degradacją stałych komponentów środowiska naturalnego.

Obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, takich jak: hałas, drgania, wibracja, zanieczyszczenie powietrza, a w przypadku konieczności sytuowania w ich zasięgu (obszary zurbanizowane, obszary już zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę) należy stosować środki techniczne we wznoszonych obiektach zmniejszające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

Dla prowadzenia ciągów sieci infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), które nie są związane z funkcjonowaniem drogi, dla dróg krajowych zarezerwować należy teren poza pasem drogowym. W obrębie jezdni można projektować lokalizację przejść poprzecznych, a w pasie drogowym przejść związanych z magistralami (kolektorami) lub przyłączami do istniejących elementów sieci.

Nie należy projektować zjazdów bezpośrednio do realizowanej drogi krajowej S6 (obsługa komunikacyjna możliwa jest wyłącznie poprzez realizowany węzeł drogowy „Ustronie Morskie”, w sposób zgodny z układem drogowym określonym w granicach terenu inwestycyjnego drogi krajowej S6). Powyższe zasadniczo dotyczy również drogi krajowej Nr 11 (przyszłej drogi wojewódzkiej) i dróg powiatowych. W tych przypadkach jednak, warunkowo dopuszczenie włączeń drogowych, możliwe jest po szczegółowym rozpatrzeniu uwarunkowań i ustalone musi być każdorazowo w drodze określenia warunków obsługi komunikacyjnej z właściwym zarządcą drogi. Działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną powinny posiadać wjazdy poza drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi, natomiast w przypadku zabudowy techniczno-produkcyjnej dopuszcza się warunkowo wjazdy z drogi krajowej Nr 11 (przyszłej drogi wojewódzkiej) wyłącznie w przypadku obniżenia klasy technicznej w/w drogi i dróg powiatowych po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, zakazuje się jednak wjazdów bezpośrednio z realizowanej drogi ekspresowej S6 oraz z realizowanego węzła drogowego „Ustronie Morskie”, w tym również lokalizacji zjazdów w obszarze oddziaływania węzła. Zgodnie z przepisami odrębnymi wyjazd z drogi do obiektu i urządzenia obsługi uczestników ruchu i wjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego, a w szczególności m. in. w obszarze oddziaływania węzła.

Jako nadrzędną zasadę rekomenduje się dojazdy do terenów przez wykonanie dróg lokalnych poza pasem drogowym i włączenie ich do istniejących skrzyżowań.

Przy kształtowaniu węzłów drogowych należy uwzględnić zapewnienie wymaganych pól widoczności oraz obszar umożliwiający przyszłe prawidłowe odwodnienie drogi. Warunki budowy dróg publicznych, parametry tych dróg, jak i warunki urządzania zjazdów na drogi publiczne, stosownie do ustalonej klasy drogi, określają przepisy odrębne. Wytyczenie nowych dróg lokalnych dla włączenia nowych terenów budowlanych nie wymaga zmiany Studium. Przebiegi nowych dróg dojazdowych oraz wewnętrznych i ich parametry zostaną określone w miejscowych planach.

## **5.9. Tereny kolejowe oraz strefa oddziaływania terenów kolejowych**

Przyszłe zagospodarowanie działek w sąsiedztwie linii kolejowej powinno być zgodne art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i

krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Zgodnie z powyższym dla terenów kolejowych obowiązują następujące przepisy związane z sytuowaniem obiektów względem terenów i obiektów kolejowych (art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym):

- usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego,
- budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m, z zastrzeżeniem, że nakazu nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy,
- wskazane wyżej odległości 10 i 20m, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

#### 5.10. Komunikacja lotnicza

Na obszarze objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, w ramach wyznaczonego Terenu Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych **SRI-1** dopuszcza się lokalizację lotniska cywilnego, w tym również funkcjonowanie obecnie czynnego lotniska cywilnego "Bagicz k/Kołobrzegu".

W sporządzanej dla lotniska dokumentacji wyznacza się, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska obowiązujące nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych.

Zgodnie z powyższym, w przypadku lokalizacji na Terenie Strategicznych Rezerw Inwestycyjnych **SRI-1** lotniska cywilnego i lokalizacji w jego otoczeniu obiektów budowlanych i naturalnych należy brać pod uwagę ograniczenia wynikające z w/w rozporządzenia.

#### 5.11. Pozostałe elementy infrastruktury transportowo-komunikacyjnej

Transport publiczny regionalny i ponadregionalny odbywać się będzie także w oparciu o komunikację autobusową realizowaną przez przedsiębiorstwo PKS a także przez prywatnych przewoźników, obsługujących rynek lokalny, głównie w rejonie Kołobrzegu i gmin ościennych. Transport publiczny regionalny odbywa się i odbywać się będzie na trasie wykorzystującej drogę krajową (przyszłą wojewódzka) oraz drogi powiatowe. Z kolei niezależnie funkcjonować będzie wykorzystując realizowaną drogę krajową, ekspresową S6, transport publiczny ponadregionalny.

### **5.12. Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie gospodarki wodnej zaspokajana jest większość obszarów na terenie gminy. Docelowo zakłada się zaopatrzenie w wodę z sieci zbiorczej wszystkich zainwestowanych terenów gminy. Należy w szczególności zwrócić uwagę, iż w perspektywie planowanego przez Gminę, dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, rozwój sieci wodociągowej wymagał będzie znacznej rozbudowy. Zaopatrzenie w sieć wodociągową nowych obszarów wyznaczonych w studium pod zainwestowanie będzie wiązało się z rozbudową istniejącego wodociągu oraz jego modernizacją, a także rozbudową istniejących ośrodków związanych z poborem i uzdatnianiem wody. Planowane inwestycje związane z rozbudową infrastruktury wodociągowej powinny być poprzedzone analizą stanów zasobów dyspozycyjnych (tj. zasobów wód podziemnych możliwych do zagospodarowania z obszaru bilansowego, w określonych warunkach środowiskowych i hydrogeologicznych) wraz z określeniem ich rezerw oraz z badaniem wydajności istniejących ujęć i możliwości przesyłowych wodociągu. Uwzględnić należy również zmienną liczbę ludności w gminie w przeciągu roku (sezon turystyczny) i związane z tym zmienne obciążenie sieci.

### **5.13. Gospodarka ściekami**

Na terenie Gminy zaspokajana jest jedynie część zapotrzebowania związanego z odprowadzaniem ścieków. Istnieje zasadnicza potrzeba rozbudowy sieci, o ile spełnione mają być postulaty niniejszego opracowania. Obecne podłączenie dotyczy jedynie części miejscowości Bagicz, Kukinia, Kukinka, Sianożęty, Rusowo, Ustronie Morskie oraz Wieniotowo, jednak sukcesywnie realizowane są inwestycje związane z kanalizacją, dążące do objęcia tą siecią niespełna wszystkich dotychczas zainwestowanych terenów gminy (projektowane linie kanalizacyjne wskazano na rysunku Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego). Należy jednak zwrócić uwagę, iż w perspektywie planowanego przez Gminę, dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, rozwój sieci kanalizacyjnych wymagał będzie znacznej rozbudowy. Należy dodać również, że nie tylko sieć wymaga perspektywicznych kroków rozwojowych, dotyczy to również oczyszczalni ścieków, tu możliwości odbioru ścieków przez oczyszczalnię w Korzyścienku (gm. Kołobrzeg), która to obsługuje w tym zakresie gminę Ustronie Morskie, ewentualnie zapewnienie alternatywnej możliwości odprowadzania ścieków. Ponadto rozwój sieci kanalizacyjnej wymagał będzie uzbrojenia w wymagany ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu oraz jego uwarunkowania fizjograficzne system dodatkowych przepompowni ścieków.

Należy dążyć do pełnego (100%) skanalizowania Gminy, gdyż tylko taka rozbudowa sieci zabezpieczy maksymalnie wody podziemne i powierzchniowe (w tym morskie) przed zanieczyszczeniem. W tym celu należy sukcesywnie rozbudowywać istniejącą sieć kanalizacyjną i doprowadzić ją do wszystkich terenów przeznaczonych pod inwestycje oraz przewidywać rezerwy dla terenów mogących – zgodnie z zapisami Studium – zmienić status na tereny zainwestowane, pomimo, że nie są one bezpośrednim, wynikającym z aktualnej na dzień sporządzania Studium, wyrazem polityki przestrzennej Gminy (RSZZ).

Dla obszarów, w których istnieje bardzo duże rozproszenie zabudowy, której nie można racjonalnie zgrupować, proponuje się rozwiązania indywidualne (indywidualne oczyszczalnie). Do indywidualnego odprowadzenia ścieków przewidziane są w szczególności wszystkie oddalone od zwartej zabudowy gospodarstwa czy ośrodki. Dla indywidualnej neutralizacji ścieków proponuje się instalowanie mini oczyszczalni np. typu Turbojet, Bioclare czy Nevexpol.

W każdym przypadku indywidualnej neutralizacji ścieków uwzględniać należy przy rozwiązaniach technicznych skład i profil ścieków.

## **5.14. Gospodarka wodna**

### **5.14.1. Gospodarka wodami opadowymi**

Zaleca się wdrożenie programu budowy kanalizacji deszczowej w centralnej części Gminy, obejmującej północne części miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty (dalsza rozbudowa) i Wieniotowo oraz perspektywnie Malechowo-Kukinka. Rozwój sieci kanalizującej przepływ wód opadowych winien jednak uwzględniać współczesne tendencje, traktujące wody opadowe jako cenny zasób, który należy wykorzystywać na lokalne potrzeby związane z utrzymywaniem korzystnych parametrów gleb. Dlatego też rozwiązania kanalizacji deszczowej powinny segregować wody opadowe nie ulegające zanieczyszczeniom od zanieczyszczanych (np. z nawierzchni drogowych) i niezależnie od wymaganego przepisami odrębnymi podczyszczania wprowadzać stosowny recykling wód. Działania takie pozwolą również na znaczącą redukcję środków inwestycyjnych.

### **5.14.2. Sieć melioracyjna**

Teren gminy Ustronie Morskie jest w 70% zdrenowana, a odprowadzalnikami są ciekł naturalne, istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa. Elementy sieci melioracyjnej stanowią również rowy i rurociągi melioracji szczegółowej.

Urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne.

Zgodnie z zapisami ustawy (art. 192, ust. 1) zakazuje się:

- 1) niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych;
- 2) utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować:
  - a) niedopuszczalne osiadanie urządzeń wodnych lub ich części,
  - b) pojawienie się szczelin, rys lub pęknięć, w szczególności w korpusach oraz koronach zapór, okładzinach betonowych, szybach, sztolniach oraz przepławkach dla ryb,
  - c) nadmierną filtrację wody,
  - d) uszkodzenie budowli regulacyjnych,
  - e) unieruchomienie zamknięć budowli piętrzących lub upustowych,
  - f) erozję gruntu powyżej oraz poniżej urządzeń wodnych,
  - g) osuwanie się gruntu przy urządzeniach wodnych,
  - h) zmniejszenie stateczności lub wytrzymałości urządzeń wodnych,
  - i) uszkodzenie wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzeń służących do odprowadzania wód do wód,
  - j) uszkodzenie urządzeń pomiarowych,
  - k) uszkodzenie znaków usytuowanych na wodach,
  - l) pogorszenie lub utratę funkcji urządzeń umożliwiających migrację ryb.

Ponadto, m. in.,

- zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi (art. 230),
- zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (art. 232, ust. 1). Zakaz nie dotyczy grodzenia terenów ochrony bezpośredniej stref ochronnych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 kwietnia 1985 r. o rybactwie śródlądowym (ust. 2) oraz nie stosuje się go na terenach zamkniętych w rozumieniu art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (ust. 3). Jednocześnie wskazuje się że właściwy organ Wód Polskich, a na obszarze pasa technicznego dyrektor urzędu morskiego, mogą, w drodze decyzji, zwolnić z w. w. zakazu, jeżeli jest to niezbędne dla obronności państwa lub bezpieczeństwa publicznego (ust. 4).

