



GMINA USTRONIE MORSKIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie

Część B

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/78/2007 Rady Gminy w Ustroniu Morskim z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustronie Morskie.



Wykonanie opracowania:



D O R A D Z T W O
I N W E S T Y C Y J N E

INPLUS Doradztwo Inwestycyjne
10-686 Olsztyn

Ul. Wilczyńskiego 25E/220

biuro@inplus.pl

www.inplus.pl

w konsorcjum z

BDK S.C. Biuro architektoniczno – urbanistyczne
Janusz Dubowik, Szymon Zabokrzecki, Marian Kopliński



Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	5
Wstęp	5
1.1. Strategiczne przesłanki kształtowania polityki przestrzennej gminy	7
a) Silne strony	7
b) Słabe strony	7
c) Szanse	7
d) Zagrożenia	8
1.2. Cele i zadania polityki przestrzennej w obszarze gminy Ustronie Morskie	8
1.3. Kierunki i zasady polityki przestrzennej i przeznaczania terenów	10
1.4. Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Ustronie Morskie	11
1.4.1. Zasady kształtowania struktury przestrzennej:	11
1.4.2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:	11
1.4.3. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	12
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	13
2.1. Ośrodki aktywności gospodarczych i osadniczych	13
2.2. Obszary wskazane pod zabudowę (zał. nr 2A)	14
2.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	20
2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy	22
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	27
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody z tytułu ustawy o ochronie przyrody (zał. nr 2c)	27
3.2. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony:	28
3.3. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody	31
3.4. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	36
3.4.1. Kopaliny (zał. nr 2A)	36
3.4.2. Główne przyrodnicze komponenty struktury przyrodniczej środowiska przyrodniczego gminy (zał. nr 2A)	38
3.5. Zagrożenia środowiskowe (zał. nr 2A)	39
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	40
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych z terenu gminy Ustronie Morskie (zał. nr 2c)	40
4.2. Obiekty proponowane do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2c)	41
4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej (zał. nr 2c)	43
4.4. Stanowiska archeologiczne z terenu gminy Ustronie Morskie wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2c)	47
4.4. Obiekty nieruchome z terenu gminy Ustronie Morskie wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	53
5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i systemów komunikacji	59
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa (zał. nr 2a)	59
5.1.1. Sieć wodociągowa	59
5.1.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków (zał. nr 2a)	59
5.2. Elektroenergetyka, gazownictwo i gospodarka ciepła	60
5.2.1. Elektroenergetyka (zał. nr 2a)	60
5.2.2. Gazownictwo i gospodarka ciepła (zał. nr 2a)	60
5.3. Gospodarka odpadami	60
5.4. Komunikacja drogowa, kolejowa i ścieżki rowerowe	61
5.4.1. Komunikacja drogowa (zał. nr 2b)	61
5.4.2. Komunikacja drogowa – klasyfikacja funkcjonalna	61
5.4.3. Komunikacja drogowa – kierunki rozwoju (zał. nr 2b)	62
5.4.4. Kolej	65
5.4.5. Ścieżki i szlaki rowerowe	66
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	67



7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	68
7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.....	68
7.2. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego	68
Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego:.....	68
7.3. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym – Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu Kołobrzeskiego.....	69
Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym – Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu Kołobrzeskiego:.....	69
7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	70
8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	71
9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	72
10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	73
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	74
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)	74
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	74
14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	74
15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	75



1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Wstęp

Studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy, wyznacza kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Przeprowadzona analiza uwarunkowań, poprzedzająca określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, umożliwiła rozpoznanie obszaru i ułatwienie prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej. Analiza ta służyć powinna również minimalizowaniu potencjalnych konfliktów oraz wprowadzeniu ładu w przestrzeni przyrodniczej i funkcjonalnej gminy.

Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy dają obraz gminy jako zróżnicowanej pod względem zainwestowania oraz występujących form przyrodniczych. W tym kontekście kierunki rozwoju gminy należy rozpatrywać w dwóch płaszczyznach: zainwestowania i przyrody.

Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru gminy ze względu na atrakcyjne położenie geograficzne nad Morzem Bałtyckim charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem przestrzennego rozmieszczenia zabudowy, jej intensywności oraz pełnionych funkcji. W oparciu o powyższe kryteria w gminie wyróżnia się dwa obszary:

- pas północny pomiędzy brzegiem morza a linią kolejową,
- środkowy i południowy obszar gminy poniżej linii kolejowej.

Północna część gminy charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy o charakterze wielofunkcyjnym. Występują tu funkcje mieszkaniowe, usługowe i turystyczne. W tej części gminy w obrębie miejscowości Ustronie Morskie, Sianożęty i Wieniotowo koncentruje się przeważająca liczba mieszkańców gminy.

W przeciwieństwie do północnego obszaru gminy w jej środkowej i południowej części koncentrację zabudowy obserwuje się jedynie w obrębie miejscowości Kukinia i Rusowo. Zabudowa pozostałych miejscowości znajduje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Występujące w tej części gminy funkcje sprowadzają się przede wszystkim do zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej. Pozostałe niezagospodarowane obszary stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną i lasy.



Ukształtowany w ten sposób układ osadniczy wymaga przeprowadzenia pewnych przekształceń w zakresie zagospodarowania przestrzennego mających na celu przesunięcie ciężaru zainwestowania gminy z północy na południowy obszar gminy. Potrzeba przekształceń struktury zagospodarowania gminy podyktowana jest również planami modernizacji drogi krajowej nr 11, w następstwie, czego ulegnie zmianie jej dotychczasowy przebieg. Zdecydowana poprawa jakości powiązań komunikacyjnych w szczególności z Kołobrzegiem, stworzy szansę na dynamiczny rozwój na terenie Gminy Ustronie Morskie usług i produkcji w zakresie obsługi ośrodka regionalnego oraz wymiany międzyregionalnej.

Układ struktury przyrodniczej w gminie opiera się przede wszystkim na Koszalińskim Pasie Nadmorskim - obszarze chronionego krajobrazu, który zajmuje ok. 50% powierzchni gminy. Stanowi on jedną z podstawowych determinant kształtowania przestrzeni gminy. Wraz z innymi obszarami i obiektami objętymi prawną formą ochrony przyrody oraz obszarami cennymi przyrodniczo obszar chronionego krajobrazu tworzy cenny, rozbudowany system przestrzeni przyrodniczej w obrębie granic administracyjnych gminy. Ze względu na położenie geograficzne oraz turystyczny charakter gminy należy utrzymać dotychczasowe formy ochrony przyrody z korektą granic obszaru chronionego krajobrazu oraz Natura 2000 (Tzrebiatowsko-Kołobrzski Pas Nadmorski) w obrębie najintensywniej zagospodarowanych obszarów gminy. Należy również wyznaczyć do objęcia prawną formą ochrony najcenniejsze obiekty i obszary w gminie jako uzupełnienie istniejącego układu przyrodniczego.

W następstwie realizacji ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zmianie ulegnie dotychczasowa struktura przestrzenna.

Podstawowa zmiana struktury polegać będzie na uruchomieniu nowych obszarów inwestycyjnych oraz zmianie pozycji poszczególnych ośrodków w strukturze sieci osadniczej.



1.1. Strategiczne przesłanki kształtowania polityki przestrzennej gminy

a) Silne strony

Gmina Ustronie Morskie dysponuje wewnętrznym potencjałem umożliwiającym rozwój społeczno – gospodarczy. W głównej mierze składa się na niego: położenie geograficzne gminy oraz walory przyrodnicze stanowiące podstawę dla rozwoju sektora turystycznego. W dalszej kolejności należy wymienić: dodatnie saldo migracji, duży potencjał intelektualny mieszkańców gminy, dogodne warunki do rozwoju rolnictwa (w tym ekologicznego), dostęp do odnawialnych źródeł energii (wiatr), wysoki stopień wyposażenia gminy w infrastrukturę techniczną, duża dostępność komunikacyjna, sąsiedztwo większych ośrodków miejskich pełniących funkcje turystyczne (Kołobrzeg) oraz rezerwy terenowe pod inwestycje. Wyżej wymienione czynniki przy odpowiednim wykorzystaniu i stymulacji umożliwiają przyspieszenie tempa rozwoju społeczno-gospodarczego.

b) Słabe strony

Pomimo wielu czynników sprzyjających rozwojowi gminy pojawiają się pewne bariery. Zaliczyć do nich należy między innymi: zmienne warunki pogodowe, niski standard infrastruktury turystycznej, niezadawalający stan infrastruktury technicznej, zróżnicowany i nierównomierny poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną poszczególnych obszarów gminy oraz brak obiektów i imprez wpływających na przedłużenie krótkiego, letniego sezonu turystycznego.

c) Szanse

Zrównoważony rozwój społeczno - gospodarczy gminy powinien następować w oparciu o wykorzystanie silnych stron stanowiących atut gminy przy jednoczesnym minimalizowaniu czynników stanowiących dla nich barierę. W tym celu należy podejmować działania zmierzające do: zwiększenia wachlarza oferowanych usług, dzięki którym okres turystyczny wydłuży się, podnoszenia standardu obiektów turystycznych oraz usług turystycznych, poprawy jakości infrastruktury technicznej, nawiązania współpracy z innymi gminami na zasadzie uczestnictwa we wspólnych projektach bądź uzupełniania się w oferowanych usługach, podnoszenia świadomości ekologicznej mieszkańców i ochrony naturalnych walorów



przyrodniczych, przyciągania inwestorów przez oferowanie wcześniej przygotowywanych terenów inwestycyjnych oraz promowanie gminy.

d) Zagrożenia

Procesom mającym na celu przyspieszenia tempa rozwoju towarzyszą często problemy i niekorzystne czynniki losowe. Stanowią one zagrożenie dla realizowanych zadań i działań. Do największych zagrożeń w gminie Ustronie Morskie można zaliczyć: brak zainteresowania inwestorów z zewnątrz, spadek liczby turystów, pomimo wzrostu poziomu oferowanych usług, odpływ ludności lokalnej do większych ośrodków, utrudnienia w pozyskiwaniu i absorpcji środków finansowych na modernizację i rozwój infrastruktury technicznej. Zagrożeniem dla rozwoju gminy Ustronie Morskie może być sąsiedztwo Kołobrzegu, w przypadku braku współpracy.

1.2. Cele i zadania polityki przestrzennej w obszarze gminy Ustronie Morskie

Na podstawie przeprowadzonych analiz w zakresie zagospodarowania gminy, walorów środowiska oraz potrzeb mieszkańców określić można podstawowe cele i zadania polityki przestrzennej gminy Ustronie Morskie.

Jak zaznaczono wyżej, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego ukazują w strukturze przestrzennej zainwestowania zdecydowaną dominację części północnej gminy, wynikłą z uwarunkowań geograficznych. Gmina charakteryzuje się ponadto dużym udziałem obszarów o wysokich walorach przyrodniczych również tych podlegających prawnej formie ochrony. Szansą dla rozwoju gminy jest położenie na szlaku komunikacyjnym pomiędzy Koszalinem i Kołobrzegiem. Czynnikiem ten bez wątpienia potęguje bezpośrednio sąsiedztwo prężnie rozwijającego się ośrodka o statusie uzdrowiska, którym jest miasto Kołobrzeg (ośrodek regionalnego równoważenia rozwoju).

Podstawowe cele polityki przestrzennej

W konsekwencji, podstawowymi celami polityki przestrzennej na terenie gminy Ustronie Morskie powinny być:

- Podnoszenie standardu rozwiązań przestrzennych oraz infrastrukturalnych w obszarze intensywnych usług turystycznych



- zniwelowanie dysproporcji rozwojowej pomiędzy pasem nadmorskim, a środkowymi i południowymi obszarami gminy
- zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących główny potencjał rozwojowy gminy.

Podstawowe zadania polityki przestrzennej

Powyższe, zgeneralizowane cele realizować należy poprzez konkretne zadania.