Wskazuje się że, 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 stanu wód na pozostałym obszarze ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich, co może w konsekwencji doprowadzić do katastrof budowlanych dla prowadzonych inwestycji. 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. Nakłada się obowiązek uzgadniania wszelkich działań ingerujących w sieć melioracyjną lub związane z nią elementy zagospodarowania, w szczególności takie jak skarpy, z zarządcą sieci melioracyjnej - Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie.

Działania powodujące naruszenie układu melioracyjnego bez wymaganych uzgodnień są niedozwolone. Sieć melioracyjna musi być odtwarzana w sposób zapewniający jej prawidłowe funkcjonowanie na terenach objętych melioracją. Obowiązuje również zakaz sytuowania elementów zagospodarowania terenu nie związanych z infrastrukturą melioracyjną w odległości bliższej, niż 1,50m od krawędzi skarp rowów.

Na etapie opracowywania projektów budowlanych i operatów wodno prawnych dla poszczególnych obiektów wymagane jest uzyskanie uzgodnień z Zachodniopomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie Terenowym Oddziałem Kołobrzeg w zakresie kolizji z wodami płynącymi i urządzeniami melioracji wodnych.

## **5.15. Sieć elektroenergetyczna**

### **5.15.1. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa**

Dla przebiegającej przez teren gminy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Dunowo – Ustronie Morskie – Kołobrzeg, które to pracujące w krajowym systemie elektroenergetycznym sieci dystrybucyjnej, należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 39 m (po 19,5m od osi linii w obu kierunkach).

Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące zakazy:

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz konstrukcji wysokich,
- zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

#### **5.15.2. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna**

Obecne potrzeby Gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną są zaspokojone.

W ramach użytkowanej sieci następuje sukcesywna zamiana kabli średniego napięcia SN 15 kV nie sieciowych na sieciowane. Realizowane jest również stopniowe przekładanie – kablowanie sieci napowietrznych, w szczególności w terenach poddanych silnej urbanizacji.

Realizacja inwestycji elektroenergetycznych będzie się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na podstawie określenia warunków przyłączenia na wniosek zainteresowanych podmiotów. Usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi na podstawie warunków usunięcia kolizji określonych przez gestora sieci na wniosek zainteresowanych podmiotów. Przypadki kolizji istniejącej sieci napowietrznej SN 15 kV, jakie mogą wystąpić w związku z realizowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi należy (preferencyjnie) kablować. Analogiczny proces dotyczy sieci napowietrznych niskiego napięcia (NN). Wymiana sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia napowietrznej na kablową częściowo powiązana będzie z koniecznością modyfikacji układu oświetlenia ulicznego.

#### **5.15.3. Stacje transformatorowe**

Zarysowane w Studium plany rozwojowe Gminy wymagają dla ich realizacji przygotowania rozbudowanej lokalnej sieci rozdzielczej. Zaspokojenie potrzeb energetycznych może zatem wymagać realizacji sieci doprowadzającej średnie napięcie do celów zabudowy mieszkaniowej, turystycznej, usługowej i techniczno-produkcyjnej.

Powyższe wskazuje na możliwą konieczność wystąpienia zapotrzebowania na zasilenie wymagające budowy dodatkowych stacji transformatorowych, gdyż jest to pochodna parametru ilości użytkowników na danym obszarze i ich potrzeb, co szczególnie uwidacznia się w zabudowie, turystycznej i usługowej (sezonowo) oraz techniczno-produkcyjnej. Należy również mieć na uwadze możliwość wystąpienia potrzeb związanych z zapewnieniem zasilania w sytuacjach awaryjnych (zasilanie dwukierunkowe, dwuzródłowe).

Zasilanie stacji transformatorowych nastąpi z rozbudowywanej sieci SN 15kV w miarę udostępniania terenów na cele zabudowy. Dla nowych obszarów wymagających dostawy energii elektrycznej należy wyznaczać działki pod budowę stacji transformatorowych z uwzględnieniem preferowanej zasady lokalizacji stacji w miejscach pozwalających na równomierny rozkład obciążenia wokół stacji. Dla napowietrznych stacji transformatorowych można przewidzieć wydzielone miejsca w poszerzonych pasach ulicznych lub drogowych. Dla stacji kablowych należy wydzielić geodezyjnie działkę, o orientacyjnych wymiarach zbliżonych do 9 m na 9 m i powierzchni około 80 m<sup>2</sup>.

#### **5.15.4. Strefy ochronne dla linii elektroenergetycznych**

Zgodnie z obowiązującymi wytycznymi od linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia należy zachować strefę ochronną wolną od zabudowy w odległości:

- 19,50m od osi linii 110kV w obu kierunkach,
- 7,50m od osi linii 15kV w obu kierunkach,

- 1,50m od osi linii 0,4kV w obu kierunkach,

#### **5.15.5. Obszary pozyskiwania energii odnawialnych**

Na terenie Gminy inwestycje wykorzystujące energie odnawialne, bądź wykorzystujące je w znaczącym stopniu winny mieć priorytet nad inwestycjami, w ramach których takie energie nie są użytkowane. W związku z powyższym rozwiązania planistyczne z zakresu planowania miejscowego powinny w miarę możliwości kierunkować na wykorzystanie źródeł odnawialnych w gospodarce energetycznej.

#### **Elektrownie wiatrowe**

W gminie pracuje 13 turbin wiatrowych zlokalizowanych w sołectwach Gwizd (wchodzące w skład Parku Wiatrowego Tymień) oraz w sołectwach Kukinia, Ustronie Morskie i Rusowo (wchodzące w skład Farmy Wiatrowej Kukinia).

Od wyżej wymienionych turbin, ale i też od turbin zlokalizowanych w gminie Będzino i Dygowo, obowiązuje obszar w strefie równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowymi (wraz z wirnikiem), w którym, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), obowiązują ograniczenia w zabudowie (nie dotyczy obowiązujących MPZP i WZ oraz zgodnie z art. 15 ust. 8 ustawy również MPZP przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, jeżeli MPZP zostanie uchwalone w ciągu 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy). W szczególności obowiązuje zapis art. 4. ust. 1. pkt. 2 w/w ustawy który mówi, że odległość, w której może być lokalizowany i budowany budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa || od elektrowni wiatrowej || jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej).

Z kolei, zgodnie z obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, na terenie Gminy możliwa jest lokalizacja nowych elektrowni wiatrowych. W związku z czym w Studium wyznacza się, analogiczny z terenami wyznaczonymi w planach miejscowych, obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW. Ponadto, wyznacza się strefę ochronną od tych urządzeń, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Granica tej strefy pokrywa się z granicą wyznaczonego w Studium obszaru przeznaczonego pod lokalizację urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii wiatru i nie wykracza poza zasięg tego obszaru oraz jednocześnie nie wykracza poza granice obszarów wyznaczonych pod tę funkcję w planach miejscowych.

Zwraca się jednak uwagę, że zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, jeżeli w planie miejscowym obowiązującym w dniu wejścia w życie w/w ustawy, przewiduje się lokalizację elektrowni wiatrowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej odmawia wydania pozwolenia na budowę, a organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, jeżeli odległość tej inwestycji od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa jest mniejsza od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom ( na podstawie art.15, ust. 2, ust. 3 i art. 4). Tym samym lokalizacja nowych turbin wiatrowych na terenie Gminy może być mocno ograniczona. Fizyczne możliwości ich lokalizacji powinny być jednak przeanalizowane na etapie planowania inwestycji, gdyż potencjalne ograniczenia – zakazy zależą od

lokalizacji turbiny, jej wysokości, ale też lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa, zarówno tych istniejących obecnie, ale i tych mogących powstać w przyszłości.

### **Elektrownie słoneczne**

Zgodnie z gminnymi planami inwestycyjnymi zakłada się lokalizację infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii słonecznej polegającej na budowie elektrowni słonecznej w miejscu obecnie rekultywowanego wysypiska i wylewiska odpadów w południowej części Ustronia Morskiego. Inwestycja ma polegać na budowie elektrowni słonecznej z ogniw fotowoltaicznych o mocy 3,0 MW, stacji transformatorowej, linii kablowej średniego i niskiego napięcia oraz kanalizacji światłowodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Z uwagi na fakt, że inwestycja ta zakłada lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w Studium wyznacza się strefę ochronną od tych urządzeń, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Granica tej strefy pokrywa się z granicą wyznaczonego w Studium obszaru przeznaczonego pod lokalizację urządzeń związanych z pozyskiwaniem energii słonecznej i nie wykracza poza zasięg tego obszaru.

### **Ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu**

W obszarach lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW, a także w obszarach lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW oraz w strefach ochronnych od tych urządzeń, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy uwzględnić następujące ustalenia:

- w zakresie podstawowych zasad ochrony środowiska i jego zasobów, a w szczególności ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, przed polami elektromagnetycznymi oraz ochrony środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka obowiązują zasady określone w niniejszym Studium w Rozdziale 3.2. Ochrona środowiska i jego zasobów (Dział III Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego),
- w zakresie dopuszczonych na danych obszarach instalacji wykorzystujących energię odnawialną nakazuje się takie ich lokalizowanie, aby przedsięwzięcia te, nie powodowały jakiegokolwiek przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza wyznaczonymi strefami ochronnymi od tych urządzeń, związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- zakazuje się budowy jakiegokolwiek budynków (w tym zabudowy zagrodowej), za wyjątkiem budowy budynków i budowli związanych z dopuszczonymi na danych obszarach instalacjami wykorzystującymi energię odnawialną oraz budynków i budowli związanych z ich obsługą, a także lokalnej i ponadlokalnej infrastruktury technicznej, w tym drogowej, zgodnie z ustaleniami Studium i obowiązującymi przepisami,
- wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego,

- sposób lokalizacji instalacji wykorzystujących energie odnawialne nie może kolidować z przebiegiem istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności (w przypadku obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych) z przebiegiem, stanowiącej inwestycję o znaczeniu ponadlokalnym, realizowanej drogi ekspresowej S6, przy jednoczesnym zachowaniu bezpiecznych odległości od tej infrastruktury,
- wprowadza się nakaz opracowania studium krajobrazowego na etapie poprzedzającym opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji instalacji wykorzystujących energie odnawialne,
- dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych ustala się maksymalną wysokość masztu turbiny wynoszącą 100m n.p.t.
- dla elektrowni wiatrowych nakazuje się zachowanie przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)

Szczegółowe parametry i warunki zabudowy powinny zostać każdorazowo określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **5.16. Sieć gazowa**

### **5.16.1. Infrastruktura gazowa**

Na terenie Gminy zaspokajana jest znaczna część zapotrzebowania na gaz. Jednak sieć nie obejmuje wszystkich obszarów inwestycyjnych, stanowiących potencjalne zgrupowania odbiorców. Obecne podłączenie dotyczy w różnym stopniu miejscowości Ustronie Morskie, Sianożęty, Wieniotowo, Rusowo, Kukinia i Kukinka.

Wskazane jest też zgazyfikowanie pozostałych miejscowości Gminy, tj. Bagicz, Gwizd, a także uzupełnienie lokalnych braków w miejscowościach już posiadających sieć gazową.

Istnieje możliwość potencjalnej rozbudowy sieci gazowej w obrębach geodezyjnych Ustronie Morskie, Sianożęty, Wieniotowo, Rusowo, Kukinia i Kukinka oraz wykorzystaniu ciepła w oparciu o kotłownie zasilane gazem ziemnym, w celu zaspokojenia potrzeb potencjalnych odbiorców paliwa gazowego.

W miarę udostępniania inwestorom terenów sieć powinna być rozwijana, aby możliwe było podłączanie wybudowanych obiektów do sieci i ogrzewanie ich gazem – stanowiąc podstawową możliwość zastosowania rozwiązań redukujących emisje szkodliwych substancji do środowiska, zarówno jeśli chodzi o kompleksy zabudowy mieszkaniowej i turystycznej jak i zakłady przemysłowe. Ze względu na potrzeby ochrony środowiska naturalnego i założoną poprawę jakości życia mieszkańców Gminy należy stopniowo rozbudowywać sieć, aby szczególnie mieszkańcy z rozproszonych terenów zainwestowanych, ale grupujących znaczącą liczbę osób, mogli skorzystać z podłączenia do sieci.