W przypadku celu pierwszego, jakim powinno być podnoszenie standardu rozwiązań przestrzennych oraz infrastrukturalnych w obszarze intensywnych usług turystycznych, należy wskazać przede wszystkim:

- uruchomienie nowych terenów pod inwestycje z zakresu usług turystycznych w okolicach byłego lotniska wojskowego
- identyfikacja niezbędnych potrzeb w zakresie modernizacji i uzupełnień infrastruktury drogowej

W przypadku celu drugiego, jakim powinno być zniwelowanie dysproporcji w zakresie zainwestowania pasa północnego oraz środkowych, a w szczególności południowych obszarów gminy, należy wskazać przede wszystkim:

- konieczność przygotowania terenów pod inwestycje w zakresie usług i produkcji w sąsiedztwie przyszłej drogi ekspresowej, w szczególności w otoczeniu węzła
- wskazanie i uruchomienie terenów pod inwestycje w zakresie energii odnawialnych (elektrownie wiatrowe)

W przypadku celu trzeciego, jakim powinno być zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych stanowiących główny potencjał rozwojowy gminy, należy wskazać przede wszystkim:

- konieczność zapewnienia długofalowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, w szczególności poprzez współpracę z miastem Kołobrzeg
- wyznaczenie do objęcia prawną formą ochrony najcenniejszych obiektów i obszarów w gminie jako uzupełnienia istniejącego układu przyrodniczego.



1.3. Kierunki i zasady polityki przestrzennej i przeznaczania terenów

Przyjęta w studium polityka przestrzenna koncentruje się na alokacji przestrzennej inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- układu osadniczego ośrodka gminnego, jako głównego miejsca koncentracji usług publicznych,
- obszarów zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i turystycznych,
- obszarów wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, turystycznych i przemysłowych,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych i zalesień.

Delimitacja tych obszarów została ustalona na podstawie uwarunkowań w zakresie:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- zasobów środowiska i wymogów jego ochrony,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym gospodarki wodno ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Głównym ośrodkiem sieci osadniczej w gminie jest miejscowość Ustronie Morskie. Jest to miejsce koncentracji aktywności społecznych i gospodarczych skupiające ok. 60 % mieszkańców gminy. Na tle w/w lokalizacji pozostałe miejscowości w gminie nie pełnią znaczących funkcji społeczno – gospodarczych i osadniczych.

Ustalenia studium zmierzają do aktywizacji nowych obszarów należących do miejscowości Ustronie Morskie w jego południowej części. Tym samym nastąpi zmiana proporcji w zainwestowaniu obszaru gminy, bardziej zrównoważona niż dotychczas wynikająca z możliwości zabudowy obszarów położonych na południe od Ustronia Morskiego.

Ponadto studium określa nowe obszary w południowej części gminy wskazując je pod rozwój funkcji: mieszkaniowej, zagrodowej, usługowej, turystycznej oraz przemysłowej. Aktywizacja nowych obszarów zmniejszy dysproporcje występujące



w zagospodarowaniu północnej i południowej części gminy oraz wyznaczy nowe rezerwy terenowe pod rozwój nowych i istniejących funkcji.

1.4. Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego w gminie Ustronie Morskie

1.4.1. Zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy i koncentracja wokół wykształconych ośrodków oraz nowych obszarów wyznaczonych w studium,
- wzbogacenie struktury funkcjonalno - przestrzennej obszarów zabudowanych poprzez podnoszenie standardów zamieszkania oraz zachowanie walorów kulturowych i przyrodniczych występujących w terenie,
- lokalizowanie zabudowy w obrębie obszarów uzbrojonych bądź przeznaczonych do uzbrojenia,
- porządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej na obszarach zabudowanych, głównie w obrębie Ustronia Morskiego i Sianożęt,
- różnicowanie obszarów zainwestowania poprzez określenie funkcji dominujących z wyłączeniem ośrodka gminnego jako ośrodka wielofunkcyjnego,
- określenie zasad ładu przestrzennego poprzez ustalenie wymogów zabudowy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.4.2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- prowadzenie działalności społecznej, gospodarczej zgodnie z wymogami ochrony walorów i zasobów przyrodniczych,
- zapewnianie spójności przestrzennej najcenniejszych obszarów gminy pod względem przyrodniczym,
- uregulowanie systemu melioracji,
- wprowadzenie nowych form ochrony przyrody dla obszarów cennych przyrodniczo,
- zachowanie historycznych wartości dziedzictwa kulturowego jako pamiątki dla przyszłych pokoleń,



- dbałość o integralność zabytkowych struktur przestrzennych.

1.4.3. Zasady kształtowania systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- dostosowanie parametrów technicznych dróg do wymogów przypisanych danej klasie dróg (chodniki, rodzaj nawierzchni, szerokość jezdni),
- podnoszenie standardów istniejących szlaków pieszych i rowerowych,
- modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej,
- modernizacja i rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń przez preferowanie paliw ekologicznych w indywidualnych i zbiorowych systemach grzewczych,
- zorganizowanie selekcji i sprawnego systemu odbioru odpadów stałych i ścieków z gospodarstw domowych w celu zmniejszenia zagrożenia degradacji środowiska naturalnego.



2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. Ośrodki aktywności gospodarczych i osadniczych

L.p.	Jednostka osadnicza	Funkcje: MN – mieszkaniowa jednorodzinna, MW – mieszkaniowa wielorodzinna, MR – zagrodowa, O – oświata i kultura, U – usługowa, T – turystyczno wypoczynkowa	Usługi publiczne
Grupa I			
1	Ustronie Morskie	MN, MW, MR, O, U, UT	Urząd Gminy, Przedszkole, Szkoła Podstawowa, Gimnazjum, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Gminny Ośrodek Kultury, biblioteka, Policja, placówka Poczty Polskiej, Ochotnicza Straż Pożarna, Ośrodek Zdrowia
Grupa II			
2	Sianożęty	MN, MR, U, UT	-
Grupa III			
3	Bagicz	MR	-
4	Wieniotowo	MR	-
5	Gwizd	MR	Świetlica wiejska
6	Kukinka	MR	Świetlica wiejska
7	Kukinia	MR	Ochotnicza Straż Pożarna, Dom Kultury
8	Rusowo	MR, MN, O,	Szkoła Podstawowa, Filia biblioteki, Ochotnicza Straż Pożarna, Ośrodek Zdrowia, Dom Kultury
9	Malechowo	MR	-
10	Grąbnica	MR	-
11	Olszyna	MR	-



2.2. Obszary wskazane pod zabudowę (zał. nr 2A)

Oznaczenie na rysunku - jednostka osadnicza	Opis
<p>Obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, w tym usług turystycznych.</p>	
<p>Ustronie Morskie, Sianożęty, Bagicz, Wieniotowo, Gwizd, Kukinka, Kukinia, Rusowo, Malechowo, Grąbnica, Olszyna</p>	
<p>Tereny zabudowane i niezabudowane, wskazane do przekształceń na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej, w tym usług turystycznych</p>	
<p>A 1 - Ustronie Morskie</p>	<p>Obszar koncentracji usług publicznych, w tym składających się na funkcje ośrodka gminnego. Ciąg przestrzeni ulicznych ulic: Bolesława Chrobrego, Wojska Polskiego i Rolnej powinien stanowić przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakłada się kontynuację dotychczasowego, wielofunkcyjnego charakteru zabudowy obszaru, w szczególności lokalizację usług. W granicach obszaru należy zastępować istniejące obiekty o niskich standardach obiektami o wyższych standardach. Należy zachować dotychczasowy układ ulic oraz zwiększyć udział terenów zielonych.</p>
<p>Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z wyłączeniem usług publicznych i zdrowia</p>	
<p>B 1 - Ustronie Morskie</p>	<p>Obszar istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej oraz usługowej. Zakłada się rozwój zabudowy istniejącej polegający na podnoszeniu standardu istniejących obiektów. W granicach wyznaczonego obszaru istniejące użytki rolne przeznacza się pod rozwój funkcji produkcyjnych</p>



	i usługowych. Nie dopuszcza się lokalizacji działalności wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
B 2 - Kukinia	Obszar wyznaczony w związku z nowoprojektowanym przebiegiem drogi krajowej nr 11, zlokalizowany przy węźle projektowanej drogi ekspresowej i powiatowej nr 0275 z przeznaczeniem na rozwój funkcji usługowych i produkcyjnych. Zakłada się rozwój usług związanych z obsługą podróżnych i pojazdów mechanicznych. Zezwala się w granicach obszaru na lokalizację terenów składowych.
B 3 - Wieniotowo, Kukinia, Kukinka	Obszary istniejącej zabudowy produkcyjnej przewidziany na tereny funkcji produkcyjnej w tym rozbudowy istniejących zakładów.
B 4 - Bagicz	Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej (dopuszcza się prowadzenie działalności uciążliwej).
Tereny usług turystycznych, zieleni urządzonej, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej	
C 1 - Kukinka	Obszar istniejącej zabudowy turystycznej i mieszkaniowej oraz użytków rolnych. Zakłada się dalszy rozwój usług turystycznych i funkcji mieszkaniowych, w tym rozbudowa istniejących obiektów w oparciu o rezerwy terenów rolnych. Na przedmiotowym obszarze przewiduje się budowę obiektu hotelowego (maksymalna liczba użytkowników - 600 osób) z zapleczem konferencyjno – szkoleniowym, sportowo – rekreacyjno – rehabilitacyjnym, gastronomicznym oraz leczniczo – rehabilitacyjnym. Ponadto obszar wskazuje się pod realizację parku wypoczynku i rekreacji, w którego program funkcjonalny wpisują się: zabudowa domkami rekreacyjnymi, jezioro (wraz z plażami i przystaniami),



	<p>boiska sportowe, pole golfowe (minigolf), obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze i gastronomii, wyciąg narciarski i tor saneczkowy, lądowisko dla helikopterów, ścieżki spacerowe oraz miejsca parkingowe. Nowoprojektowaną zabudowę mieszkaniową należy lokalizować wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.</p>
<p>C 2 - Bagicz</p>	<p>Obszar zlokalizowany w obrębie byłego lotniska wojskowego w Bagiczu z przeznaczeniem na tereny pod rozwój usług turystycznych i zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie. Zagospodarowanie obszaru należy rozpatrywać w ujęciu kompleksowym z uwzględnieniem uwarunkowań na terenach sąsiednich – miasto Kołobrzeg. W granicach obszaru przewiduje się lokalizację następujących funkcji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej apartamentowej (uzupełnienie usług turystycznych), zabudowy rekreacji i wypoczynku, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjalnej z usługami turystycznymi, obiektów hotelarskich i parku wodnego oraz usług towarzyszących. Maksymalna liczba miejsc noclegowych dla obszaru wynosi 8000. Ponadto na przedmiotowym obszarze zakłada się lokalizację lotniska dla małych jednostek latających i helikopterów wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz portu jachtowego. Kompleksowego rozwiązania na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga układ komunikacyjny zapewniający właściwe skomunikowanie terenu. Przedstawione projektowane szlaki komunikacyjne w granicach Bagicza wyznaczają rejony komunikacyjne. Decyzja o dokładnej lokalizacji portu</p>



	<p>jachtowego poprzedzić należy wstępną analizą dostępu do portu od strony morza oraz analizą wpływu infrastruktury portowej na brzeg morski i ruch rumowiska wzdłuż brzegu. Wybór ostatecznej lokalizacji lotniska należy poprzedzić odpowiednimi analizami uwarunkowań a ostateczna lokalizacja powinna w najmniejszym stopniu oddziaływać na strefę B ochrony uzdrowiska w Kołobrzegu. Lotnisko w całości zlokalizowane zostanie w granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie. Lotnisko w zależności od uwarunkowań może zostać zrealizowane w oparciu o istniejący pas startowy.</p>
C 3 - Sianożęty	<p>Obszar istniejącej zabudowy usług turystycznych i funkcji mieszkaniowej. Zakłada się dalszy rozwój zabudowy istniejącej oraz powstawania nowej. Uporządkowania wymaga zabudowa w pasie nadmorskim.</p>
C 4 - Ustronie Morskie	<p>Obszar istniejącej i projektowanej zabudowy usług turystycznych oraz funkcji mieszkaniowej jako uzupełnienia. Zakłada się rozwój zabudowy istniejącej oraz powstawania nowej. W granicach obszaru przewiduje się realizację obiektów obsługi ruchu turystycznego, sportu i rekreacji. W kwartale pomiędzy ulicami: Górną, Okrzei, Polną i Wojska Polskiego przewiduje się lokalizację kompleksu obiektów sportowych: baseny, hale i boiska sportowe.</p>
C 5 - Ustronie Morskie	<p>Obszar wskazany do rozwoju funkcji usługowej, w tym turystyki.</p>
C 6 – Wieniotowo, Ustronie Morskie	<p>Obszar istniejącej i projektowanej zabudowy usług turystycznych. Zakłada się rozwój zabudowy istniejącej oraz powstawania nowej. Kompleksy leśne należy bezwzględnie wyłączyć z zabudowy. Zezwala się na lokalizowanie obiektów małej architektury</p>



	w wytyczonych ciągach pieszych.
C 7 - Wieniotowo	Obszar istniejącej i projektowanej zabudowy usług turystycznych uzupełnionych funkcjami rekreacyjnymi.
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko)	
D 1 - Kukinka, Ustronie Morskie, Sianożęty	Obszar wyznaczony do rozwoju funkcji mieszkaniowej jako wiodącej. Zakłada się rozwój funkcji usług turystycznych jako uzupełnienia funkcji wiodącej. W południowej części należy wprowadzić zieleń izolacyjną (sąsiedztwo zakładu produkcyjnego)
D 2 - Ustronie Morskie, Wieniotowo	Obszar w części zagospodarowany, wyznaczony do dalszego rozwoju z wiodącą funkcją mieszkaniową. Uzupełnienie stanowią usługi. W granicach obszaru wyznacza się tereny zieleni parkowej.
D 3 - Ustronie Morskie	Obszar istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych wskazany do uzupełnień i rozwoju nowej zabudowy. Przewiduje się lokalizację usług związanych z obsługą podróżnych (droga krajowa nr 11).
D 4 - Sianożęty	Obszar wskazany do rozwoju funkcji mieszkaniowej jako wiodącej z możliwością lokalizacji usług w tym związanych z obsługą podróżnych (droga nr 11) oraz turystycznych.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko)	
E - Ustronie Morskie	Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W granicach obszaru wprowadza się usługi oraz zieleń urządzoną.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej (usługi nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko)	
F 1 - Kukinia, Rusowo	Obszary istniejącej zabudowy miejscowości Kukinia i Rusowo. Należy zachować istniejące układy ulic. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej



	jednorodzinnej i zagrodowej z usługami. Zakłada się rozwój zabudowy istniejącej oraz powstawania nowej.
F 2 - Rusowo, Kukinka, Ustronie Morskie, Gwizd, Bagicz	Obszary istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej. Zabudowę należy kształtować wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Jako uzupełnienie wskazuje się funkcje usługowe, w tym usługi turystyczne.
Tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych	
G - Rusowo, Kukinia, Gwizd, Ustronie Morskie	Tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych.
Pas techniczny brzegu morskiego	
H - Gmina Ustronie Morskie	Podstawowym przeznaczeniem obszaru jest utrzymanie brzegu morskiego w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Wykorzystanie tego obszaru w innym celu może nastąpić jedynie po otrzymaniu zgody właściwego organu administracji morskiej. Obszar brzegu morskiego na terenie gminy Ustronie Morskie wyznacza się na cel rekreacyjny.

Ponadto w granicach gminy:

- zabudowę wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych należy kształtować w odległości do ok. 150 m od pasa drogowego,
- dopuszcza się lokalizację stawów rybnych rekreacyjnych w przypadku korzystnych warunków terenowych,
- zakazuje się lokalizowania ferm hodowlanych,
- dopuszcza się lokalizowanie masztów sieci telefonii komórkowych na terenie gminy z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych,
- lokalizowanie wszystkich obiektów budowlanych o wysokości od 100m i więcej nad poziom terenu, wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.



2.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Studium proponuje następujące wskaźniki dotyczące projektowanej zabudowy na terenach położonych na północ od drogi krajowej o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych:

- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie jednorodzinnej - 800 m², dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie pensjonatowej – 2500 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki rekreacji indywidualnej – 450 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej dla obiektu hotelowego – 3500 m²
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie jednorodzinnej na poziomie – 30%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie pensjonatowej – 30%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie rekreacji indywidualnej – 25%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie obiektami hotelowymi – 30%,
- optymalny udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić dla zabudowy:
 - jednorodzinnej – 50%,
 - pensjonatowej – 50%,
 - rekreacji indywidualnej – 60%,
 - hotelowej – 50%,
- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 – ech kondygnacji,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- zabudowę pensjonatową należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,



- zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do maksymalnej wysokości 2 – óch kondygnacji,
- zabudowę obiektów hotelowych zaleca się kształtować do maksymalnej wysokości 5 - ciu kondygnacji,
- zabudowę obiektów usług turystycznych funkcjonalnie związanych z lokalizacją programu parku wodnego (w części obszaru funkcji C2 w miejscowości Bagicz) zaleca się kształtować do maksymalnej wysokości 8 - miu kondygnacji,
- w zabudowie jednorodzinnej zadaszenie należy kształtować w formie dwu – i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30 - 45°,

Ustalenia wysokości przedmiotowej budynków następować będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Studium proponuje następujące wskaźniki dotyczące projektowanej zabudowy na terenach położonych na południe od drogi krajowej o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, pensjonatowej, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych:

- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie jednorodzinnej - 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej - 600 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej w zabudowie pensjonatowej – 2500 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki rekreacji indywidualnej – 1000 m²,
- optymalna wielkość nowowydzielanej działki budowlanej dla obiektu hotelowego – 3500 m²
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie jednorodzinnej na poziomie – 30%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie pensjonatowej – 30%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie rekreacji indywidualnej – 15%,
- optymalny udział zabudowy działki w zabudowie obiektami hotelowymi – 30%,



- optymalny udział powierzchni czynnej biologicznie w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić dla zabudowy:
 - jednorodzinnej – 50%,
 - pensjonatowej – 50%,
 - rekreacji indywidualnej – 60%,
 - hotelowej – 40%,
- zabudowę wielorodzinną należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- zabudowę pensjonatową należy kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- zabudowę rekreacji indywidualnej należy kształtować do maksymalnej wysokości 2 - óch kondygnacji,
- zabudowę obiektów hotelowych zaleca się kształtować do maksymalnej wysokości 4 - ech kondygnacji,
- w zabudowie jednorodzinnej zadanie należy kształtować w formie dwu – i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30 - 45°,

Ustalenia wysokości przedmiotowej budynków następuwać będą w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.4. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

Tereny objęte ograniczeniami zabudowy wynikającymi z przepisów odrębnych:

- Obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, który swoim zasięgiem obejmuje ok. 50% powierzchni gminy. W jego granicach znajdują się północny i zachodni fragment gminy, obejmuje on zasięgiem zabudowania miejscowości Ustronia Morskiego, Sianożęt oraz Bagicza. Na tym terenie koncentruje się 71% mieszkańców gminy.

Na obszarze obowiązują następujące zakazy w zakresie zagospodarowania terenu:

1. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym,



- przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odnową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
2. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 3. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,

Ponadto w granicach OChK poza obszarami wyznaczonymi pod zainwestowanie w studium w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazuje się:

1. 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,
2. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego.

W stosunku do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zakaz nie dotyczy realizacji tych, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na stan obszaru chronionego krajobrazu. Przedmiotowy zakaz nie dotyczy również realizacji tych przedsięwzięć, które uzyskały pozytywną opinię Wojewódzkiej Rady Ochrony Przyrody i Wojewódzkiej Komisji ds. Ocen Oddziaływania na Środowisko, działających przy wojewodzie.

Dopuszcza się likwidację zadrzewień śródpolnych w przypadku drzew i krzewów do lat 20 oraz gdy stanowią źródło gradacji szkodliwych owadów.

W przypadku terenów, dla których wydano koncesję na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia rozporządzenia, dopuszcza się prowadzenie wydobywania zasobów do celów gospodarczych.

- NATURA 2000:
 - Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017) – stosuje się ograniczenia i zakazy jak dla obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”,



- Dorzecze Parsęty (PLH320007) – użytkowanie nie może spowodować zaniku określonego typu siedliska, zmniejszenia jego powierzchni czy zburzenia jego struktury oraz funkcji,
 - Zatoka Pomorska (PLB990003) – użytkowanie nie może w znaczący sposób pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na występujące gatunki.
- Ograniczeniem zabudowy obejmuje się grunty rolne stanowiące użytki rolne III klasy bonitacyjnej, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych IV. Ochronie podlegają również użytki rolne klas bonitacyjnych V-VI pochodzenia organicznego. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych w pierwszej kolejności do zmiany przeznaczenia wskazuje grunty najslabszych klas bonitacyjnych. Wyłączenia gruntów klas wyższych powinny następować wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Proces wyłączenia gruntów z użytkowania rolniczego i leśnego regulują przepisy ww. ustawy.
 - Pas nadbrzeża:
 - Pas techniczny – jako strefa wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu jest obszarem utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska. Wykorzystanie obszaru do innych celów może nastąpić po otrzymaniu zgody właściwego organu administracji morskiej
 - Pas nabrzeża - obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.

Zarówno w obrębie pasa technicznego jak i pasa nabrzeża uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego wymaga pozwolenie wodnoprawne, decyzja o warunkach zabudowy 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 zagospodarowania, miejscowych planów



zagospodarowania i planów zagospodarowania przestrzennego województw.

- Obszary znajdujące się w otoczeniu projektowanego lotniska cywilnego w Bagiczu – powierzchnia ograniczająca lotnisko lotnictwa cywilnego dla samolotów i helikopterów wyznaczana w oparciu o rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.

Inne tereny wskazane w studium do objęcia ograniczeniem zabudowy:

- Ograniczeniem zabudowy obejmuje się obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Zabudowę należy w pierwszej kolejności lokalizować na obszarach wyznaczonych w studium do zainwestowania oraz w ciągach zabudowy istniejącej jako uzupełnieni i kontynuacja. Działanie ma na celu uniknięcie rozproszenia zabudowy i ochronę gruntów rolnych.
- Strefa ochrony ekspozycji miejscowości Rusowo:
 - wyłączenie spod zabudowy obszaru, zakłócającego ekspozycję zabytku;
 - lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Tereny objęte zakazem zabudowy wynikającym z przepisów odrębnych:

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w obrębie pradoliny znajdującej się w północnej części gminy pomiędzy miejscowościami Sianożęty i Ustronie Morskie. Ze względu na zagrożenie powodziowe obejmuje się ten obszar bezwzględnym zakazem zabudowy - Ustawa prawo wodne. Ponadto teren ten podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Obszary znajdujące się wzdłuż dróg wyłączone z zabudowy (obszar zabudowany/niezabudowany) – Ustawa o drogach publicznych:
 - ekspresowa – 20/40 m
 - krajowa – 10/25 m
 - wojewódzka, powiatowa – 8/20 m
 - gminna – 6/15 m



- Obszary znajdujące się wzdłuż linii energetycznych wysokiego napięcia:
 - 400 kV – 34 m po każdej stronie linii,
 - 110 kV – 17,5 m po każdej stronie linii.
 - Sieć gazowa:
 - gazociąg 150 DN i 80 DN – podstawowe odległości od gazociągów:
 - 25 m od linii zwartej zabudowy dla miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
 - 35 m od granicy terenu budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
 - 20 m od rzutu budynku mieszkalnego w zabudowie jedno- i wielorodzinnej,
 - 15 m od rzutu budynku niemieszkalnego (stodoły, szopy, garaże),
 - 25 m od granicy terenu zabudowanego obiektami przemysłowymi.
 - stacja gazowa wysokiego ciśnienia ($Q=3000 \text{ m}^3/\text{h}$) – odległości podstawowe stacji gazowej od obiektów terenowych powinny być równe odległościom ustalonym dla gazociągu zasilającego stację, lecz nie mniejsze od poziomego zasięgu zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem ustalonej dla stacji.
 - Obszary wskazane do zalesień zgodnie z przepisami ustawy o lasach
- Obszary wskazano w załączniku nr 2A.