W pasach chodnikowych i zieleni należy projektować wolne strefy pod rozbudowywaną sieć – gazociągi średniego ciśnienia. Gazyfikacja będzie uzależniona od wyników analizy efektywności inwestycji gazowej, a jej tempo określać będzie gestor sieci.

Doprowadzenie gazu ziemnego do nowych odbiorców na terenie Gminy wymaga spełnienia wymogów przepisów odrębnych regulujących uwarunkowania dostawy i użytkowania gazu.

### **5.16.2. Strefy ochronne dla linii gazowych**

Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować strefy kontrolowane od gazociągu, które wyznacza się w zależności od rodzajów obiektów terenowych, średnicy gazociągu i ciśnienia w nim panującego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

### **5.17. Sieć telekomunikacyjna i optoelektroniczna**

Maszty telefonii komórkowej są zlokalizowane w Ustroniu Morskim, Sianożętach i Kukinii. Dopuszcza się lokalizację nowych masztów jedynie w miejscach gdzie nie naruszać będzie to ładu przestrzennego. Ponadto obowiązuje ustalanie odległości minimalnej masztów telefonii komórkowej od granicy terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe – 100,00m poza miejscowością Ustronie Morskie i Sianożęty, 60,00 m w miejscowości Ustronie Morskie i Sianożęty. Limity określone wyżej nie dotyczą jedynie inwestycji celu publicznego, o jakiej mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie obejmują one zatem działań, o jakich mowa w art. 3 i następnych ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Powyższe zakazy dotyczą jedynie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej nie będących inwestycją celu publicznego. Przez inwestycję celu publicznego należy tu rozumieć definicję określoną w przepisach szczególnych.

### **5.18. Gospodarka odpadami**

Zlokalizowane w Ustroniu Morskim składowisko odpadów nie spełnia wymogów określonych w § 5 ust. 7 oraz § 9 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów. Zakłada się jego całkowitą rekultywację i lokalizację na jego miejscu infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnych – budowa elektrowni słonecznej.

Zgodnie z art. 3, ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach utrzymanie czystości i porządku w gminach należy do obowiązkowych zadań własnych gminy. Gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania (art. 3, ust. 2 w/w ustawy).

Odpady komunalne, powstające w wyniku działalności gospodarczej i odpady bytowe z całej gminy, przed składowaniem na składowisku odpadów winny zostać poddane segregacji, celem odzyskania możliwie licznych surowców wtórnych. Należy prowadzić:

- selektywne zbieranie i odbieranie takich surowców wtórnych jak: papier, tektura, tworzywa sztuczne szkło,
- selektywne zbieranie i odbieranie odpadów komunalnych ulegających biodegradacji (opakowania, odpady zielone z ogrodów, parków)
- zbieranie i odbieranie odpadów takich jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble oraz inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe oraz zużyte opony.

Na terenie gminy należy realizować gminny plan gospodarki odpadami. Należy również rozwiązać problem składowania i przetwarzania odpadów komunalnych w kontekście likwidowanego składowiska. Ze

względem na ekonomiczne aspekty przedsięwzięcia związanego ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów wskazane jest tworzenie międzygminnych inwestycji z zakresu gospodarki odpadami, w szczególności ścisła w tym zakresie współpraca z sąsiednim Kołobrzegiem. Jednocześnie wszelkie działania związane z gospodarką odpadami na terenie gminy Ustronie Morskie muszą być zgodne z zapisami ustalonymi w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2016 – 2022 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2023 – 2028 (uchwała Nr XVIII/321/16 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 27 grudnia 2016 roku), względnie z Planem Gospodarki Odpadami zastępującym wyżej wymieniony plan.

### **5.19. Obronność i bezpieczeństwo państwa a infrastruktura**

W Gminie nie występują tereny związane bezpośrednio z profilem obronności i bezpieczeństwa państwa, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, drogowych, kolejowych i magistral przesyłowych (energetycznych).

Podstawowa ochrona parametrów zagospodarowania przestrzennego zapewniających należyłą realizację zadań obronności i bezpieczeństwa państwa polega na zachowaniu określonych w Studium oraz w przepisach odrębnych warunków technicznych związanych z kształtowaniem i użytkowaniem stref związanych z przebiegiem ciągów infrastruktury, a także z ich strefami ochronnymi.

Ustala się możliwość realizacji każdego obiektu i elementu związanego z zagospodarowaniem przestrzennym, jeśli przedsięwzięcie to będzie wynikać z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

### **5.20. Bezpieczeństwo pożarowe**

Dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego należy ustalać zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustalać nakazy zagospodarowania terenów komunikacji i transportu drogowego w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowią zadania własne gminy, które powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy.

Do aktualnych planowanych zadań gminnych inwestycji celu publicznego należą między innymi:

- budowa placów zabaw na terenie gminy (Ustronie Morskie, Sianożęty, Kukinia, Rusowo),
- rewitalizacja parku Nadmorskiego w Ustroniu Morskim,
- rewitalizacja parku Podworskiego w Rusowie,
- modernizacja mola w Ustroniu Morskim,
- rekultywacja wysypiska śmieci w Ustroniu Morskim,
- budowa elektrowni słonecznej w Ustroniu Morskim,
- wykup gruntów na powiększenie cmentarza komunalnego w Ustroniu Morskim,
- odtworzenie istniejących ostróg w morzu - zakończenie robót,
- stworzenie Publicznego Punktu Dostępu do Internetu (PIAP) w Ustroniu Morskim,
- budowa ścieżki rowerowej do pomników przyrody oraz parkingu postojowego przy PKP Bagicz wraz z chodnikiem i nawierzchnią asfaltową ulicy w Bagiczu,

- przebudowa zejść na plażę w miejscowościach Ustronie Morskie oraz Sianożęty z ich przystosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych (6 zejść Ustronie Morskie, 3 zejścia Sianożęty),
- przebudowa ul. Wiejskiej w Ustroniu Morskim,
- budowa ul. Górnej w Ustroniu Morskim ( do ul. Polnej ),
- budowa ul. Wczasowej w Sianożętach,
- budowa drogi wjazdowej z Łasina Koszalińskiego do Gwizdu,
- budowa odnogi ul. Kwiatowej w Sianożętach,
- budowa odnogi ul. Górnej z oświetleniem w Ustroniu Morskim,
- budowa zatoki autobusowej Wieniotowo 2,
- modernizacja i rozbudowa kanalizacji deszczowej w Ustroniu Morskim.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

### **Budowa drogi ekspresowej S6**

Droga ekspresowa posiadać będzie znaczenie regionalne i ponadregionalne (pod warunkiem realizacji całego zamierzenia drogowego). W południowej części gminy Ustronie Morskie przebiega fragment tej drogi, począwszy od obszarów pomiędzy historyczną strukturą wsi Kukinia, a zakładami Koral (Superfish) zlokalizowanymi w tej miejscowości (tutaj też zlokalizowano węzeł drogowy tejże trasy), następnie poprzez środkowe i północne obszary rolne sołectw Kukinia i Rusowo, aż do granic gminy na południe od Łasińskiego Lasu.

### **Modernizacja drogi krajowej nr 11**

Zadaniem o znaczeniu ponadlokalnym jest modernizacja przebiegającej przez teren Gminy Ustronie Morskie drogi krajowej nr 11 (wraz z zmianą kategorii na wojewódzką). W związku z dotychczasowym brakiem założeń dla przebudowy tego traktu komunikacyjnego podstawowe wskazanie obszaru realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia można wskazać orientacyjnie – jako obszar korytarza istniejącej drogi krajowej nr 11 / przyszłej drogi wojewódzkiej.

### **Modernizacja obiektów kolejowych**

W zakresie kształtowania systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych wskazuje się na modernizację stacji kolejowych, w tym dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych, a także na modernizację urządzeń sterowania ruchem, przejazdów kolejowych przy stacjach oraz na przebudowę urządzeń stacyjnych i zainstalowanie telewizji przemysłowej.

### **Rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych**

W zakresie rozwoju sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych najważniejszymi aspektami są budowa nowej oraz modernizacja istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych (światłowody, technologie bezprzewodowe) oraz modernizacja węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łącz i mechanizmów wysokiej przepustowości. Obszary lokalizacji inwestycji

dotyczących sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych powinny zostać wyznaczone na etapie ich projektowania.

## **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **8.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie Gminy Studium nie wyznacza obszarów, na których przewiduje się procedurę scaleń i podziału nieruchomości.

### **8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

Gmina przewiduje na swoim terenie lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ich lokalizacja ma miejsce w południowej części Gminy w granicach sołectwa Kukinka i Kukinia, i jednocześnie w rejonie węzła drogowego „Ustronie Morskie” realizowanej drogi ekspresowej S6. W związku powyższym w Studium wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **8.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Studium wyznacza obszary przestrzeni publicznej, równocześnie jednak wskazuje również obszary, na których takie przeznaczenie może być wyznaczone w drodze planowania miejscowego. Ten mechanizm odpowiada specyfice przestrzenno-funkcjonalnej, z jaką mamy do czynienia na terenie Gminy. Obszary przestrzeni publicznej zostały wyznaczone w oparciu o istniejące już przestrzenie posiadające taki profil, oraz na terenach gdzie planowany rozwój inwestycyjny gminy wykazuje szczególne zapotrzebowanie na tego typu funkcje (w szczególności mowa tu o zlokalizowanym w Ustroniu Morskim strategicznym terenie ogniskującym życie społeczne – placu, oznaczonym symbolem PP).

Podstawowym polem funkcjonowania przestrzeni publicznej pozostaną obszary krystalizacji życia społecznego i koncentracji ruchu turystycznego gminy, występujące przede wszystkim w Ustroniu Morskim.

Kształtowanie przestrzeni publicznej za pośrednictwem planowania miejscowego wprowadza funkcję SP, która ma wyróżniać przestrzenie publiczne zdadne do akumulacji funkcji i procesów sugerowanych w przepisach Ustawy.

Ilekcć w Studium mowa jest o możliwości realizowania zamierzeń związanych z przestrzenią publiczną (SP), należy przez to rozumieć uprawnienie (a nie obowiązek) do realizacji zadań przestrzennych wskazanych w Ustawie. W szczególności oznacza to możliwość realizacji funkcji rekreacyjnych oraz służących organizacji imprez masowych, przy czym ten profil nie generuje konieczności kształtowania szczególnych rozwiązań przestrzennych związanych z ograniczeniami obciążeń akustycznych określonych w odrębnych przepisach (ze względu na okazjonalność i krótkotrwałość ewentualnych obciążeń, jakie mogą być wygenerowane wskutek funkcjonowania terenów SP).

#### **8.4. Obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych**

W północno-zachodniej części gminy mamy do czynienia z niewielkim fragmentem, nachodzącym na obszar „Kołobrzeskiego Lasu”, terenu górniczego „Kołobrzeg” dla złoża wody leczniczej. Wskazuje się dla tego terenu bądź jego fragmentu, co jest zgodne z brzmieniem art. 104 ust.2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska.

### **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **9.1. Obszary wyznaczone przez gminę do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie Gminy występują obszary, które wymagają niezwłocznego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to w szczególności terenów, które powinny podlegać ochronie, a plan miejscowy może być jedyną skuteczną formą takiej ochrony. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są w szczególności ze względu na potrzebę ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz jakości życia mieszkańców.

Do obszarów wyznaczonych do sporządzenia planu miejscowego należy:

- obszar zwartej zabudowy wsi Rusowo wraz z zabytkowym parkiem podworskim i częścią przyległych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie oraz terenów rolnych i cennych przyrodniczo,
- obszar zwartej zabudowy wsi Kukinia wraz z częścią przyległych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie oraz terenów rolnych i zabytkowego cmentarza, oraz w celu szczególnej ochrony terenów rolnych i przyrodniczo cennych z koniecznością wprowadzenia zakazu zabudowy (z zabudową siedliskową włącznie):
- obszar rolniczy położony w południowej części wsi Bagicz, pomiędzy linia kolejową a terenami Kołobrzeskiego Lasu,
- obszar rolniczy położony we wschodniej części wsi Wieniotowo, w rejonie Łasińskich Łąk, ograniczony od północy i wschodu granicą gminy, od południa drogą krajową, a od zachodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Z uwagi na wyznaczone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, na terenie Gminy występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zlokalizowane są one w różnych częściach Gminy, jednak ich znaczny procent występuje w środkowej i południowo-wschodniej części Gminy (południowa część Ustronia Morskiego i sołectwo Rusowo).

W związku powyższym w Studium wyznacza się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## 10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

### 10.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z podstawową strukturą podziałową zagospodarowania Gminy kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej znacząco różnić się będą w poszczególnych strefach – północnej i południowej. Zasadnicze strategiczne działania w zagospodarowaniu przestrzennym wyróżniają obszar rozwoju mieszkaniowo-turystycznego, na którym utrzymywanie produkcji rolniczej będzie się stawało coraz mniej opłacalne i racjonalne ze względu na koegzystencję intensyfikującej się zabudowy i wykorzystania terenów na cele inne niż rolnicze.

Północna, przymorska część Ustronia Morskiego i Sianożęt stanowi obszar silnego rozwoju inwestycyjnego i profil rolniczy na tych terenach perspektywnie zostanie wygaszony. Założenie wypełnienia i intensyfikacji na wymienionym obszarze, jest skoncentrowane na racjonalnym wykorzystaniu terenów, które i tak są już przekształcone w quasi-miejskie struktury.

Wymogi zrównoważonego rozwoju interpretowane dla gminy wskazują, że jest to przeciwwaga dla ochrony krajobrazu i rolniczej przestrzeni produkcyjnej na dobrych glebach w południowej części jednostki administracyjnej (na południe od torów kolejowych). Intensyfikacja i dopuszczenie do wypełnienia terenów w części północnej gminy (w szczególności w obrębach Ustronie Morskie i Sianożęty) pozwolić powinno na zapewnienie przetrwania krajobrazu w południowej części Gminy, z rysunkiem otwartych, niezabudowanych pól w okolicy Kukini, Kukinki, Rusowa i Gwizdu, a także z zachowaniem typowo rolniczego krajobrazu na południe od torów kolejowych, w południowej właśnie części Bagicza, Sianożęt i Ustronia Morskiego.

Na obszarze gminy mamy do czynienia ze znacznym udziałem gruntów III klasy bonitacyjnej, które to zajmują łączną powierzchnię 758,36 ha. Zwrócić należy jednak uwagę, że część z nich zlokalizowana jest w strefie północnej gminy, dla której to założenia gminnej polityki przestrzennej przewidują sukcesywne wygaszanie aktywności rolniczych. Tereny te choć cenne pod względem przydatności rolniczej zostały w znacznej mierze przeznaczone już na cele nierolnicze, w ramach procedur uchwalania obowiązujących już miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obecnie jednak są one w większości, ze względu na stosunkowo duże areale objęte obowiązującymi planami pozostawione w użytkowaniu rolniczym, a nie jak jest to przewidziane w tych dokumentach planistycznych pod zabudowę i zagospodarowanie związane głównie z mieszkalnictwem i turystyką. Należy zakładać, że część z tych terenów w najbliższych kilkunastu latach, ze względu na potencjał inwestycyjny gminy w stosunku do tych olbrzymich arealów pozostanie w dalszym ciągu w użytkowaniu rolniczym.

Polityka – nie tylko przestrzenna – Gminy powinna zachęcać do utrzymywania produkcji rolnej szczególnie w strefie południowej, z mocnym uwzględnieniem obszarów gdzie występują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych. Wsparcie powinno dotyczyć istniejących inicjatyw i lokalizowania nowych inicjatyw zmierzających do nowoczesnego gospodarowania rolniczego na obszarach cennych pod względem klas gleb, gwarantujących wysoką efektywność produkcji rolniczej. Równocześnie produkcja rolnicza na tych terenach nie powinna rozwijać funkcji towarzyszących, które generowałyby uciążliwości nie związane z produkcją rolniczą.

Takie działanie może kształtować pozytywne tendencje wykorzystania wielopokoleniowej często wiedzy o produkcji rolnej (bez potrzeby sztucznej restrukturalizacji), lokalne tradycje, wesprzeć rozwój i marketingową ekspansję deficytowych produktów regionalnych.

W obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w południowej części gminy, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

## **10.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy i grunty leśne na terenie gminy zajmują stosunkowo duży obszar przekładający się także na wysoki stopień lesistości, tj. ok. 32% lesistości (ok. 1840 ha).

Wśród występujących w granicach gminy lasów mamy również do czynienia z dużym udziałem lasów ochronnych (zajmują one powierzchnię ok 1236 ha, z czego blisko 500 ha zajmują lasy cenne przyrodniczo). W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, z uwagi na objęcie tych kompleksów leśnych statusem lasów ochronnych oraz włączeniem ich w granice obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody wyklucza się, w ramach tych obszarów, prowadzenia produkcyjnej działalności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony i gospodarki wyrębowej i pielęgnacyjnej dla lasów ochronnych określone zostały w planach urządzania lasów. Ochronie podlega obszar leśny jako całość przed zmianą użytkowania. Część lasów dopuszczona jest dla penetracji turystycznej i rekreacyjnej.

W ramach Krajowego Programu Zwiększania Lesistości – KPZL 2003 Ustronie Morskie zostało zaliczone do gmin dla których preferencje zalesieniowe są jedne z najniższych w kraju. W związku z czym oraz w związku z analizami jakości gruntów w gminie wskazuje się, że istnieją jeszcze niewielkie możliwości powiększenia powierzchni lasów poprzez zalesienia. Do zalesień takich wskazuje się przede wszystkim grunty niskich klas bonitacyjnych, które są mało przydatne dla prowadzenia gospodarki rolnej, w szczególności grunty V i VI klasy bonitacyjnej. Proces zalesień mógłby być przeprowadzany głównie we fragmentach gminy objętych, bądź postulowanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody, głównie w ramach przywracania walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym przez rozproszoną zabudowę. Proces ten jednak winien odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami obowiązującymi dla już istniejących obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, a także zgodnie z polityką przestrzenną gminy.

W ramach niniejszego Studium dopuszcza się zwiększanie lesistości warunkowo na gruntach prywatnych o klasie bonitacyjnej IVa i IVb w przypadku, w którym niemożliwe jest efektywne gospodarowanie o profilu rolnym. Tereny przeznaczane pod zalesianie powinny stanowić zwarte kompleksy o powierzchni nie mniejszej, niż 0,4ha.

Na chwilę obecną wyznacza się w Studium jeden kompleks terenowy wskazywany pod zalesienie. Przylega on do północnej części Łasińskiego Lasu.

Ponadto, należy zwrócić szczególną uwagę na powiązania przyrodnicze między występującymi terenami lasów czy zieleni śródpolnych, stanowiących korytarze ekologiczne. Na obszarach korytarzy ekologicznych zaleca się zakazanie wycinania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej miejscowości leżących w ich pobliżu.

## **11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarze gminy Ustronie Morskie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Szczegółowe wytyczne w zakresie ochrony przed powodzią, zostały określone w Studium w Dziale II Uwarunkowania Przestrzenne, pkt 16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie występują obszary osuwiskowe. Występują one w północnej części gminy w rejonie miejscowości Sianożęty i Wieniotowo, a związane są bezpośrednio z występującymi niemalże wzdłuż całego odcinka wybrzeża w granicach gminy procesami abrazyjnymi którym podlegają masy ziemne wybrzeża klifowego. W zakresie zagrożenia jaki stanowi abrazyjny charakter klifu morskiego prowadzone są prace techniczne polegające na budowie ścianek Larsena, układaniu gwiazdobloków oraz budowie i odtwarzaniu ostróg. Dokonuje się również prace polegające na odtwarzaniu plaży, w których wykorzystuje się refulat (mieszanka wody i piasku) pochodzący z prac pogłębiarskich prowadzonych na akwenach morskich lub kruszywo piaszczysto-żwirowe pozyskiwane ze złóż znajdujących się w polskich obszarach morskich.

Powyższe działania powinny być w dalszym ciągu, w niezbędnym zakresie kontynuowane a ich rezultaty monitorowane. Szczególną uwagę należy zwrócić na odcinek klifu morskiego w Ustroniu Morskim, w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z istniejącymi, jak i projektowanymi inwestycjami budowlanymi.

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie Gminy nie wskazuje się nowych ani – w związku z brakiem takich obiektów i obszarów – nie zmienia istniejących uregulowań planistycznych dotyczących złóż kopaliny (filaru ochronnego).

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie Gminy nie wyznacza się ani – w związku z brakiem takich obszarów – nie zmienia dotychczasowych uregulowań planistycznych dotyczących obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, powołanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI, A TAKŻE OBSZARY ZDEGRADOWANE**

### **Składowisko i wylewisko odpadów – Ustronie Morskie**

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie wyznacza się do rekultywacji obszar byłego składowiska i wylewiska odpadów zlokalizowanego w Ustroniu Morskim (przy południowej granicy sołectwa Ustronie Morskie). Rekultywację należy przeprowadzić zgodnie z programem rekultywacji składowiska.

Na części obszaru po byłym wysypisku zlokalizowana jest infrastruktury związana z pozyskiwaniem energii odnawialnych – elektrownia słoneczna z ogniw fotowoltaicznych o mocy 3,0 MW, stacji transformatorowej, linii kablowej SN i NN i kanalizacji światłowodowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

### **Park podworski – Rusowo**

W ramach przekształceń obszarów zdegradowanych przewiduje się do rewitalizacji, zlokalizowany w Rusowie park podworski. Działania naprawcze powinny polegać przede wszystkim na odtworzeniu zabytkowego układu przestrzennego parku, w tym układu kompozycyjnego zieleni z stosownym doбором gatunkowym, czy

wprowadzeniem odpowiednich rodzajów i form małej architektury. Warunkowo dopuszcza się odtworzenie historycznej zabudowy parku, z szczególnym uwzględnieniem następujących cech budynków: wysokość, ilość kondygnacji, forma i geometria dachu, układ (obrys) rzutu, użyte materiały elewacyjne, cenne detale architektoniczno-budowlane.

Powyższe działania, z uwagi na cenny pod względem przyrodniczym i jednocześnie będący pod ścisłą ochroną zarówno przyrodniczą jak i konserwatorską park, powinny być poprzedzone uzyskaniem stosownych wytycznych i uzgodnień zarówno konserwatorskich jak i przyrodniczych. Jednocześnie wskazuje się na sporządzenie wariantowych koncepcji zagospodarowania terenu i przedłożenie ich do opinii organom i instytucjom których wkład mógłby być istotny z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a także przedstawienie ich do opinii publicznej. Działania te powinny być jednocześnie elementem wyprzedzającym sporządzenie dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE**

Studium nie określa nowych terenów zamkniętych na obszarze Gminy. Pozostają w dotychczasowym zakresie ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych – terenów kolejowych związanych z linią kolejową oraz terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 roku w sprawie terenów zamkniętych niezbędnych dla obronności państwa.

Granice terenów zamkniętych związanych z infrastrukturą kolejową pozostają niezmienione. W związku z wyłączeniem terenów zamkniętych spod władztwa planistycznego gmin niniejsze Studium nie reguluje kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów kolejowych na obszarze Gminy.

Występujące na obszarze gminy Ustronie Morskie tereny zamknięte nie posiadają wyznaczonych stref ochronnych o jakich mowa w art. 10 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z kolei z uwagi na brak wymogów co do konieczności określenia nowych stref ochronnych od zlokalizowanych na terenie Gminy Ustronie Morskie terenów zamkniętych, nie wyznacza się ich w niniejszym Studium.