3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody z tytułu ustawy o ochronie przyrody (zał. nr 2c)

Obszar	Zasady i zakres ochrony
<p>Obszar chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”</p>	<p>Obszar objęty prawną ochroną ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach wartościową ze względu na zaspokajanie potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem oraz istniejące lub odtwarzane korytarze ekologiczne. Zabrania się na obszarze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych, - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odnową, 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 (poza obszarami wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego): 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych oraz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 200 m od linii brzegów klifowych oraz w pasie technicznym brzegu morskiego, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.



<p>NATURA 2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Trzebiatowsko – Kołobrzeski Pas Nadmorski (PLH320017) ○ Dorzecze Parsęty (PLH320007) ○ Zatoka Pomorska (PLB990003) 	<p>Obszary Natura 2000 pociągają za sobą ograniczenia w zainwestowaniu terenów znajdujących się w ich granicach. Polegają one na zakazie podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.</p>
<p>Pomniki przyrody</p>	<p>Pomniki przyrody na terenie gminy podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.</p> <p>Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.</p> <p>Uchwałę Rady Gminy powołującą pomniki przyrody w Parku w Rusowie należy opublikować w dzienniku urzędowym województwa zachodniopomorskiego.</p>

3.2. Obszary objęte innymi prawnymi formami ochrony:

a) z tytułu przepisów prawa – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

<p>Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych III zwartych kompleksów – najbardziej urodzajne gleby w gminie</p>	<p>Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania powinna ograniczać się do minimum i jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda ministra właściwego do spraw rozwoju wsi stosownie do przepisów Ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późni. zm.) na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 0,5 ha.</p>
<p>Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych IV oraz grunty rolne stanowiące użytki rolne klas bonitacyjnych V i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego</p>	<p>Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda marszałka województwa, stosownie do przepisów Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1 ha.</p>



<p>Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego</p>	<p>Tereny wymagają na ogół okresowej regulacji stosunków wodnych. Należy unikać melioracji polegających tylko na odwadnianiu. Wskazane użytkowanie rolnicze. Zmiana użytkowania dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach. Wymagana jest zgoda wojewody, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia obszaru o zwartej powierzchni powyżej 1 ha.</p>
<p>Grunty leśne</p>	<p>Należy ograniczać przeznaczenie na cele nieleśne, ograniczać szkodliwą działalność powstającą w skutek działalności nieleśnej oraz poprawiać wartość użytkową i zapobiegać obniżaniu produktywności. Zmiana użytkowania wymaga zgody, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ministra właściwego do spraw środowiska w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa, a w przypadku pozostałych gruntów leśnych marszałka województwa.</p>

b) z tytułu przepisów prawa – Ustawa prawo wodne

<p>Obszary zagrożone powodzią</p>	<p>Na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne zakazuje się wykonywania urządzeń wodnych i wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.</p> <p>Na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią zabrania się prowadzenia działań mogących naruszyć strukturę wału przeciwpowodziowego.</p>
--	---



c) z tytułu przepisów prawa – Ustawa o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej

<p>Pas nadbrzeżny (pas techniczny oraz pas ochronny nadbrzeża)</p>	<p>Pas techniczny – stanowi strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, jest to obszar przeznaczony do utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska;</p> <p>Pas ochronny nadbrzeża – obejmuje obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego.</p> <p>Pozwolenia wodnoprawne, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz decyzje w sprawie zmian w zalesianiu i zadrzewianiu, projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczące pasa technicznego oraz pasa ochronnego wymagają uzgodnienia z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. Lasy znajdując się w granicach pasa technicznego uznaje się za ochronne na podstawie Decyzji nr 54 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999r.</p>
---	--

d) z tytułu przepisów prawa – Ustawa o lasach

<p>Lasy ochronne</p>	<p>Lasy ochronne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy o lasach. Chronione są ze względu na pełnioną funkcję (lasy glebochronne, wodochronne, lasy stanowiące drzewostany nasienne). Status lasów ochronnych wyklucza prowadzenie produkcyjnej działalności leśnej na ich obszarze. Lasy ochronne z terenu gminy Ustronie Morskie znajdujące się w pasie technicznym podlegają ochronie na podstawie Decyzji nr 54 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 10 sierpnia 1999 r.</p>
-----------------------------	---



3.3. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody.

„Waloryzacja przyrodnicza gminy Ustronie Morskie”, wykonana w 2004 r., przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, wskazała obszary oraz obiekty rekomendowane do objęcia ochroną poprzez prawne formy ochrony przyrody. W studium, co do zasady utrzymano powyższe rekomendacje, z nieznacznymi modyfikacjami uzasadnionymi w dalszej części niniejszego punktu.

W konsekwencji, poniżej przedstawiono obszary oraz obiekty rekomendowane do objęcia ochroną wraz z propozycją rodzaju prawnej formy ochrony.

- Rezerwat przyrody (zał. nr 2A):
 - R – 1 - „Torfowisko koło Rusowa” – zlokalizowane w Rusowie, oddział 332A. Ustanowienie rezerwatu ma na celu ochronę jedyne, dobrze zachowanego torfowiska z klasy Scheuchzerio - Caricetea, w stadium dynamicznym (pośrednim między torfowiskiem przejściowym i wysokim).
- Pomniki przyrody:
 - topola kanadyjska o ob. 430 cm przy drodze Łasin – Ustronie Morskie – ochrona konserwatorska,
 - topola kanadyjska o ob. 420 cm przy drodze Łasin – Ustronie Morskie – ochrona konserwatorska,
 - topola kanadyjska o ob. 355 cm przy drodze Łasin – Ustronie Morskie – ochrona konserwatorska,
 - buk zwyczajny o ob. 345 cm w buczynie na klifie na zachód od Sianożęt – ochrona konserwatorska,
 - dąb szypułkowy o ob. 380 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 350 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz.4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 360 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 330 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,



- grupa kilkudziesięciu modrzewi europejskich o ob. 260 – 310 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3j Nadl. Gościno –ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 425 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 405 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 360 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 375 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 345 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 345 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 4g Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 325 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – przy stacji PKP – ochrona konserwatorska,
- buk zwyczajny o ob. 310 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 545 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 450 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 430 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 425 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3hNadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 400 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- dąb szypułkowy o ob. 545 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3h Nadl. Gościno – przy stacji PKP – ochrona konserwatorska,
- modrzew europejski o ob. 310 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 3j Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
- buk zwyczajny o ob. 235 cm w Łasińskim Lesie, oddz. 311 Nadl. Gościno – ochrona ścisła,



- dwa cyprysniki błotne, jeden rozdwojony o ob. 280 i 90+65 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 14h Nadl. Gościno – ochrona konserwatorska,
 - dąb szypułkowy o ob. 395 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 19b Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - modrzew europejski o ob. 350 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 20 b Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - grupa kilkunastu dalgezji zielonych i żywotników olbrzymich o ob. 240 - 275 cm w Kołobrzeskim Lesie, oddz. 19 f Nadl. Gościno – ochrona ścisła,
 - kasztanowiec biały ob. 360 cm w alei przy parku w Rusowie - ochrona konserwatorska,
 - kasztanowiec biały o ob.. 358 cm w alei przy parku w Rusowie - ochrona konserwatorska,
 - dąb szypułkowy o ob. 480 cm w grądzie przy parku w Rusowie, oddz. 332 Bf – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 400 cm w grądzie przy parku w Rusowie, oddz. 332 Bf – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 370 cm w grądzie przy parku w Rusowie, oddz. 332 Bf – ochrona ścisła,
 - dąb szypułkowy o ob. 350 cm w grądzie przy parku w Rusowie, oddz. 332 Bf - ochrona ścisła,
 - jesion wyniosły o ob.370cm przy głównym skrzyżowaniu w Rusowie – ochrona konserwatorska,
 - aleja dwustronna kasztanowców białych o ob. 250 – 360 cm przy drodze parku w Rusowie – ochrona konserwatorska.
- Użytki ekologiczne (zał. nr 2d):
 - UE 1 – „Klify” – zlokalizowane w Ustroniu Morskim. Celem utworzenia użytku jest ochrona inicjalnej i murawowej roślinności wydm u podnóża klifów, zboczy klifów, roślinności leśnej i zaroślowej w koronach klifów.
 - UE 2 – „Korona i zaplecze klifu” – zlokalizowane w Sianożętach – Bagicz. Celem utworzenia użytku jest ochrona cennego przyrodniczo



fragmentu roślinności pasa nadmorskiego – żyznej buczyny niżowej, olesu i mozaiki napiaskowych muraw i wilgotnych łąk.

- UE 3 - „Oczko śródpolne II – Ustronie Morskie”. Celem utworzenia użytku jest ochrona siedlisk marginalnych.
- UE 4 – „Oczko śródpolne I – Gwizd”. Celem utworzenia użytku jest ochrona siedlisk marginalnych.
- UE 5 – „Oczko śródpolne II – Gwizd”. Celem utworzenia użytku jest ochrona siedlisk marginalnych.
- UE 6 – „Przyleśne Oczko – Łasiński Las”- zlokalizowane w Gwiździe. Celem utworzenia użytku jest ochrona cennej roślinności wodnej.
- UE 7 – „Kopuła” – zlokalizowana w Kukini. Celem utworzenia użytku jest ochrona zdegradowanego biotypu torfowiska kopułowego.
- UE 8 – „Kukinia” – zlokalizowane w odległości 200 m na zachód od Kukini. Celem utworzenia użytku jest ochrona siedlisk marginalnych.
- UE 9 – „Rusowski Las” – zlokalizowane w Rusowie. Celem utworzenia użytku jest ochrona fitocenzoz grądowych oraz bagiennej roślinności leśnej i zaroślowej.
- UE 10 – „Oczko” – zlokalizowane w odległości ok. 1 km na południowy wschód od Rusowa. Celem utworzenia użytku jest ochrona siedlisk zwierząt chronionych i rzadko chronionych.

Jak zaznaczono wyżej, przeprowadzona analiza w zakresie uwarunkowań oraz opracowanie ekofizjograficzne wykazują, że powołanie niektórych form ochrony przyrody rekomendowanych w ramach „Waloryzacji przyrodniczej gminy Ustronie Morskie”, jest bezzasadne. Tyczy się to:

- Propozycji rozszerzenia Obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” na pozostałą część gminy.

Nowe proponowane do objęcia ochroną obszary to w przeważającej części grunty rolne stanowiące rolniczą przestrzeń produkcyjną. Podlegają one ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Inne cenne obszary o wysokich walorach przyrodniczych zaproponowane zostały do objęcia innym formami przyrody – użytki ekologiczne.



Weryfikacji należy poddać przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu w obrębie gminy i wyłączyć z jego zasięgu tereny rolne oraz obszary zabudowane Ustronia Morskiego i Sianożęt.

- Propozycja utworzenia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Kołobrzeski Las” w kontekście innych prawnych form ochrony przyrody istniejących na tym obszarze (Natura 2000, OchK) jest nieuzasadniona.

Proponowana forma ochrony nie wniesie nowych ograniczeń w stosunku do przedmiotowego terenu poza tymi, które wynikają z już istniejących. Ponadto Kołobrzeski Las posiada już status lasu ochronnego.

W związku z powyższym rekomenduje się na obecnym etapie wyłącznie wprowadzenie w granicach gminy Ustronie Morskie opisanych wyżej: rezerwatu przyrody, pomników przyrody oraz użytków ekologicznych.

Dodatkowo, ze względu na unikalne wartości pradoliny zlokalizowanej pomiędzy miejscowościami Ustronie Morskie i Sianożęty proponuje się rozszerzenie zasięgu użytku ekologicznego „Ekopark Wschodni” znajdującego się w mieście Kołobrzeg na ten obszar.