## **16. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie Gminy nie wskazuje się nowych ani – w związku z brakiem takich obszarów – nie zmienia istniejących uregulowań planistycznych dotyczących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

## **IV. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**

### **1. WSTĘP**

W dniu 26 marca 2012 roku Rada Gminy Ustronie Morskie podjęła uchwałę nr XXII/148/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie, zwanego dalej Studium, uchwalonego uchwałą Nr XIII/78/2007 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 20 grudnia 2007r., zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z brzmieniem uchwały o przystąpieniu do sporządzania Studium, przedmiotem zmiany Studium jest uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze zmian stanu prawnego oraz rosnących wymagań środowiskowych, a także aktualizacja zadań służących rozwojowi gminy, co służyć będzie zapewnieniu ładu przestrzennego i warunków do zrównoważonego rozwoju Gminy.

Wskazuje się na konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (zgodnie z ustawą 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), z uwagi na fakt, iż opracowanie takie nie zostało sporządzone dla dotychczasowego Studium Gminy.

Ustanowienie Studium jako dokumentu definiującego politykę przestrzenną na szczeblu Gminy ma wspomóc podejmowanie dalszych działań na polu stanowienia prawa miejscowego w celu poprawy standardu przestrzeni i jej użytkowania na obszarze Gminy Ustronie Morskie, a tym samym przełożyć się na wzmocnienie pozytywnych uwarunkowań życia społecznego, kulturalnego i gospodarczego oraz utrwalenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych Gminy, przy uwzględnieniu potrzeb wynikających z wzrostu populacji, tendencji i przemian społeczno-gospodarczych.

### **2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO**

#### **2.1. Wyznaczniki kształtowania przemian struktury przestrzennej Gminy**

Zgodnie z zarysem problematyki uwarunkowań przestrzennych przedstawionym w części II niniejszego opracowania kierunki działań związanych ze stanowieniem ładu przestrzennego na terenie Gminy powinny przyjmować za kluczowe następujące wytyczne:

- konieczność uporządkowania niespójnej 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,
- konieczność koncentracji procesów urbanizacji wokół ośrodków mogących utrzymać i kontynuować rozwój terenów przeznaczonych pod usługi turystyki, sportu i rekreacji,
- powstrzymanie procesów niekontrolowanego rozproszenia terenów zurbanizowanych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwdziałania deprecjonującym tendencjom suburbanizacyjnym,
- eliminacja – całkowita lub częściowa – nadmiernej wyznaczonej chłonności w latach minionych,

- harmonizowanie struktury osadniczej i optymalizacja wykorzystania istniejącej infrastruktury oraz racjonalizacja kierunków rozwoju sieci uzbrojenia oraz układu drogowego,
- zachowanie ciągłości obszarów przyrodniczo aktywnych, w tym w szczególności terenów chronionych lub o wysokich walorach przyrodniczych,
- wskazanie obszarów kluczowych dla aktywizacji inwestycyjnej i gospodarczej na terenie Gminy,
- kreowanie mechanizmów utrzymywania powiązań przyrodniczych w krajobrazie otwartym,
- zabezpieczenie elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zabytków, obiektów cennych, elementów krajobrazowo cennych, jako składników niezbędnych do budowania i wzmacniania tożsamości lokalnej mieszkańców Gminy.

## **2.2. Problem racjonalnego gospodarowania przestrzenią**

Analiza przestrzeni Gminy Ustronie Morskie wskazuje, że za jedną z najistotniejszych barier rozwojowych Gminy należy uznać brak wykrystalizowania czytelnych struktur przestrzennych (za czym idzie optymalizacja wykorzystania terenów Gminy i zarazem infrastruktury gminnej), a także chaotyczne i permisywne lokalizowanie terenów urbanizacji, niezgodne z interesem Gminy (niefortunna dyspersja infrastruktury – zbyt wiele dróg na zbyt mało terenów przeznaczonych pod zabudowę, analogiczny problem z uzbrojeniem terenu, co skutkuje – w obu przypadkach – nieracjonalnymi wydatkami na uzbrojenie terenu, które stają się wówczas nieoptymalne; vide przekroje, przepustowość, długości sieci, potrzeby w zakresie kształtowania dróg itp.). W wielu przypadkach kierunki obserwowanego rozwoju powinny być – w celu racjonalizacji polityki przestrzennej Gminy – kanalizowane tam, gdzie efekty przestrzenne najsilniej wspierać będą jej rozwój lub umacnianie atutów. Rozpraszanie tych kierunków nie tylko ma wymiar przestrzenny, ale także bezpośredni – ekonomiczny. Powinno się bowiem, wzmacniać potencjał miejscowości i przekształcać strukturę tak, by optymalnie wykorzystywać jej komponenty – drogi, uzbrojenie, infrastrukturę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i lotniskowej.

Odrębny problem, stanowi krystalizacja struktury Gminy w strefie przymorskiej i potrzebna próba przekształcenia przestrzeni "wynikowej", powstałej wskutek naturalnych procesów, często chaotycznych w zakresie zagospodarowania, na takie, które są w jakiejś mierze przez Gminę realizowane. Dotychczas obserwowane skutki przestrzenne wskazują, że planowanie dotąd odbywało się systemem interwencyjnym (czyli zmierzało do sankcjonowania tego, co jest i uwzględniania indywidualnych, partykularnych potrzeb użytkowników przestrzeni). Planowanie tego rodzaju jest zasadniczo uznawane za najmniej przydatne z punktu widzenia interesu publicznego (i zarazem kreacji potencjału gminnego).

Należy tu jeszcze dodać kwestię chłonności terenów inwestycyjnych i równolegle z tym problemem rozważyć dynamikę sezonowego wykorzystania potencjału rekreacyjnego w Gminie. Dysproporcje te (między ludnością zamieszkującą Gminę, a tą, która zjawia się tu sezonowo) powinny wskazywać na potrzebę silnej, radykalnej optymalizacji wykorzystania wszystkiego, co potrzebne mieszkańcom poza sezonem, a dla przyjezdnych – w kontekście ograniczeń budżetu inwestycyjnego – koncentrację usług dodatkowych tam, gdzie lokują się najistotniejsze obszary pobytu wczasowego – pas nadmorski, miejscowości nadmorskie. Nie oznacza to zignorowania potrzeb pozostałych jednostek osadniczych, tylko potrzebę innego ich sprofilowania i zarazem nie osłabiania potencjału terenów nadmorskich przez niepotrzebnie konkurencyjny wobec nich profil terenów położonych na południe od linii kolejowej. Powinno to, skłaniać do wsparcia dla Ustronia Morskiego, by przekształcić tę miejscowość w obszar zintensyfikowanej urbanizacji (charakter miejski lub quasi-miejski).

### **2.3. Problem niespójności typologicznej wybranych fragmentów jednostek osadniczych**

Niespójność typologiczna, jakkolwiek nie zdawałaby się zagadnieniem o naturze akademickiej, jest istotnym czynnikiem wpływającym na jakość przestrzeni. To właśnie spójność lub niespójność powoduje, że tereny już uzbrojone, wyposażone w drogi dojazdowe i – najczęściej – komplet sieci infrastrukturalnych nie są w pełni wykorzystywane, a osadnictwo przenosi się na tereny nowe, nieuzbrojone, powiększając chaos przestrzenny, dezorganizując nie tylko krajobraz, ale i sposób gospodarowania zasobami przestrzennymi i mediami, co ma niebagatelny wpływ na efektywność wykorzystywanych środków finansowych (i nie tylko).

Z analiz cech przestrzennych jednostek osadniczych wyłania się obraz wskazujący, że:

- występuje zależność między presją inwestycyjną (czyli aktywnością budowlaną) na danym obszarze, a spadkiem jakości przestrzeni (walorów przestrzennych) i to tak co do walorów np. środowiska zamieszkania, jak i walorów krajobrazowych (brak świadomego kształtowania krajobrazu),
- część południowa Gminy (poniżej torów kolejowych) posiada mniejsze zakłócenia struktur przestrzennych jednostek osadniczych, niż część północna, gdzie rozwiązania przestrzenne są szczególnie nietrafne i dewastujące dla środowiska, z którego "wyrastają",
- typologie realizowanych zamierzeń nie są dostosowywane do istniejącego zagospodarowania i nie odnoszą się do jego zwaloryzowanego wartościowania (tj. do wyboru najlepszych przykładów z otoczenia, a nie dowolnego przykładu, złego czy dobrego).

### **2.4. Problem harmonizowania struktur i ich koncentracji z wykorzystaniem istniejącego uzbrojenia terenu**

Większość jednostek osadniczych występujących na terenie Gminy Ustronie Morskie (aczkolwiek w przewadze tych w części północnej-przymorskiej) rozwija się w chwili obecnej w oparciu o nowo lokowane kompleksy zabudowy turystycznej (ale i również mieszkaniowej), wykorzystujące w pierwszym etapie korzyści płynące z koegzystencji, ale i równie często zmierzające do autonomicznego funkcjonowania. Nowsza infrastruktura, nowsza zabudowa, silniejsza intensywność wykorzystania terenów powoduje, że tereny nowe zyskują na atrakcyjności – ale kosztem terenów, z których biorą swój początek. Powoduje to deprecjację starej, często cennej zabudowy i w dalszej perspektywie jest to źródłem problemów społecznych i infrastrukturalnych.

### **2.5. Zdefiniowanie kierunków działań w zakresie gminnej polityki przestrzennej**

#### **2.5.1. Bagicz**

Północna część wsi z względu na występujące już tereny lotniska, zarówno części czynnej jak i części nieużytkowanej pod tę funkcję predestynowana jest do wykorzystania pod infrastrukturę lotniczą, z obiektami technicznymi czy też administracyjnymi. Alternatywnie jednak, w przypadku całkowitego braku funkcjonowania na tym terenie lotniska wskazuje się tu na możliwość realizacji funkcji usługowych, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji. Istnieje także możliwość realizacji funkcji usługowej jako uzupełniającej profil rekreacyjnego wykorzystania lotniska, jednak występowałyby w tym przypadku istotne ograniczenia dla nowej zabudowy – nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska, o jakich mówią przepisy odrębne.

Jako możliwe do zainwestowania, aczkolwiek w niewielkiej skali, wskazuje się również tereny położone w rejonie drogi krajowej (przyszłej wojewódzkiej), jako dopełnienie istniejącej tkanki mieszkaniowej, z uzupełnieniem

o profil usługowy. Z kolei pomiędzy obecną drogą krajową, a linią kolejową wskazuje się na kontynuowanie profilu techniczno-produkcyjnego i magazynowego.

Południowa część, za wyjątkiem nienaruszalnego kompleksu leśnego, predestynowana jest wyłącznie do rolniczego wykorzystania.

Za uzasadnione uznaje się utrzymanie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- utrzymanie klarownej i nieprzekraczalnej granicy zabudowy od strony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych
- próba utrzymania jednego kompleksu terenowego – rdzenia osadniczego – w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach lotniska i terenach sąsiadujących (w przypadku kontynuacji funkcji),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

### **2.5.2. Gwizd**

Gwizd nie stanowi jednostki predestynowanej do rozwoju terenów zurbanizowanych. Niemalże połowa obszaru w granicach sołectwa stanowi obszary leśne (Łasiński Las). Stosunkowo nieduża ilość mieszkańców oraz otoczenie otwartego krajobrazu rolniczego sprzyjają raczej działaniom korygującym, zapewniającym mieszkańcom poprawę standardów technicznych.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych (jedynie wzdłuż układu drogowego w północnej części wsi),
- próba wprowadzenia jednego kompleksu terenowego – rdzenia osadniczego – w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy (preferowana północna część wsi),
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

### 2.5.3. Kukinia

W Kukini uzasadniają wskazuje się na wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów,
- wytyczenie i wprowadzenie terenów komunikacyjno-transportowych dla obsługi obszarów techniczno-produkcyjnych.

### 2.5.4. Kukinka-Malechowo

Kukinka jest wsią, której uwarunkowania przestrzenne predestynują do zachowania charakteru autonomicznej jednostki osadniczej o profilu wiejskim, jednak fakt bliskości miejscowości o profilu turystycznym (Ustronie Morskie, Sianożęty) predestynuje również do uzupełnienia o funkcje związane z turystyką (głównie poprzez powiązanie tych dwu funkcji – agroturystyka).

Za swoisty atut dla rozwoju miejscowości wskazać należy odcinek drogi ekspresowej (w realizacji) wraz z węzłem drogowym, który co prawda swą lokalizację ma w granicach sąsiedniej Kukini, to jego bliskość od terenów Kukinki pozwala na kumulację w granicach wsi, w rejonie węzła drogowego inwestycji przemysłowych mogących być uzupełnionych o profil usługowy.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i formowania rdzenia osadniczego, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia wiejskiego charakteru oraz walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów,
- wytyczenie i wprowadzenie terenów komunikacyjno-transportowych dla obsługi obszarów techniczno-produkcyjnych.

### 2.5.5. Rusowo

Główna część wsi, przylega bezpośrednio do cennego pod względem przyrodniczym, a będącego pod ścisłą ochroną zarówno przyrodniczą jak i konserwatorską parku. Najważniejszą, występującą tu formą ochrony przyrody jest obszar Natura 2000 Dolina Parsęty. Uwarunkowania przyrodnicze determinują tu bezpośrednio rozwój zabudowy.

Silny aspekt przestrzenny zaznaczony jest obecnością kościoła i zabytkowego zespołu parkowego. Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i restrykcji ekspansji, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi (centralna część owalnicowa, zachodnia i północna ulicowa) stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach okolicznych dla zapewnienia walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

### **2.5.6. Sianożęty**

Lokalizacja przymorskiej części miejscowości uzasadnia przeważającą funkcję turystyczną uzupełnioną o funkcję mieszkaniową, niemniej wielkość osadnicza i profil miejscowości generuje także potrzebę związaną z wykształceniem podstawowych usług zarówno na potrzeby turystyczne tak i publiczne dla mieszkańców wsi.

Istotnym problemem wsi pod względem społecznym i przestrzennym, zarówno w chwili obecnej, jak i w perspektywie jej dalszego rozwoju jest problemem separacji części północnej (przymorskiej), środkowej (ulożonej pomiędzy obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, a obecną drogą krajową i linią kolejową) oraz południowej położonej poniżej linii kolejowej).

Kluczową kwestią staje się zatem zapewnienie komunikacji pieszej w jej obecnych korytarzach ciągłości, a także zapewnienie komunikacji kołowej w sposób utrzymujący integralność przestrzenną, a więc w granicach lub na obrzeżach terenów zurbanizowanych, z jednoczesnym zapewnieniem komunikacji z Ustroniem Morskim. Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i kontrolowanej ekspansji, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji zgodnej z typologią wsi stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie dwóch wyróżniających się przestrzennie kompleksów terenowych – północnego (przymorskiego) z wyróżniającego się większą intensyfikacją zabudowy, w szczególności turystycznej oraz środkowo-południowego w większym stopniu sankcjonującego istniejącą zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem usług turystycznych lecz o mniejszej intensywności.
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy dla ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych (ciągi ekologiczne krajobrazu otwartego),
- ścisłe ograniczenie i zablokowanie procesu łączenia się ekstensywnych struktur przestrzennych Sianożętów i Ustronia Morskiego, przez całkowity zakaz zabudowy pasa rozdzielającego te dwie miejscowości,
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

### 2.5.7. Ustronie Morskie

Północna część miejscowości, znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie morza Bałtyckiego wskazuje na wysoki rozwój przestrzenny. Ta część jest najbardziej zróżnicowana pod względem relacji przestrzennych, zawiera różne typy zabudowy i zdywersyfikowane funkcje. Mamy tu do czynienia z silnym przemieszaniem zabudowy mieszkaniowej zarówno jedno jak i wielorodzinnej, usługowej, w tym przede wszystkim usług turystycznych, sportu i rekreacji, ale i także licznych obiektów pełniących funkcje usług publicznych. Jej przedłużeniem na południe jest część centralna, której charakter definiuje uspokojenie intensywności zabudowy w stosunku do części północnej, jednak część ta jest nie do końca regularna i uporządkowana przestrzennie. Występuje tu głównie przemieszanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i turystycznej. Ta część rozciąga się na południe aż do drogi krajowej nr 11 (przyszłej wojewódzkiej) i linii kolejowej. Na południe od tej infrastruktury uwidacznia się część trzecia – południowa, o charakterze zupełnie odmiennym od dwóch poprzednich. Mamy tu do czynienia głównie z występującą zabudową o charakterze siedliskowym, związaną z produkcją rolną, uzupełnioną o profil mieszkaniowy. Należy podkreślić, że podział na trzy strefy ma charakter umowny, jednak rzutuujący na rozdzielenie zaleceń rozwoju przestrzennego, którego charakter winien odzwierciedlać obecne tendencje rozwojowe.

Ustronie Morskie w swej północnej ale i także centralnej części bezpowrotnie utraciło charakter wiejski. Stanowi to uzasadnienie do wdrożenia działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego, które zmierzać powinny do intensywnego, w miejsce ekstensywnego, wykorzystania terenów – zatem dogęszczania struktur zurbanizowanych, wprowadzania większej intensywności zabudowy w szczególności w strefie pomiędzy częścią północną a środkową (część północna znajdująca się najbliżej brzegu morskiego jest już praktycznie w pełni wysyciona inwestycyjnie). W tym kontekście racjonalne jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i intensyfikację zabudowy turystycznej – zabudowa hotelowa, pozwalającej na stosunkowo niewielkim obszarze wchłonąć znaczący udział antropopresji, osłabiając w ten sposób negatywną tendencję ekstensywnego zabudowywania krajobrazu i dyspersji infrastruktury komunikacyjnej i podziemnej.

Za uzasadnione dla Ustronia Morskiego uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o ideę konsolidacji przestrzennej i kształtowania centrum, w ramach której realizowane będą następujące przekształcenia:

- wprowadzenie na centralnym terenie intensywnej, centrowej zabudowy mieszkaniowej i turystycznej wraz z usługami towarzyszącymi, względnie zgrupowania tych dwu typów zabudowy z uwzględnieniem znaczącego udziału towarzyszących usług,
- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem działek, które z racji dokonanych podziałów oraz lokalizacji stanowią obszar uzupełnień urbanizacyjnych,
- wprowadzenie tylko jednego kompleksu terenowego w ramach zamkniętego obwodu ograniczającego rozprzestrzenianie się zabudowy,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach położonych na południe od obecnej drogi krajowej i linii kolejowej dla zachowania rolniczego charakteru obszaru, walorów krajobrazowych i ciągłości powiązań przyrodniczych,
- zapewnienie poprawy jakościowej walorów przestrzennych przez akumulację i racjonalizację wykorzystania dostępnych obszarów.

### 2.5.8. Wieniotowo

Uwarunkowania przestrzenne predestynują do zachowania charakteru autonomicznej jednostki osadniczej o profilu wiejskim to bliskość morza i bezpośredni wpływ Ustronia Morskiego wskazuje na możliwość rozwoju profilu turystycznego, jednakże o stosunkowo mniejszym zarówno wykorzystaniu dostępnego arealu, jak i mniejszą jego intensyfikację niż ma to miejsce w głównej miejscowości Gminy.

Za uzasadnione uznaje się wytyczenie kierunków zagospodarowania opartych o idee restrukturalizacji przestrzennej i kontrolowanego rozwoju, w ramach których realizowane będą następujące przekształcenia:

- uzupełnienie struktury mieszkaniowej i turystycznej o deficytowe funkcje usługowe,
- wykorzystanie istniejących i wydzielonych terenów pod zabudowę mieszkaniową i turystyczną jako kontynuacji obszarów zurbanizowanych,
- wprowadzenie restrykcji związanych z prawem zabudowy na terenach zlokalizowanych na, bądź przylegających do terenów cennych przyrodniczo i chronionych z mocy przepisów odrębnych, z intencją ochrony walorów tych terenów,
- regulacja terenów komunikacyjno-transportowych dla poprawy obsługi komunikacyjnej terenów.

## 3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Ustalenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i zabudowy wymaga wprowadzenia ujednoliconych standardów, których intencją jest standaryzacja rozwiązań planistycznych na terenie Gminy.

Wprowadza się zatem oznaczenia przeznaczeń terenów w Studium oraz oznaczenia przeznaczeń terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jakie mogą być realizowane na danym, wyznaczonym w Studium terenie. Zwraca się jednak uwagę, że omawiane oznaczenia przeznaczeń terenów, ze względu na specyfikę opracowania Studium, a także wymogi prawne sformułowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie są identyczne. Studium posługuje się zawężoną pulą oznaczeń, w związku z czym dla jasności możliwych do realizacji na danej funkcji określonej w Studium, przeznaczeń terenów w planach miejscowych wprowadza się oznaczenia określone w przywołanym wyżej rozporządzeniu, a także oznaczenia uzupełniające wyznaczone zgodnie z par. 9, ust. 4 tego rozporządzenia.

Oznaczenia przeznaczeń terenów w Studium:

- 1) **MNU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych,
- 2) **MWU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz towarzyszącej jej funkcji usługowej,
- 3) **UT-1** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 4) **UT-1x** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,

- 5) **UT-2** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej i dużej intensywności,
- 6) **UT-3** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 7) **UT-P** – co należy rozumieć jako tereny usług turystycznych i rekreacji – pole namiotowe,
- 8) **UTM-1** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności,
- 9) **UTM-1x** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji małej intensywności, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 10) **UTM-2** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji średniej intensywności,
- 11) **UTM-3** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji dużej intensywności,
- 12) **UTL** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 13) **UCN** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy usług centrotwórczych,
- 14) **RM** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych,
- 15) **RMx** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 16) **RMU** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych,
- 17) **RMUx** – co należy rozumieć jako tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oraz towarzyszącej im funkcji usługowej, w tym usług rzemieślniczych i agroturystycznych, warunkowane zgodnością z przepisami odrębnymi w zakresie minimalnych odległości od elektrowni wiatrowych,
- 18) **P** – co należy rozumieć jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 19) **P/UC** – co należy rozumieć jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 20) **IF** – co należy rozumieć jako tereny z obiektami obsługi infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej,
- 21) **ES** – co należy rozumieć jako obszar lokalizacji elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 100 kW,
- 22) **PR** – co należy rozumieć jako teren przystani morskiej,
- 23) **IFL<sub>t</sub>** – co należy rozumieć jako tereny infrastruktury lotniskowej,
- 24) **PP** – co należy rozumieć jako strategiczne tereny ogniskujące życie społeczne - place,
- 25) **KP** – co należy rozumieć jako tereny parkingów,
- 26) **ZCC** – co należy rozumieć jako cmentarze czynne,
- 27) **ZCN** – co należy rozumieć jako cmentarze nieczynne,
- 28) **PL** – co należy rozumieć jako plaża,

- 29) **OS1** – co należy rozumieć jako tereny objęte całkowitym zakazem zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z dopuszczeniem utrzymania dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy,
- 30) **OS2** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 31) **OS3** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią lub na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i w granicy pasa technicznego, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym usług turystycznych, sportu i rekreacji, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 32) **OS4** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 33) **OS5** – co należy rozumieć jako tereny objęte zakazem zabudowy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z warunkowym dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej oraz towarzyszącej jej funkcji usług rzemieślniczych, w przypadku uzyskania wymaganych zwolnień i zgód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 34) **PG** – co należy rozumieć jako tereny eksploatacji kruszywa naturalnego,
- 35) **R** – co należy rozumieć jako grunty orne,
- 36) **RO** – co należy rozumieć jako tereny upraw ogrodniczych,
- 37) **ZD** – co należy rozumieć jako tereny ogródków działkowych,
- 38) **PS** – co należy rozumieć jako pastwiska,
- 39) **RL** – co należy rozumieć jako łąki,
- 40) **ZLN** – co należy rozumieć jako lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione,
- 41) **ZP** – co należy rozumieć jako pozostałe tereny zieleni, zieleni urządzonej w tym parki, skwery,
- 42) **N** – co należy rozumieć jako nieużytki,
- 43) **WS** – co należy rozumieć jako wody płynące i wody stojące.

oraz w zakresie terenów specjalnych (terenów rezerw inwestycyjnych):

- 1) **RSZZ** – co należy rozumieć jako rezerwy strategicznych terenów zabudowy zorganizowanej,
- 2) **SRI** – co należy rozumieć jako strategiczne rezerwy inwestycyjne.