Ponadto na terenie gminy wyróżniono obszary o wysokich walorach przyrodniczych (zał. nr 2A):

- OC 1 – śródpolne oczko wodne w Ustroniu Morskim. Cenne przyrodniczo ze względu na dużą populację jaskra skąpopręcikowego, który występuje w formie wodnej jak i lądowej.
- OC 2 – śródpolne oczko wodne w Gwiździe.
- OC 3 – zalane wodą wyrobiska w pobliżu wysypiska śmieci w Kukince. Obszar cenny przyrodniczo ze względu na występujące rzadkie gatunki roślin – ramienica krucha, rdestnica Bertolda.
- OC 4 – nizinny las dębowo – grabowy. Obszar cenny przyrodniczo ze względu na cenne gatunki: gnieźnik leśny, kruszczyk szerokolistny, przytulia wonna, bluszcz pospolity, żankiel zwyczajny.
- OC 5 – pola z oczkami wodnymi pomiędzy drogą nr 6 a Łasińskim Lasem. Obszar cenny przyrodniczo ze względu na ze względu na bytującą tu traszkę zwyczajną, grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą, oraz derkacza.



- OC 6 – misa dawnego jeziora Rusowo. Obszar cenny przyrodniczo ze względu na bytujące tu: derkacza, błotniaka stawowego, błotniaka łąkowego, gąsiorków, świerszczaka, oraz strumieniówki.

W przyszłości obszary te ze względu na wysokie walory przyrodnicze mogą być rekomendowane do objęcia formą prawnej ochrony. Do tego czasu należy ograniczyć zainwestowanie tych terenów.

3.4. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.

3.4.1. *Kopaliny (zał. nr 2A)*

Na terenie gminy nie stwierdza się występowania surowców mineralnych ujętych w „Bilansie zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce” wg stanu na 31 grudnia 2002 roku.



Zasoby surowców mineralnych o znaczeniu lokalnym występujące na terenie gminy:

- Kopaliny pospolite:

L.p.	Nr złoża	Lokalizacja	Charakterystyka
1	13c	Bagicz	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow. 290ha, zasoby 7926 m ³
2	14	Bagicz	Torfowisko niskie, torf olesowo-mechowiskowy, pow. 10ha, zasoby 388 m ³
3	16	Stramniczka	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow. 3ha, zasoby 56 m ³
4	17	Stramniczka	Torfowisko niskie, torf mechowiskowo-olesowy, pow. 12ha, zasoby 204 m ³
5	18	Stramniczka	Torfowisko niskie, torf mechowiskowo-olesowy, pow. 3,5ha, zasoby 63 m ³
6	21	Stramniczka	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow. 1,8ha, zasoby 40 m ³
7	25	Gwizd	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow.



			1ha, zasoby 18 m ³
8	33	rz. Pysznica	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow. 3ha, zasoby 61 m ³
9	35	rz. Pysznica	Torfowisko niskie, torf olesowy, pow. 28ha, zasoby 434 m ³

3.4.2. Główne przyrodnicze komponenty struktury przyrodniczej środowiska przyrodniczego gminy (zał. nr 2A).

Rodzaj zagrożenia	Zasady użytkowania
Korytarze ekologiczne	Korytarze ekologiczne należy pozostawić w stanie sukcesji naturalnej, wyłączyć z zainwestowania.
Grunty rolne	Grunty klas III i IV klasy bonitacyjnej preferowane do rolniczego użytkowania. Ograniczać zabudowę dużych kompleksów dobrych klas gruntów III - IV. Z wyłączenia rolniczego i pod zalesienia w pierwszej kolejności przeznaczać grunty V i VI klasy bonitacyjnej.
Kompleksy leśne	Użytkować zgodnie z ustaleniami planów urządzeniowo – leśnych.
Wody powierzchniowe płynące: rzeki i cieki wodne	Chronić przed zrzutami ścieków nieczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
Wody powierzchniowe stojące	Oczka wytopiskowe należy zostawić w stanie naturalnym.
Kompleksy torfów w obrębie pradoliny	Objąć zakazem zabudowy.
Wybrzeże klifowe	Zabezpieczyć wybrzeże przed niszczącą



	działalnością morza. Dopuszcza się zabudowę gniazdową z wykluczeniem obszarów z cennym drzewostanem.
--	--

3.5. Zagrożenia środowiskowe (zał. nr 2A)

Rodzaj zagrożenia	Zasady użytkowania
Składowisko odpadów	Należy przystosować istniejące składowisko odpadów do obowiązujących norm. Zamykane kwatery należy poddać rekultywacji.
Zagrożenie powodziowe	W północnej części gminy, w obrębie pradoliny znajdującej się pomiędzy miejscowościami Sianożęty i Ustronie Morskie istnieje zagrożenie wystąpienia powodzi. W związku z zagrożeniem powodziowym obejmuje się ten obszar zakazem zabudowy, preferuje się rolnicze wykorzystanie terenu.
Zagrożenie zanieczyszczenia powietrza gazami i pyłami pochodzącymi z pieców lokalnych, oraz zakładów produkcyjnych.	Należy dążyć do modernizacji lokalnych kotłowni zastępując węgiel paliwem gazowym, olejowym bądź innymi surowcami ekologicznymi (biomasa).
Niedostateczna ochrona licznie występujących na terenie gminy cennych stanowisk roślin, zwierząt jak również obiektów i obszarów.	Mając na względzie turystyczny charakter gminy należy dążyć do włączenia najcenniejszych przyrodniczo obszarów w gminie do systemu prawnej ochrony przyrody.
Abrazja brzegu morskiego.	Należy ograniczać zabudowę klifu morskiego, zachować roślinność go pokrywającą



4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości z terenu gminy Ustronie Morskie (zał. nr 2c)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Konstrukcja	Czas powstania	Nr rejestru	Strefa ochrony	Uwagi
1	Bagicz	cmentarz polowy	-	druga połowa XIX w.	1209/1987	B	
2	Rusowo	kościół filialny p.w. MB Różańcowej	murowana	XIV w. – nawa, 1684r. – wieża	371/1964	A	
3		park pałacowy	-	połowa XIX w.	918/1976	B	
4		stanowisko archeologiczne	-	-	889/1975	-	
4	Ustronie Morskie	zagroda (chałupa, stodoła) ul. Chrobrego 26	szachulcowa	przełom XVIII i XIX w.	607/1966	-	Budynki wyburzone w latach 70 - tych

Źródło: Rejestr zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań archeologicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;



- trwałego przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiany przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

4.2. Obiekty proponowane do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2c)

Do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków wskazuje się następujące obiekty (wg Studium wartości kulturowych):

- Cmentarz przykościelny we wsi Rusowo z XV w. (strefa ochrony „A”);
- Wieża ciśnień obok zagrody nr 64 w Rusowie z 1908 r.;
- Dom mieszkalny w Ustroniu Morskim przy ul. Bolesława Chrobrego 37 z 1906 r. (strefa ochrony „B”);
- Dom mieszkalny – pensjonat w Ustroniu Morskim przy ul. Bolesława Chrobrego 49 z 1906 r. (strefa ochrony „B”);
- Altana (portiernia) w Ustroniu Morskim przy ul. Bolesława Chrobrego 56 z początku XX w. (strefa ochrony „B”);
- Dom towarzyski obok pensjonatu „Ustronianka” w Ustroniu Morskim przy ul. Bolesława Chrobrego 64 z początku XX w. (strefa ochrony „B”);
- Stacja kolejowa (dworzec, dom mieszkalny, toalety) w Ustroniu Morskim przy ul. Kołobrzesckiej 5 z początku XX w.;



- Pomorska Wyższa Szkoła Rolnicza, obecnie Ośrodek Wypoczynkowy „Zuzanna” w Ustroniu Morskim przy ul. Rolnej 27 z lat 1926i 1936;
- Niemiecki Dom Bałtycki, obecnie Dom Wypoczynkowy „Gacek” w Ustroniu Morskim przy ul. Spokojnej 2 z początku XX w. (strefa ochrony „B”)

Dla wyżej wymienionych obiektów nieujętych w strefach ochrony konserwatorskiej należy ustanowić w planach miejscowych strefy ochrony konserwatorskiej tożsame z granicami działek przedmiotowych obiektów.

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany oraz bryła obiektu)
- funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków

Warunki ochrony:

- trwałe zachowanie formy architektonicznej, bryły i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła)
- wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków



4.3. Strefy ochrony konserwatorskiej (zał. nr 2c)

Na terenie gminy Ustronie Morskie proponuje się wprowadzenie następujących stref ochrony konserwatorskiej:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa „A”

Obszar uznany za materialne świadectwo historyczne. Zachowały się tu w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zmienionym dawne układy przestrzenne, bądź ich elementy. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Strefa ochrony konserwatorskiej „A” na terenie gminy Ustronie Morskie:

- Rusowo – kościół filialny p.w. MB Różańcowej, cmentarz przykościelny,
- Ustronie Morskie – rejon ul. Spokojnej.

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);



Strefa „B”

Obszar ochrony układów przestrzennych oraz ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Strefa ochrony konserwatorskiej „B” na terenie gminy Ustronie Morskie:

- Ustronie Morskie:
 - uzdrowiskowo – wczasowy zespół przestrzenny z historycznymi pierzejami zabudowy parkiem zdrojowym z końca XIX i pocz. XX w., - ochrona poprzez zapis w planie,
 - obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków (z wyłączeniem stacji kolejowej i Ośrodka Wczasowego „Zuzanna”,
 - dom mieszkalny – willa, ul. Bogusława XIV 2
 - obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków zlokalizowane przy ul. Bolesława Chrobrego (z wyłączeniem domów mieszkalnych nr 1,3, 4, i Ośrodka kolonialnego „Orzeł”),
 - obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków zlokalizowane przy ul. Kościuszki, Okrzei, Spokojnej, Wojska Polskiego i Wolności.
- Bagicz: cmentarz polowy – w granicach historycznego założenia,
- Kukinia:
 - placowy układ przestrzenny wsi (XIII – XIV w.),
 - domy mieszkalne nr 1, 4, 5, 16,19 i 40,
 - Trafostacja,
- Rusowo:
 - park pałacowy,
 - cmentarz rodowy w obrębie parku pałacowego,
 - owalnicowy układ przestrzenny wsi – układ z XIII i XIV w.,
 - obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków: domy mieszkalne nr 6, 10,11,21, gospoda – sklep, Kuźnia,

Ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami (m.in. zachowanymi historycznymi nawierzchniami),



- linie zabudowy jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego, obiektów gospodarczych),
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
- mała architektura: ogrodzenia, latarnie i in.,
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.

Warunki ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi,
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi,
- uzgadnianie projektów budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W odniesieniu do parku w Rusowie proponuje się odbudowę pałacu na istniejących fundamentów.

Strefa „K”

Strefa ochrony konserwatorskiej „K” obejmuje:

- Bagicz – aleja lipowa w osi dawnej wsi z 1 połowy XX w.,
- Kukinia – cmentarz polowy (ewangelicki) przy drodze do Dygowa z pocz. XX w.
- Kukinka:
 - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. (obecnie świetlica),
 - cmentarz ewangelicki (leśny) z pocz. XX w.,
- Rusowo:
 - cmentarz komunalny z pocz. XX w.,
 - aleja lipowa (śródpolna) z pocz. XX w.,



- Ustronie Morskie:
 - cmentarz komunalny z przełomu lat 20 i 30 – tych XX w.,
 - aleja lipowa (podwójna) ul. Kolejowa pocz. XX w.,
 - aleja lipowa (podwójna) ul. Wiejska z lat 20 – tych XX w.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica parków, cmentarzy i ogrodów przydomowych,
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy,
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy,
- mała architektura: ogrodzenia, bramy, fontanny;
- nagrobki, krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub w miejscu uzgodnionym z wojewódzkim konserwatorem zabytków na podstawie projektu rewaloryzacji parku,
- oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków,
- ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium,
- uzgadnianie projektów budowlanych i wszelkich prac (porządkowych, rewaloryzacyjnych) z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W odniesieniu do obszarów wpisanych do rejestru zabytków na wszelkie prace wymagane jest zezwolenie w/z.

Strefa „E”

Strefa ochrony sylwety historycznej miejscowości/krajobrazu kulturowego miejscowości Rusowo.



Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony:

- wyłączenie terenu spod zabudowy zakłócającej wgląd na zabytkowy obiekt
- w przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji
- uzgadnianie projektów budowlanych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W granicach strefy ochrony ekspozycji w Studium wskazano obszary do zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych prowadzących do miejscowości Rusowo (dojazdy). Pozostałe tereny stanowią rolniczą przestrzeń produkcyjną z ograniczeniem zabudowy (nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych).

W celu zachowania i ochrony materii zabytkowej gminy podtrzymuje się wymienione strefy oraz zachowuje się warunki ich ochrony.

W celu prawnego umocowania stref konserwatorskich należy ustalić je w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w w/w planach należy uwzględnić warunki ochrony obiektów wskazanych w studium do objęcia ochroną konserwatorską.

Zasięg przedmiotowych stref przedstawiono na załączniku nr 2A.

4.4. Stanowiska archeologiczne z terenu gminy Ustronie Morskie wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zał. nr 2c)

Tabela 9. Stanowiska archeologiczne znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków.

Strefa	Nr	Nazwa	Nr w miejscowości	Nr AZP	Funkcja	Datowanie	Rejestr / Ewidencja
Bagicz							
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
	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
Kukinia							
W. II	516	Kukinia	1	15-17/42	O, LX	R, SR	E
	517	Kukinia	2	15-17/43	O, LX	R, WS	E
	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
W. III	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, SR	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
Kukinka							
W. III	548	Kukinka	5	14-17/68	LX	EK	
	549	Kukinka	6	14-17/69	LX	SR	
	550	Kukinka	1	15-17/69	LX	SR	
	551	Kukinka	2	15-17/70	LX	SR	
	552	Kukinka	3	15-17/71	LX	STAR	



	553	Kukinka	4	15-17/72	O	WS	
Malechowo							
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
Rusowo							
W. II	557	Rusowo	2	15-17/86	O, O, LX	EB,R,SR	R
W. III	558	Rusowo	46	15-18/27	O	R	E
	559	Rusowo	3	15-17/87	LX	SR	E
	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
Sianożęty							
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
	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
	624	Sianożęty	3	14-17/3	LX	EK	E
W. III	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
Ustronie Morskie							
W. II	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
W. III	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	Stężyzce	2	14-17/33	LX	SR	E
Wieniotowo							
W. II	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



W. III	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
	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

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

Wykaz skrótów:

STAR – starożytność

EK (M, N) – epoka kamienia (Mezolit, Nelolit)

EB/H – epoka brązu / Halstatt (Halsztat)

L/R – La Tène (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

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w przypadku zainwestowania gruntu, na którym znajduje się stanowisko nakazuje wykonanie pełnej dokumentacji naukowej. Żadne ze stanowisk zlokalizowanych na terenie gminy nie zostało zaliczone do strefy W.I. pełnej ochrony konserwatorskiej, wykluczającej działalność inwestycyjną. W strefie W.II. znalazły się stanowiska, których stan zachowania oraz wartość naukowa rokują dalsze pozytywne wyniki. W strefie tej znalazło się również stanowisko wpisane do rejestru zabytków – stanowisko nr 2 zlokalizowane w Rusowie. Strefą W.III. objęto pozostałe stanowiska na terenie gminy.

Ograniczenia i wskazania w obrębie stref ochrony konserwatorskiej:

- Strefa W. II. Częściowej ochrony stanowisk archeologicznych:
 - Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków.
 - Uzgadnianie i opiniowanie prac inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków.
 - W przypadku realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces



przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązania są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

- Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.
- Strefa W. III. Ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich robót inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską.
 - W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.
 - Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Studium wskazuje wyżej wymienione stanowiska archeologiczne do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



4.4. Obiekty nieruchomości z terenu gminy Ustronie Morskie wskazane do objęcia ochroną konserwatorską w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Tabela 8. Wykaz obiektów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską

L.p.	Ulica	Obiekt	Nr adresowy	Konstrukcja	Czas powstania
Bagicz					
1	-	stacja kolejowa		murowana	lata 10 XX w.
2		dom mieszkalny	nr 5	murowana	lata 10 XX w.
Gwizd					
3	-	dom mieszkalny	nr 4	murowana	1926 r.
4		dom mieszkalny	nr 18	murowana	lata 10 XX w.
5		trafostacja	-	murowana	lata 20 XX w.
Kukinia					
6	-	dom mieszkalny	nr 1	szachulcowo – murowana	czwarte ćwierćwiecze XIX w.
7		dom mieszkalny	nr 4	murowana	koniec XIX w.
8		dom mieszkalny	nr 5	murowana	koniec XIX w.
9		dom mieszkalny	nr 16	murowana	przełom XIX I XX w.
10		szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 19	murowana	1903 r.
11		dom mieszkalny	nr 25	murowana	1905 r.
12		dom mieszkalny	nr 26	murowana	początek XX w.
13		dom mieszkalny	nr 29	murowana	początek XX w.
14		dom mieszkalny	nr 31	murowana	początek XX w.
15		dom mieszkalny	nr 40	murowana	początek XX w.
16		trafostacja		murowana	lata 10 XX w.
Kukinka					
17	-	dom mieszkalny	nr 3	murowana	1922 r.
18		dom mieszkalny	nr 7	murowana	lata 30 XX w.
19		dom mieszkalny	nr 9	szachulcowo – murowana	trzecie ćwierćwiecze XIX w.
20		szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 14	murowana	początek XX w.
21		dom mieszkalny	nr 18	murowana	1931 r.
Rusowo					
22	-	dom mieszkalny	nr 3	murowano –	lata 10 XX w.



				ryglowa	
23		dom mieszkalny	nr 6	murowana	lata 30 XX w.
24		dom mieszkalny	nr 10-11	murowana	początek XX w.
25		dom mieszkalny	nr 21	murowana	1910 r.
26		gospoda – sklep	nr 27	murowano – ryglowa	lata 10 XX w.
27		kuźnia	nr 28	murowana	początek XX w.
28		szkoła	nr 30	murowana	lata 10 XX w.
29		bud. Inwentar. - stod. (szkolny)	nr 30	murowano – ryglowa	początek XX w.
30		mleczarnia, ob. dom mieszkalny	nr 32	murowana	lata 10 XX w.
31		dom mieszkalny	nr 41	murowana	lata 10 XX w.
32		dom mieszkalny	nr 56	murowano – ryglowa	lata 10 XX w.
33		dom mieszkalny	nr 58	murowano – ryglowa	lata 10 XX w.
Sianożęty					
34	ul. Kwiatowa	dom mieszkalny (młynarza)	nr 30	murowana	przełom XIX i XX w.
35		szkoła, ob. dom mieszkalny	nr 1-1a	murowana	lata 10 XX w.
36		dom mieszkalny	nr 5	murowana	lata 10 XX w.
37		dom mieszkalny (pensjonat)	nr 13	murowana	lata 20 XX w.
38		dom mieszkalny	nr 16	murowano – ryglowa	przełom XIX i XX w.
39		dom mieszkalny	nr 22	murowana	lata 10 XX w.
40		dom mieszkalny	nr 24	murowana	lata 10 XX w.
41	ul. Malechowska	dom mieszkalny	nr 8	murowana	lata 10 XX w.
42	Olszyna	dom mieszkalny (poszkolny)	nr 2	murowana	lata 20 XX w.
43		dom mieszkalny	nr 5	murowana	przełom XIX i XX w.
44	ul. Plażowa	gospoda, ob. dom mieszkalny (pensjonat)	nr 1	murowana	lata 20 XX w.
45		dom mieszkalny	nr 7	murowana	lata 20 XX w.
46	ul. Północna	dom mieszkalny	nr 8	murowana	lata 10 XX w.
Ustronie Morskie					



48	ul. Bogusława XIV	dom mieszk. – willa (ob. pogotowie energetyczne)	nr 2	murowana	lata 20 XX w.
49	ul. Bolesława Chrobrego	dom mieszkalny	nr 1	murowana	początek XX w.
50		dom mieszkalny	nr 3	murowana	lata 10 XX w.
51		dom mieszkalny	nr 4	murowana	lata 10 XX w.
52		zarząd kąpielisk, ob. ośrodek kolon. „Orzeł”	nr 6	murowana	lata 20 XX w.
53		dom mieszkalny, ob. budynek parafii	nr 10	murowana	lata 10 XX w.
54		kaplica poprotestancka	nr 12	murowana	1885 r.
55		dom mieszkalny	nr 21	murowana	lata 10 XX w.
56		dom mieszkalny	nr 22	murowana	lata 10 XX w.
57		kawiarnia „Strandkaffe ob. ośrodek wczasowy	nr 23	drewniano – murowana	lata 20 XX w.
58		dom mieszkalny	nr 24	murowana	początek XX w.
59		dom mieszkalny	nr 25	murowana	lata 10 XX w.
60		dom mieszkalny	nr 26	murowano - ryglowa	przełom XIX/XX w.
61		pensjonat	nr 27	murowana	lata 10 XX w.
62		dom „Villa Seebild”, ob. dom mieszkalny	nr 28	murowana	początek XX w.
63		dom – piekarnia, ob. dom – sklep	nr 31	murowana	lata 10 XX w.
64		dom mieszkalny	nr 33	ryglowano – murowana	przełom XIX i XX w.
65		dom mieszkalny – pensjonat	nr 34-36	murowana	lata 10 XX w.
66		Pałac Nadbrzeżny „Strandschloss”, ob. Pensjonat	nr 35	murowana	początek XX w.
67		dom mieszkalny – pensjonat	nr 38	murowana	lata 10 XX w.
68		dom mieszkalny – pensjonat	nr 39	murowana	lata 10 XX w.
69	dom mieszkalny – pensjonat	nr 40	murowana	lata 10 XX w.	
70	dom mieszkalny – pensjonat	nr 42	murowana	początek XX w.	
71	dom mieszkalny – pensjonat	nr 44	murowana	lata 10 XX w.	
72	dom mieszkalny ze	nr 46	murowana	lata 20/30 XX w.	



		sklepem			
73		Pensjonat	nr 47	murowana	lata 20 XX w.
74		dom mieszkalny (chałupa)	nr 50	szachulcowo – murowana	drugie ćwierćwiecze. XIX – pierwsze ćw. XX w.
75		dom mieszkalny – pensjonat	nr 51	murowana	początek XX w.
76		pensjonat „Haus Otto Gotzke”, ob. pensjonat „Lambert”	nr 53	murowana	lata 10 XX w.
77		Budynek dawnych łazienek, ob. Klub „Stodoła“	obok nr 52	drewniana	Koniec XIX w.
78		dom mieszkalny	nr 54	murowana	początek XX w.
79		dom mieszkalny	nr 55	murowana	lata 20-te XX w.
80		dom mieszkalny ze sklepem	nr 56	murowana	lata 10/20 XX w.
81		dom mieszkalny ob. Komisariat policji	nr 59	murowana	lata 10/20 XX w.
82		pensjonat „Haus Molzahn” ob. dom ze sklepem	nr 60	murowana	lata 10/20 XX w.
83		Pensjonat „Haus Wilhelm Konradt” ob. dom mieszkalny	nr 63	murowana	lata 10-te XX w.
84		pensjonat „Villa Ella” z kawiarnią „Zur Klause” ob. dom mieszkalny	nr 65	murowana	lata 10-te XX w.
85		pensjonat „Villa Seeheim” ob. dom mieszkalny	nr 66	murowana	lata 10-te XX w.
86		pensjonat „Dreimädelhaus” ob. pensjonat Fala	nr 67	murowana	lata 10-te XX w.
87		dom mieszkalny	nr 70	murowano - ryglowa	początek XX w.
88		dom mieszkalny	nr 75	murowana	początek XX w.
89		dom mieszkalny	nr 78	murowana	lata 10-te XX w.
90		pensjonat	nr 82	murowana	lata 10-te XX w.
91		pensjonat	nr 84	murowana	lata 20-te XX w.
92	ul. Kołobrzeska	dom mieszkalny	nr 8	murowano – ryglowa	koniec XIX w.
93		dom mieszkalny	nr 17	murowana	początek XX w.
94	ul.	dom mieszkalny	nr 8	murowana	lata 20-te XX w.