Szczegółowe przeznaczenia terenów oraz wskazania zawarto w całościowym tekście Studium, zadość czyniąc potrzebie indywidualizacji zapisów w zakresie planowania przestrzennego dla konkretnych sytuacji przestrzennych, a także wynikających z potrzeb określonej miejscowości i zamieszkującej ją społeczności, z uwzględnieniem przyszłych, strategicznie istotnych działań ogólnogminnych. Dla każdej miejscowości wskazano pulę rodzajów przeznaczenia, jakie Studium dozwala realizować.

#### **4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Studium precyzuje kierunki ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk, systematyzując pola ochrony na ochronę związaną z komponentami środowiskowymi, ochronę składników przyrodniczych, ochronę krajobrazu kulturowego i ochronę terenu uzdrowiska.

Regulacje planistyczne muszą sankcjonować obowiązujący na terenie Gminy, zgodnie z odnośnymi przepisami odrębnymi, zakaz realizacji przedsięwzięć, które powodowałyby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości, na której przedsięwzięcie jest zlokalizowane, związaną z realizacją przedsięwzięcia lub prowadzoną na obszarze danej nieruchomości działalnością. Należy tu też uwzględnić fakt, że zapis ten rozpatrywać trzeba w powiązaniu z dopuszczalnymi profilami funkcjonalnymi – generowanie uciążliwości na danej nieruchomości musi być pierwotnie dopuszczone administracyjnie – przez planowanie miejscowe lub decyzje. Podkreślić także trzeba, że ochrona środowiska restrykcyjnie traktuje zarówno nieruchome lokalizacje związane z generowaniem uciążliwości, jak i urządzenia i elementy ruchome, które takie uciążliwości mogą powodować.

W przypadku modernizacji lub zmian w użytkowaniu obiektu lub urządzenia istniejącego, a wywołującego uciążliwość na sąsiednich nieruchomościach, obowiązuje bezwzględny nakaz przeniesienia urządzenia lub innego źródła uciążliwości w taki sposób, aby uciążliwość ta zanikła poza nieruchomością, na której obiekt lub urządzenia są zlokalizowane, względnie wyeliminowania uciążliwości bez przenoszenia urządzenia lub innego źródła uciążliwości. Zapis ten odnosi się w szczególności do procesów technologicznych i działalności prowadzonej na danej nieruchomości w przypadku rozszerzenia, zmiany lub innej ich modyfikacji.

#### **5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Studium 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. Pośród obiektów tych występują takie kategorie zabytków jak: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, obiekty techniki, cmentarze, parki, pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa czy cmentarzyska.

Środowisko kulturowe Gminy wymaga ochrony poprzez respektowanie następujących zasad w odniesieniu do zasobów dziedzictwa kulturowego:

- ścisłej ochronie podlegają obiekty figurujące w rejestrze zabytków – 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,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze zabytków, lecz figurujące w ewidencji konserwatorskiej,
- ochronie podlegają obiekty nie figurujące w rejestrze i ewidencji konserwatorskiej, lecz figurujące w obrębie stref ochrony konserwatorskich..

Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach zabytkowych ujętych w rejestrze i ewidencji zabytków, strefach ochrony konserwatorskiej oraz stanowiskach archeologicznych musi być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, a wszelkie uzgodnienia powinny być przeprowadzane z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie.

## **6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **Układ komunikacyjno-transportowy**

Zwraca się uwagę, że układ drogowy Gminy jest niewystarczający dla prawidłowego, zrównoważonego rozwoju przestrzennego, a przede wszystkim w kontekście rozwoju turystycznego. W szczególności barierę stwarza tu niska przepustowość drogi krajowej nr 11 Kołobrzeg – Koszalin – Poznań (kategoria drogi planowana do zmiany) i brak na dzień dzisiejszy alternatywnego rozwiązania komunikacyjnego umożliwiającego przejazdu ponadlokalne. Z kolei lokalny szkielet drogowy ze względu zarówno na swój układ jak i parametry konkretnych dróg często nie jest w stanie obsłużyć prawidłowo ruchu pojazdów, w szczególności w sezonie wypoczynkowym. Odrębny problem bariery komunikacyjnej stwarza linia kolejowa relacji Kołobrzeg – Koszalin, która rozgranicza północną i południową część gminy, ograniczając tym samym rozwój układu drogowego, ale i także zmniejsza płynność przejazdów i bezpieczeństwo komunikacyjne. Dodatkowo słabo rozwinięty układ dróg pieszych i rowerowych uniezależnionych od dróg przeznaczonych dla pojazdów samochodowych, a często z nimi konkurującymi, powoduje, że kwestia rozwiązań komunikacyjnych wymaga regulacji stopniowej, ale systemowej i na skalę całej Gminy.

Strategicznym działaniem w skali gminy jest realizacja trasy ekspresowej S6, która w znaczny sposób odciąża ruch komunikacyjny na drodze krajowej nr 11, zmieniając przy tym jej rangę i znaczenie (w tym również kategorię na drogę wojewódzką).

W strefie północnej gminy – na północ od terenów kolejowych – Sianożęty-Ustronie Morskie-Wieniotowo zadaniem jest zbudowanie sieci powiązań lokalnych, wewnątrzgminnych oraz połączeń z siecią dróg ponadlokalnych jako gęstego, nasyczonego systemu połączeń drogowych, budujących nowoczesną strukturę o charakterze miejskim z potraktowaniem profilu turystycznego jako profilu ważnego w rozwoju układu komunikacyjnego. Taka sieć byłaby jednym z podstawowych remediów na rozproszenie obszarów zabudowanych, pozwalając w sposób naturalny wypełniać przerwy w terenie zurbanizowanym, w ramach procesów wypełniania kwartałów zabudowy.

W strefie południowej gminy – na północ od terenów kolejowych oraz w Bagiczu restrykcje związane z rozbudową dróg są jedną z form ochrony tych części gminy przed nadmierną antropopresją, w tym przed presją inwestycyjną, zwłaszcza ekstensywną i niezorganizowaną. Niemniej na tym obszarze wzmocnione muszą być dwie podstawowe drogi – droga powiatowa nr 3324ZP (w szczególności na odcinku do Ustronie Morskie-Kukinia) oraz droga powiatowa nr 3327ZP (w szczególności na odcinku do Kukinia-Rusowo). Właściwe ukształtowanie pasów drogowych tych dróg powiatowych musi być podstawowym gwarantem poprawności obsługi drogowej i komunikacji zwłaszcza na odcinku drogi powiatowej nr 3324ZP łączącym drogę krajową nr 11 (przyszłą wojewódzką) z budowanym węzłem drogowym („Ustronie Morskie”) trasy ekspresowej S6 gdzie należy spodziewać się

zintensyfikowania ruchu drogowego czego przyczyną będzie głównie dojazd samochodów z trasy S6 do miejscowości nadmorskich czy też do samej drogi krajowej nr 11, a w przyszłości wojewódzkiej.

#### **Komunikacja lotnicza**

Na obszarze Gminy zlokalizowane jest obecnie lotnisko cywilnego "Bagicz k/Kołobrzegu". W ramach ustaleń Studium dopuszcza się funkcjonuje przedmiotowego lotniska, bądź zmianę jego lokalizacji w granicach obszaru byłego lotniska w Bagiczu.

#### **Zaopatrzenie w wodę**

W zakresie gospodarki wodnej zaspokajana jest większość obszarów na terenie gminy. Zwraca się jednak uwagę, że w perspektywie planowanego przez Gminę, dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, rozwój sieci wodociągowej wymagał będzie znacznej rozbudowy.

#### **Gospodarka ściekami**

Na terenie Gminy zaspokajana jest jedynie część zapotrzebowania związanego z odprowadzaniem ścieków - obecne podłączenie dotyczy jedynie części miejscowości Bagicz, Kukinia, Kukinka, Sianożęty, Rusowo, Ustronie Morskie oraz Wieniotowo. Podobnie jak w przypadku sieci wodociągowej należy zwrócić uwagę, iż w perspektywie planowanego przez Gminę, dynamicznego rozwoju inwestycyjnego, rozwój sieci kanalizacyjnych wymagał będzie znacznej rozbudowy. Jednocześnie wskazuje się, że należy dążyć do pełnego (100%) skanalizowania Gminy, gdyż tylko taka rozbudowa sieci zabezpieczy maksymalnie wody podziemne i powierzchniowe (w tym morskie) przed zanieczyszczeniem.

#### **Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Obecne potrzeby Gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną są zaspokojone. Zarysowane w Studium plany rozwojowe Gminy wymagają dla ich realizacji przygotowania rozbudowanej lokalnej sieci rozdzielczej. Zaspokojenie potrzeb energetycznych może zatem wymagać realizacji sieci doprowadzającej średnie napięcie do celów zabudowy mieszkaniowej, turystycznej, usługowej i techniczno-produkcyjnej. Jednocześnie powyższe wskazuje na możliwą konieczność wystąpienia zapotrzebowania na zasilenie wymagające budowy dodatkowych stacji transformatorowych.

#### **Infrastruktura gazowa**

Na terenie Gminy zaspokajana jest znaczna część zapotrzebowania na gaz. Jednak sieć nie obejmuje wszystkich obszarów inwestycyjnych, stanowiących potencjalne zgrupowania odbiorców. Obecne podłączenie dotyczy w różnym stopniu miejscowości Ustronie Morskie, Sianożęty, Wieniotowo, Rusowo, Kukinia i Kukinka.

Wskazane jest też zgazyfikowanie pozostałych miejscowości Gminy, tj. Bagicz, Gwizd, a także uzupełnienie lokalnych braków w miejscowościach już posiadających sieć gazową. Jednocześnie w miarę udostępniania inwestorom terenów sieć powinna być rozwijana, aby możliwe było podłączanie wybudowanych obiektów do sieci i ogrzewanie ich gazem – stanowiąc podstawową możliwość zastosowania rozwiązań redukujących emisje szkodliwych substancji do środowiska, zarówno jeśli chodzi o kompleksy zabudowy mieszkaniowej i turystycznej jak i zakłady przemysłowe.

#### **Energia odnawialna**

Obecnie w Gminie pracuje 13 turbin wiatrowych zlokalizowanych w sołectwach Gwizd, Kukinia, Ustronie Morskie i Rusowo, a ponadto w południowej części Ustronia Morskiego zakłada się lokalizację elektrowni słonecznej. Na terenie Gminy inwestycje wykorzystujące energie odnawialne, bądź wykorzystujące je w znaczącym stopniu winny mieć priorytet nad inwestycjami, w ramach których takie energie nie są pożytkowane.

### **Gospodarka odpadami**

Na terenie gminy należy realizować gminny plan gospodarki odpadami. Należy również rozwiązać problem składowania i przetwarzania odpadów komunalnych w kontekście likwidowanego składowiska w Ustroniu Morskim. Ze względu na ekonomiczne aspekty przedsięwzięcia związanego ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów wskazane jest tworzenie międzygminnych inwestycji z zakresu gospodarki odpadami, w szczególności ścisła w tym zakresie współpraca z sąsiednim Kołobrzegiem.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie Gminy Ustronie Morskie wyznacza się szereg zadań o zasięgu lokalnym, niezbędnych z punktu widzenia rozwoju Gminy. Zadaniemi tymi są:

- budowa placów zabaw na terenie gminy (Ustronie Morskie, Sianożęty, Kukinia, Rusowo),
- rewitalizacja parku Nadmorskiego w Ustroniu Morskim,
- rewitalizacja parku Podworskiego w Rusowie,
- modernizacja mola w Ustroniu Morskim,
- rekultywacja wysypiska śmieci w Ustroniu Morskim,
- budowa elektrowni słonecznej w Ustroniu Morskim,
- wykup gruntów na powiększenie cmentarza komunalnego w Ustroniu Morskim,
- odtworzenie istniejących ostróg w morzu - zakończenie robót,
- stworzenie Publicznego Punktu Dostępu do Internetu (PIAP) w Ustroniu Morskim,
- budowa ścieżki rowerowej do pomników przyrody oraz parkingu postojowego przy PKP Bagicz wraz z chodnikiem i nawierzchnią asfaltową ulicy w Bagiczu,
- przebudowa zejść na plażę w miejscowościach Ustronie Morskie oraz Sianożęty z ich przystosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych (6 zejść Ustronie Morskie, 3 zejścia Sianożęty),
- przebudowa ul. Wiejskiej w Ustroniu Morskim,
- budowa ul. Górnej w Ustroniu Morskim ( do ul. Polnej ),
- budowa ul. Wczasowej w Sianożętach,
- budowa drogi wjazdowej z Łasina Koszalińskiego do Gwizdu,
- budowa odnogi ul. Kwiatowej w Sianożętach,
- budowa odnogi ul. Górnej z oświetleniem w Ustroniu Morskim,
- budowa zatoki autobusowej Wieniotowo 2,
- modernizacja i rozbudowa kanalizacji deszczowej w Ustroniu Morskim.