95	Koszalińska	dom mieszkalny	nr 10	murowana	lata 10-te XX w.
96		przystanek kolejowy, ob. dom mieszkalny	nr 11	murowano – ryglowa	koniec XIX w.
97	ul. Kościuszki	willa „Dünenschlösschen” ob. Willa Mazie	nr 4	murowana	lata 20-te XX w.
98		pensjonat „E. Stapel”	nr 7	murowana	lata 10-te XX w.
99		dom mieszkalny	nr 9	murowana	lata 20-te XX w.
100		pensjonat	nr 10	murowana	lata 10-te XX w.
101		Nowy Dom Zdrojowy	nr 14	murowano – ryglowa	początek XX w.
102		dom mieszkalny	nr 16	murowano – ryglowa	początek XX w.
103		dom mieszkalny	nr 21	murowana	lata 20-te XX w.
104		Pensjonat	nr 22	murowana	lata 10-te XX w.
105	ul. Nadbrzeżna	dom mieszkalny, ob. Urząd Morski	nr 8	murowana	lata 20-te XX w.
106		dom mieszkalny	nr 10	murowana	lata 20-te XX w.
107	ul. Ogrodowa	dom mieszkalny	nr 1-3	murowana	lata 10-te XX w.
108		dom mieszkalny	nr 23	murowana	lata 10-te XX w.
109	ul. Okrzei	dom mieszkalny (letniskowy) z pawilonem	nr 6	drewniano - murowana	lata 20-te XX w.
110	ul. Rolna	pensjonat ob. budynek powojkowy	nr 1	murowana	lata 10-te XX w.
111		dom mieszkalny	nr 14	murowana	lata 10-te XX w.
112		dom mieszkalny	nr 18	murowana	lata 10-te XX w.
113		dom mieszkalny	nr 24	murowana	lata 10-te XX w.
114	ul. Spokojna	Pensjonat	nr 1	drewniano – murowana	lata 20-te XX
115		Pensjonat	nr 3	murowana	lata 10-te XX w.
116		Chrześcijański Ośrodek Wypoczynkowy „Betel”, ob. pensjonat „Gacek”	nr 5	murowano - ryglowa	lata 10-te XX w.
117	ul. Wiejska	dom mieszkalny	nr 12	murowana	lata 10-te XX w.
118	ul. Wojska Polskiego	dom mieszkalny	nr 4	murowana	1926 r.
119		dom mieszkalny	nr 5	murowana	lata 20-te XX w.
120		dom mieszkalny	nr 6	murowana	lata 20-te XX w.



121		dom mieszkalny – willa	nr 9	murowana	lata 20-te XX w.
122		dom mieszkalny	nr 16	murowana	lata 20-te XX w.
123		dom mieszkalny	nr 22	murowana	lata 20-te XX w.
124		Pensjonat	nr 24	murowana	lata 20-te XX w.
125	ul. Wolności	pensjonat „Villa Bednarski”, ob. pensjonat Fala	nr 1.	murowana	lata 10-te XX w.
Wieniotowo					
126		dom mieszkalny (rządcy)	folwark	murowana	XIX/XX w.
127	-	magazyn zbożowy	folwark	murowana	1 ćwierćwiecze XX w.
128		Spichlerz	folwark	murowana	XIX/XX w.

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

Wskazane wyżej obiekty do objęcia ochroną konserwatorską stanowią podstawę do sporządzania programów opieki nad zabytkami. Obowiązek prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości z terenu gminy spoczywa na wójcie.

Wyżej wymienione obiekty należy chronić ustaleniami miejscowych planów poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej.

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

Warunki ochrony:

- utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu,
- opiniowanie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

Szczegółowe warunki ochrony poszczególnych obiektów wskazanych do ochrony konserwatorskiej należy określić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i systemów komunikacji

5.1. Gospodarka wodno-ściekowa (zał. nr 2a)

5.1.1. Sieć wodociągowa

W zakresie gospodarki wodnej zakłada się zaopatrzenie w wodę z sieci zbiorczej 100% ludności gminy. Należy w tym celu rozbudowywać istniejącą sieć o nowe przyłącza z jednoczesnym monitoringiem obciążenia ujęcia wody. Zaopatrzenie w sieć wodociągową nowych obszarów wyznaczonych w studium pod zainwestowanie będzie wiązało się z rozbudową istniejącego wodociągu oraz jego modernizacją. Planowana rozbudowa wodociągu powinna być poprzedzona 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.

5.1.2. Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków (zał. nr 2a)

Zakładając dalszy rozwój sieci wodociągowej należy dążyć do włączania nowych obszarów do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Tylko w ten sposób zminimalizuje się ryzyko zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego do minimum. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników oraz przydomowe lokalne oczyszczalnie śmieci.

Do zbiorczej sieci kanalizacyjnej bezwzględnie należy włączać obiekty przemysłowe i związane z produkcją jak również obiekty przeznaczone do zbiorowego przebywania ludzi.

Wody opadowe z zagospodarowanych obszarów wzdłuż wybrzeża morskiego przed wprowadzeniem do morza powinny zostać oczyszczone poprzez przejście przez systemy osadników.



5.2. Elektroenergetyka, gazownictwo i gospodarka ciepła

5.2.1. *Elektroenergetyka (zał. nr 2a)*

Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywa się z sieci źródłowej 110 kV za pośrednictwem GPZ. Istniejącą sieć elektroenergetyczną gminy należy rozwijać przyłączając do niej nowe podmioty za pośrednictwem linii 15kV. W zakresie gospodarki energetycznej w gminie Ustronie Morskie istnieją dogodne warunki do rozwoju alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w oparciu o wiatr. Dopuszcza się w związku z tym lokalizowanie kolejnych elektrowni wiatrowych na terenie gminy. Zgodnie z aktualną dokumentacją gmina posiada możliwość lokalizacji 16 elektrowni w obrębie swoich granic. Energia elektryczna z dwóch istniejących elektrowni skupowana jest przez zakład Energa S. A. Koszalin, oddział w Koszalinie.

5.2.2. *Gazownictwo i gospodarka ciepła (zał. nr 2a)*

Zasilanie gminy w gaz odbywa się z gazociągu DN 150 relacji Kołobrzeg - Koszalin wraz z odboczką Ustronie Morskie DN 80. Rozwój sieci gazowej w gminie powinien następować w oparciu o rozbudowę istniejącego układu.

W zakresie gospodarki cieplnej należy dążyć do eliminowania surowca stałego (węgiel) jako źródła pozyskiwania energii cieplnej. Należy zastępować go surowcami ekologicznymi takimi jak gaz, biomasa czy energia słoneczna.

5.3. Gospodarka odpadami

W stanie z roku 2004 składowisko znajdujące się w Ustroniu Morskim mogłoby funkcjonować do roku 2009.

W roku 2003 gmina uzyskała pozwolenie na budowę, dotyczące modernizacji tego składowiska, polegającej na przystosowaniu go do obowiązujących norm.

Decyzją Starosty Kołobrzieskiego z dnia 12 sierpnia 2004 r. wydaną na wniosek Wójta Ustronia Morskiego wyrażona została zgoda na zamknięcie wydzielonej części składowiska odpadów komunalnych (kwatery I i II) położonego w Ustroniu Morskim, gmina Ustronie Morskie.



W eksploatacji pozostają pozostałe kwatery nr III, VI, VII i IV, które w takiej kolejności będą rekultywowane.

Na terenie gminy należy realizować gminny plan gospodarki odpadami. Należy również rozwiązać problem składowania i przetwarzania odpadów komunalnych w kontekście likwidowanego składowiska. 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.

5.4. Komunikacja drogowa, kolejowa i ścieżki rowerowe

5.4.1. Komunikacja drogowa (zał. nr 2b)

Obsługę komunikacyjną gminy zapewniają drogi o następujących parametrach technicznych: główne (GP), zbiorcze (Z), lokalne (L) oraz dojazdowe (D). Ze względu na klasyfikację administracyjną na układ komunikacyjny gminy składają się drogi krajowe, powiatowe i gminne.

5.4.2. Komunikacja drogowa – klasyfikacja funkcjonalna.

- Układ nadrzędny:
 - krajowe:
 - droga nr 11 – klasa GP
- Układ podstawowy:
 - powiatowe:
 - droga nr 0272 Z – klasa Z - szerokość jezdni 5,5 m,
 - droga nr 0273 Z – klasa Z - szerokość jezdni 5,0 m,
 - droga nr 0274 Z – klasa Z - szerokość jezdni 5,5 m,
 - droga nr 0275 Z – klasa Z - szerokość jezdni 4,5 m,
 - droga nr 0278 Z - klasa Z - szerokość jezdni 5,0 m,
 - droga nr 0279 Z – klasa L - szerokość jezdni 4,1 m,
- Układ uzupełniający:
 - gminne – klasa L.



5.4.3. Komunikacja drogowa – kierunki rozwoju (zał. nr 2b)

W celu zapewnienia odpowiedniego funkcjonowania sieci drogowej w gminie niezbędne są działania mające na celu utrzymanie, bądź poprawę stanu nawierzchni dróg. Dzięki podniesieniu standardu dróg obszar gminy będzie lepiej dostępny komunikacyjnie. Wpłynie to znacząco na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej obszaru całej gminy. Ma to szczególne znaczenie w przypadku uruchomienia nowych obszarów pod rozwój turystyki w południowej części gminy.

Układ nadrzędny

Istotną inwestycją w zakresie modernizacji nadrzędnego układu komunikacyjnego będzie przełożenie odcinka drogi krajowej nr 11 oraz podniesienie jej klasy do drogi ekspresowej. W następstwie zmieni się nadrzędny układ komunikacyjny i pojawią się możliwości uruchomienia nowych obszarów inwestycyjnych w gminie (tereny składowo przemysłowe i obsługi pojazdów). Ponadto przeniesienie drogi krajowej na południe gminy spowoduje aktywowanie terenów środkowej części gminy (poniżej linii obecnego przebiegu drogi krajowej nr 11, która po realizacji drogi ekspresowej zmieni klasę i będzie drogą zbiorczą) nie tworząc bariery rozwojowej. Podniesienie standardu natomiast wpłynie na poprawienie bezpieczeństwa podróżnych i wpłynie w istotny sposób na skrócenie czasu podróży zwiększając dostępność gminy z zewnątrz.

W ramach koncepcji przebiegu drogi ekspresowej nr 11 przygotowanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, przewidziano 3 warianty przebiegu przedmiotowej trasy przez teren gminy Ustronie Morskie. W studium wskazano wariant I jako preferowany przez władze gminy. Wariant ten ze względu na przebieg przez południową część jednostki – obszary w najmniejszym stopniu zainwestowane – jest najkorzystniejszym w kontekście prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Wprowadzenie wariantu II, przewidującego przebieg drogi ekspresowej w środkowej części gminy oznacza dla ośrodka rezygnację z potencjalnych obszarów inwestycyjnych. Tym samym blokuje dalszy rozwój. Tereny północne gminy ze względu na sąsiedztwo morza zostały już zainwestowane. Ze względu na rozwój turystyki i zainteresowania podmiotów inwestowaniem na terenie gminy powstała konieczność uruchomienia nowych obszarów do zagospodarowania. Znaczna rezerwa terenowa została wskazana w pasie środkowym. Podyktowane jest to



między innymi odległością od morza oraz dostępnością infrastruktury technicznej. Ponadto obszary środkowej części gminy po realizacji drogi krajowej w nowym ciągu zostaną doskonale skomunikowane – nieograniczony dostęp z obecnej drogi krajowej nr 11 (docelowo droga powiatowa, zbiorcza).