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM**

Na terenie Gminy Ustronie Morskie wyznacza się szereg zadań o zasięgu ponadlokalnym, o oddziaływaniu na teren powiatu lub szerszym. Zadaniemi tymi są:

- budowa drogi ekspresowej S6,
- modernizacja drogi krajowej nr 11 (przyszłej wojewódzkiej),
- modernizacja obiektów kolejowych,

- rozwój sieci internetowych i systemów telekomunikacyjnych oraz usług elektronicznych.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **9.1. Obszary wyznaczone do przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie Gminy Studium nie wyznacza obszarów, na których przewiduje się procedurę scaleń i podziału nieruchomości.

### **9.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**

Gmina przewiduje na swoim terenie lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Ich lokalizacja ma miejsce w południowej części Gminy w granicach sołectwa Kukinka i Kukinia, i jednocześnie w rejonie węzła drogowego realizowanej drogi ekspresowej S6. W związku powyższym w Studium wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **9.3. Obszary przestrzeni publicznej**

Studium wyznacza obszary przestrzeni publicznej, równocześnie jednak wskazuje również obszary, na których takie przeznaczenie może być wyznaczone w drodze planowania miejscowego. Ten mechanizm odpowiada specyfice przestrzenno-funkcjonalnej, z jaką mamy do czynienia na terenie Gminy. Obszary przestrzeni publicznej zostały wyznaczone w oparciu o istniejące już przestrzenie posiadające taki profil, oraz na terenach gdzie planowany rozwój inwestycyjny gminy wykazuje szczególne zapotrzebowanie na tego typu funkcje (w szczególności mowa tu o zlokalizowanym w Ustroniu Morskim strategicznym terenie ogniskującym życie społeczne – placu, oznaczonym symbolem PP). Kształtowanie przestrzeni publicznej za pośrednictwem planowania miejscowego wprowadza funkcję SP, która ma wyróżniać przestrzenie publiczne podatne do akumulacji funkcji i procesów sugerowanych w przepisach Ustawy.

### **9.4. Obszary wskazane na podstawie przepisów odrębnych**

W północno-zachodniej części gminy mamy do czynienia z niewielkim fragmentem, nachodzącym na obszar „Kołobrzесьkiego Lasu”, terenu górniczego „Kołobrzeg” dla wody leczniczej. Wskazuje się dla tego terenu bądź jego fragmentu, co jest zgodne z brzmieniem art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska.

## **10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Na terenie Gminy wskazano obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a które to zostały wyznaczone w szczególności ze względu na potrzebę ochrony ładu przestrzennego, krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz jakości życia mieszkańców. Do obszarów tych należą:

- obszar zwartej zabudowy wsi Rusowo wraz z zabytkowym parkiem podworskim i częścią przyległych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie oraz terenów rolnych i cennych przyrodniczo,
  - obszar zwartej zabudowy wsi Kukinia wraz z częścią przyległych terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie oraz terenów rolnych i zabytkowego cmentarza,
- oraz w celu szczególnej ochrony terenów rolnych i przyrodniczo cennych z koniecznością wprowadzenia zakazu zabudowy (z zabudową siedliskową włącznie):
- obszar rolniczy położony w południowej części wsi Bagicz, pomiędzy linia kolejową a terenami Kołobrzeskiego Lasu,
  - obszar rolniczy położony we wschodniej części wsi Wieniotowo, w rejonie Łasińskich Łąk, ograniczony od północy i wschodu granicą gminy, od południa drogą krajową, a od zachodu granicą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, z uwagi na wyznaczone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego, na terenie Gminy występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszary te wskazano na rysunku Studium.

## **11. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

### **11.1. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Zgodnie z podstawową strukturą podziałową zagospodarowania Gminy kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej znacząco różnić się będą w poszczególnych strefach – północnej i południowej. Zasadnicze strategiczne działania w zagospodarowaniu przestrzennym wyróżniają obszar rozwoju mieszkaniowo-turystycznego, na którym utrzymywanie produkcji rolniczej będzie się stawało coraz mniej opłacalne i racjonalne ze względu na koegzystencję intensyfikującej się zabudowy i wykorzystania terenów na cele inne niż rolnicze.

Północna, przymorska część Ustronia Morskiego i Sianożęt stanowi obszar silnego rozwoju inwestycyjnego i profil rolniczy na tych terenach perspektywnie zostanie wygaszony. Założenie wypełnienia i intensyfikacji na wymienionym obszarze, jest skoncentrowane na racjonalnym wykorzystaniu terenów, które i tak są już przekształcone w quasi-miejskie struktury.

Wymogi zrównoważonego rozwoju interpretowane dla gminy wskazują, że jest to przeciwwaga dla ochrony krajobrazu i rolniczej przestrzeni produkcyjnej na dobrych glebach w południowej części jednostki administracyjnej (na południe od torów kolejowych). Intensyfikacja i dopuszczenie do wypełniania terenów w części północnej gminy (w szczególności w obrębach Ustronie Morskie i Sianożęty) pozwolić powinno na zapewnienie przetrwania krajobrazu w południowej części Gminy, z rysunkiem otwartych, niezabudowanych pól w okolicy Kukini, Kukinki, Rusowa i Gwizdu, a także z zachowaniem typowo rolniczego krajobrazu na południe od torów kolejowych, w południowej właśnie części Bagicza, Sianożęt i Ustronia Morskiego.

Polityka – nie tylko przestrzenna – Gminy powinna zachęcać do utrzymywania produkcji rolnej szczególnie w strefie południowej, z mocnym uwzględnieniem obszarów gdzie występują grunty o wysokich klasach bonitacyjnych. Wsparcie powinno dotyczyć istniejących inicjatyw i lokalizowania nowych inicjatyw zmierzających do nowoczesnego gospodarowania rolniczego na obszarach cennych pod względem klas gleb, gwarantujących wysoką efektywność produkcji rolniczej. Równocześnie produkcja rolnicza na tych terenach nie powinna rozwijać funkcji towarzyszących, które generowałyby uciążliwości nie związane z produkcją rolniczą.

## **11.2. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Lasy i grunty leśne zajmują ok. 32% terenu gminy. W ramach Krajowego Programu Zwiększania Lesistości – KPZL 2003 Ustronie Morskie zostało zaliczone do gmin dla których preferencje zalesieniowe są jedne z najniższych w kraju, zatem wskazuje się, że istnieją jeszcze jedynie niewielkie możliwości powiększenia powierzchni lasów poprzez zalesienia. W ramach Studium dopuszcza się zwiększanie lesistości warunkowo na gruntach prywatnych o klasie bonitacyjnej IVa i IVb w przypadku, w którym niemożliwe jest efektywne gospodarowanie o profilu rolnym. Tereny przeznaczone pod zalesianie powinny stanowić zwarte kompleksy o powierzchni nie mniejszej, niż 0,4ha. Ponadto, należy zwrócić szczególną uwagę na powiązania przyrodnicze między występującymi terenami lasów czy zieleni śródpolnych, stanowiących korytarze ekologiczne, na których zaleca się zakazanie wycinania zadrzewień i zakrzewień wzdłuż brzegów cieków wodnych.

Wskazuje się także, że wśród lasów zlokalizowanych na terenie gminy mamy do czynienia z dużym udziałem lasów ochronnych, które to zgodnie z przepisami o ochronie przyrody wyklucza się z prowadzenia produkcyjnej działalności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony i gospodarki wyrębowej i pielęgnacyjnej dla lasów ochronnych określone zostały w planach urządzania lasów.

## **12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na obszarze Gminy Ustronie Morskie występuje źródło zagrożenia powodzią. Szczególnie narażona na to zjawisko jest pradolina oddzielająca Ustronie Morskie i Sianożęty oraz obszar pasa nadbrzeżnego. Zalewana może być także dolina Malechowskiej Strugi, która w swym biegu z południa wpada na obszar wspomnianej pradoliny. Problem zagrożenia powodziowego został szeroko opisany w przygotowanym w 2009 roku „Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią na obszarze RZGW Szczecin”. Zgodnie z powyższym, w tym zgodnie z przedmiotowym dokumentem, w Studium wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują istotne ograniczenia w zakresie ich zabudowy i zagospodarowania (zgodne z ustawą Prawo wodne). Ponadto zgodnie ze sporządzonymi przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Państwowy Instytut Badawczy - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu mapami

zagrożenia powodziowego obszar szczególnego zagrożenia powodzią występuje również w południowej części Gminy, w obrębie Rusowo, rejon rz. Pysznicza.

#### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych**

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie występują obszary osuwiskowe. Występują one w północnej części gminy w rejonie miejscowości Sianożęty i Wieniotowo, a związane są bezpośrednio z występującymi niemalże wzdłuż całego odcinka wybrzeża w granicach gminy procesami abrazyjnym którym podlegają masy ziemne wybrzeża klifowego. W zakresie zagrożenia jaki stanowi abrazyjny charakter klifu morskiego prowadzone są prace techniczne polegające na budowie ścianek Larsena, układaniu gwiazdobloków oraz budowie i odtwarzaniu ostróg. Dokonuje się również prace polegające na odtwarzaniu plaży, w których wykorzystuje się refulat (mieszanka wody i piasku) pochodzący z prac pogłębiarskich prowadzonych na akwenach morskich lub kruszywo piaszczysto-żwirowe pozyskiwane ze złóż znajdujących się w polskich obszarach morskich.

Powyższe działania powinny być w dalszym ciągu, w niezbędnym zakresie kontynuowane a ich rezultaty monitorowane. Szczególną uwagę należy zwrócić uwagę na odcinek klifu morskiego w Ustroniu Morskim, w miejscach bezpośredniego sąsiedztwa z istniejącymi, jak i projektowanymi inwestycjami budowlanymi.

### **13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na terenie Gminy nie wskazuje się nowych ani – w związku z brakiem takich obiektów i obszarów – nie zmienia istniejących uregulowań planistycznych dotyczących złóż kopalni (filaru ochronnego).

### **14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE**

Na terenie Gminy nie wyznacza się ani – w związku z brakiem takich obszarów – nie zmienia dotychczasowych uregulowań planistycznych dotyczących obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

### **15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie wyznacza się do rekultywacji obszar składowiska i wylewiska odpadów zlokalizowanego w Ustroniu Morskim i lokalizację na jego miejscu infrastruktury związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnych – budowa elektrowni słonecznej. Ponadto, w ramach przekształceń obszarów zdegradowanych przewiduje się do rewitalizacji, zlokalizowany w sołectwie Rusowo park podworski.

### **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE**

W Studium pozostają w dotychczasowym zakresie ustalenia dotyczące granic terenów zamkniętych – terenów kolejowych oraz terenów niezbędnych dla obronności państwa. W związku z wyłączeniem terenów zamkniętych spod władztwa planistycznego gmin niniejsze Studium nie reguluje dla nich kierunków zagospodarowania przestrzennego.

### **17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na terenie Gminy nie wskazuje się nowych ani – w związku z brakiem takich obszarów – nie zmienia istniejących uregulowań planistycznych dotyczących obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.