Realizacja wariantu II stanowi barierą rozwojową dla gminy ponieważ:

- nie daje możliwości obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio do niej przyległych (tereny już zainwestowane),
- ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów rekreacyjnych będzie niekorzystnie na nie oddziaływać,
- możliwości wprowadzenia terenów inwestycyjnych związanych z drogą na terenie gminy jest ograniczone,

Układ podstawowy

W zakresie rozbudowy układu podstawowego, w studium przewiduje się zmianę układu komunikacyjnego w ciągu drogi powiatowej nr 0272 Z (docelowo droga gminna), w celu obsługi Centrum Bałtyckiego w Bagiczu. Szczegółowy układ sieci drogowej w rejonie projektowanego Centrum Bałtyckiego rozstrzygnięty zostanie na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedstawiony projektowany układ komunikacyjny wyznacza jedynie rejony komunikacyjne.

Ponadto w następstwie realizacji drogi ekspresowej przewiduje się zmiany w hierarchii podstawowego układu komunikacyjnego gminy:

- droga krajowa nr 11 w parametrach GP zmieni status na drogę powiatową w parametrach technicznych Z (zbiorcza),
- drogi powiatowe:
 - droga nr 0272 na odcinku w miejscowości Sianożęty zmieni status na gminną,
 - droga nr 0273 na odcinku w ciągu ul. Kolejowej zmieni status na gminną,
 - droga nr 0274 na odcinku w ciągu ul. Polnej zmieni status na gminną.

Układ uzupełniający

W zakresie rozbudowy układu uzupełniającego, rekomenduje się:



- budowę drogi gminnej w Bagiczu, jako uzupełnienie infrastruktury komunikacyjnej obsługującej Centrum Bałtyckie w Bagiczu
- budowę dróg obsługujących obszary pod inwestycje na terenie miejscowości Ustronie Morskie oraz Wieniotowo



Docelowy układ komunikacyjny

W następstwie realizacji drogi krajowej nr 11 w nowym przebiegu hierarchia układu ulęgnie zmianie:

- Układ nadrzędny:
 - krajowe:
 - droga ekspresowa nr 11 w klasie S,
- Układ podstawowy:
 - powiatowe:
 - obecna droga krajowa nr 11 – klasa Z
 - droga nr 0273 Z – klasa Z - szerokość jezdni 5,0 m,
 - droga nr 0275 Z – klasa Z - szerokość jezdni 4,5 m,
 - droga nr 0278 Z - klasa Z - szerokość jezdni 5,0 m,
 - droga nr 0279 Z – klasa L - szerokość jezdni 4,1 m,
 - gminne:
 - droga przechodząca przez miejscowość Sianożęty (w ciągu ul. Lotniczej) – klasa Z,
- Układ uzupełniający:

gminne – klasa L.

Do czasu realizacji drogi krajowej nr 11 w nowym przebiegu należy ograniczyć zagospodarowanie obszarów przylegającej do obecnej drogi krajowej.

Ideogram rozbudowy układu komunikacyjnego, poza rysunkiem kierunków zagospodarowania przestrzennego został dodatkowo przedstawiony w załączniku nr 2b do niniejszego opracowania.

5.4.4. Kolej

W zakresie komunikacji kolejowej przewiduje się utrzymanie istniejącej linii relacji Koszalin – Kołobrzeg. Poddanie procesowi modernizacji istniejącej magistrali przyczyni się do skrócenia czasu podróży.



5.4.5. Ścieżki i szlaki rowerowe

Ścieżki i szlaki rowerowe w obrębie granic administracyjnych gminy wymagają modernizacji w celu podniesienia standardu podróży i bezpieczeństwa. Niezbędne jest wyposażenie ścieżek i szlaków w oznaczenia pionowe i poziome oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Planowana jest również budowa kolejnych odcinków międzynarodowej ścieżki rowerowej w pasie nadmorskim.



6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy i finansowane ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy, jak Strategia Rozwoju Gminy Ustronie Morskie na lata 2000 - 2010, Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Ustronie Morskie na lata 2004 - 2006.

Do zadań tych należą między innymi:

- budowa kanalizacji ściekowej Bagicz – lotnisko;
- sieć wodociągowa Bagicz – lotnisko;
- budowa dróg gminnych (w tym: Bagicz – Sianożęty);
- utworzenie ścieżki turystyczno-przyrodniczej w Rusowie;
- budowa ścieżek rowerowych łączących gminę z gminami sąsiednimi, położonymi wzdłuż Bałtyku;
- odtworzenie i rewitalizacja plaży i ochrona brzegu morskiego;
- przebudowa zejść na plażę w miejscowościach nadmorskich;
- wspieranie przedsiębiorczości w gminie poprzez tworzenie sprzyjających warunków prawnych, ekonomicznych, edukacyjnych i infrastrukturalnych zachęcających do aktywizacji i inwestowania na terenie gminy;
- wspieranie przedszkoli tworzonych przez osoby fizyczne i organizacje pozarządowe;
- budowa promenady nadmorskiej w Ustroniu Morskim;
- zagospodarowanie Parku Nadmorskiego w Ustroniu Morskim;
- rewitalizacja Parku Podworskiego w Rusowie;
- budowa boisk i urządzeń sportowych przy Zespole Szkół w Ustroniu Morskim;
- adaptacja obiektu ośrodka zdrowia na Centrum Kultury w Ustroniu Morskim;
- budowa Centrum Administracji Publicznej w Ustroniu Morskim;
- budowa kompleksu obiektów sportowych w Ustroniu Morskim – baseny, hale i boiska sportowe.



7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

7.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych, znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

7.2. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim – Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego:

- przebudowa i modernizacja drogi powiatowej nr 0275Z Sianożęty – Kukinia – Pobłocie;
- międzynarodowa trasa rowerowa hanzeatycka (Nadmorska);
- modernizacja i reaktywowanie lotniska w Bagiczu – ze względu na fakt, iż miasto Kołobrzeg nie jest zainteresowane posiadaniem lotniska oraz część lotniska znajdującego się gminie Ustronie Morskie stanowi własność prywatną reaktywowanie lotniska w Bagiczu w jego poprzednim kształcie jest niemożliwe. Prywatny inwestor zamierza utrzymać funkcję lotniska na przedmiotowym obszarze, jednak będzie to lotnisko cywilne dla małych jednostek latających i helikopterów. Lotnisko ma być zrealizowane w granicach gminy Ustronie Morskie. Jego szczegółowa lokalizacja poprzedzona zostanie szczegółowymi analizami. W budowie nowego lotniska dopuszcza się możliwość wykorzystania części infrastruktury starego lotniska powojkowego.



7.3. Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym – Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu Kołobrzeskiego

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym – Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu Kołobrzeskiego:

- rekultywacja obszaru po lotnisku w Bagiczu – ponieważ lotnisko wraz z terenami przyległymi stanowi własność inwestora prywatnego rekultywacja obszaru lotniska odnosiła będzie się do reaktywowania terenu lotniska i okolic. Utrzymana zostanie utrzymana funkcja lotniska na tym obszarze. Będzie to jednak lotnisko cywilne dla małych jednostek latających i helikopterów zlokalizowane wyłącznie po stronie gminy Ustronie Morskie. Na rekultywowanym obszarze obok lotniska powstanie zabudowa turystycznych i zabudowy mieszkaniowej o wysokim standardzie. Całość ma tworzyć spójny program funkcjonalny;
- ochrona strefy brzegowej i zaplecza brzegów morskich na odcinku Dźwirzyno – Ustronie Morskie;
- monitoring wybrzeża w ramach zadania: „monitoring środowiska w powiecie kołobrzeskim”;



7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie wyznacza się również obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości. Obszar przestrzeni publicznej wyznaczono w obrębie miejscowości Ustronie Morskie (pkt 2.2.). Posiada on obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Poza ww. obszarem nie wyznacza się w gminie obszarów przestrzeni publicznej.



8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz jakości życia mieszkańców gminy wskazuje się następujące obszary do objęcia miejscowymi planami:

- obszar zwartej zabudowy wsi Rusowo wraz z zabytkowym parkiem podworskim,
- obszar zwartej zabudowy wsi Kukinia,
- obszar zlokalizowany w rejonie miejscowości Kukinka (sąsiedztwo istniejącego hotelu Erania),
- teren zlokalizowany w Ustroniu Morskim przy ul. Polnej,
- teren zlokalizowany przy drodze krajowej nr 11 w Ustroniu Morskim.
- obszary wskazane w studium pod zainwestowanie proponując szczegółowe rozwiązania dla poszczególnych funkcji. Uniknie się w ten sposób niekontrolowanego, chaotycznego zagospodarowania terenu.

Wyłączenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wskazanych w studium pod zainwestowanie należy przeprowadzać w oparciu o przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmowała w 2004 roku 55% powierzchni gminy Ustronie Morskie. W zestawieniu ze sprzyjającymi warunkami klimatycznymi i stosunkowo dobrymi glebami, uwarunkowania do rozwoju rolnictwa w gminie uznać można za korzystne.

W obrębie rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, ze względu na objęcie kompleksów leśnych statusem lasów ochronnych oraz włączeniem ich w granice obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody wyklucza się na terenie gminy produkcyjną działalność leśną. Pod zalesienia należy przeznaczać w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych.

Wskazuje się w studium następujące grunty do zalesienia:

- obręb Gwizd – działka ewidencyjna nr 25,
- obręb Bagicz – działka ewidencyjna nr 9/2,
- obręb Ustronie Morskie – część działki ewidencyjnej nr 535/1 (ok. 0,3 ha).

Na zalesienia gruntów rolnych należy również przeznaczyć tereny w obszarze gminy, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia w/w terenów, o ile nie są sprzeczne z przepisami o lasach i polityką przestrzenną gminy.



10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W obrębie granic administracyjnych gminy Ustronie Morskie występują zarówno obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi jak również obszary osuwiskowe.

Obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią w granicach gminy Ustronie Morskie zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne jest pas nadbrzeżny w rozumieniu przepisów Ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej. Granice pasa nadbrzeżnego zostały określone przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku w Zarządzeniu nr 2 i 3 z dnia 4 maja 2006 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie Województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego.

W latach ubiegłych na terenie gminy do zalania wodami doszło jedynie w granicach pradoliny pomiędzy miejscowościami Sianożęty a Ustronie Morskie. Podtopienie tego obszaru może nastąpić przez przelanie się wód morskich w przypadku przerwania wydmy jak również po roztopach śniegu czy intensywnych opadach atmosferycznych. W celu ochrony życia i zdrowia ludności wskazuje się ten obszar do objęcia zakazem zabudowy.

Osuwiska występują w północnej części gminy w rejonie miejscowości Sianożęty i Ustronie Morskie. Procesom tym podlegają masy ziemne wybrzeża klifowego.



11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Ustronie Morskie nie występują obiekty ani obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskiego nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne.

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W obrębie granic administracyjnych gminy wyznacza się do rekultywacji obszar składowiska i wylewiska odpadów zlokalizowanego w Ustroniu Morskim. Rekultywację należy przeprowadzić zgodnie z programem rekultywacji składowiska.

14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych gminy Ustronie Morskie terenami zamkniętymi w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są tereny:

- kolejowe linii relacji Koszalin – Kołobrzeg - nie posiadają one prawnie wyznaczonej obowiązującej strefy ograniczonego użytkowania,
- wojskowe stanowiące tereny zamknięte gdzie nadzór nad zagospodarowaniem przestrzennym sprawują służby wojewody – obszar posiada strefę oddziaływania o ograniczonym sposobie zagospodarowania.

Tereny zamknięte zgodnie z przepisami szczegółowymi wyłączone są z gospodarki przestrzennej gminy.



15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

W gminie Ustronie Morskie za obszar problemowy można uznać Obszar Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”. Swoim zasięgiem obejmuje on ok. 50% gminy. W jego granicach znajdują się obszary zabudowy miejscowości Ustronie Morskie, Sianożęty, Wieniotowo oraz obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Pojawiła się również propozycja zwiększenia OchK o nowe tereny gminy z wyłączeniem południowo wschodniej części.

Należy przeciwdziałać powiększeniu obszaru chronionego krajobrazu oraz zweryfikować przebieg jego granic w obrębie obszarów zainwestowanych. Powiększanie granic OChK „Koszaliński Pas Nadmorski” w aspekcie innych istniejących i zaproponowanych form przyrody wydaje się nieuzasadnione i stanowi barierę rozwojową gminy.