

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE**

**dom** sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G  
83-200 Starogard Gdański  
☎ (0-58) 56-220-57, 56-114-78  
e-mail : domstar @ dobrynet. pl.

<b>OBIEKT</b>	<b>gmina USTKA</b>
<b>NAZWA OPRACOWANIA</b>	<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</b>
<b>ETAP PRAC</b>	<b>ELABORAT STUDIUM Tekst jednolity – po zmianach</b>
<b>ZLECENIODAWCA</b>	Wójt Gminy Ustka
<b>AUTOR</b>	mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk <i>uprawn. urban. nr 1334/93, członek Izby Urbanistów nr ewid. G-006/2002 POIU w Gdańsku</i> <b>z zespołem</b>
<b>KIEROWNIK PRACOWNI</b>	mgr inż.arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>upr.urb. nr 1334/93</i>
<b>SPRAWDZIŁ</b>	mgr inż arch Barbara Jaszczuk -Skolimowska <i>uprawn. urban. nr 1540/2000 członek Izby Urbanistów nr ewid. G-005/2002 POIU w Gdańsku</i>
<b>NR UMOWY</b>	
<b>DATA</b>	<b>Czerwiec 2010r</b>

**EGZ.**

## **ZMIANA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka – tekst jednolity**

### **Wykonawca zmiany :**

Biuro Urbanistyczne arch. Maria Czerniak,  
ul. Bora Komorowskiego 104/43, 80-377 Gdańsk

### **Zespół projektowy:**

Projektant główny – mgr inż arch. **Maria Czerniak** – wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku pod numerem G-032/2002

Projektant – mgr inż arch. Lidia Urbańska - wpis na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku pod numerem G-259/2009

### **Zmiana studium dotyczy obszaru położonego w obrębie geodezyjnym**

**Wytowno – dz. nr 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24**

### **tekst jednolity uwzględnia także następujące zmiany<sup>1</sup> wg uchwał:**

- Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005r.- dla cz. terenów położonych w obrębie geod. Niestkowo, Lędowo i Machowinko
- Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005r.-dla cz. terenu położonego w obrębie geod. Grabno
- Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005r- dla cz. terenu położonego w obrębie geod. Dębina
- Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17.06.2005r- dla cz. terenu położonego w obrębie geod. Machowinko
- Nr XXX/305/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 29.11.2005r – dla cz. terenu położonego w obrębie geod. Machowio
- Nr XXXVII/375/2006 Rady Gminy Ustka z dnia 29.08.2006r- dla cz. terenu położonego w obrębie geod. Wytowno
- UCHWAŁA NR XXXIV/397/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku - dot. fragmentu m. Objazda dla dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18
- Nr NR XXXIV/396/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010r- dot. fragmentu m. Dębina

**Zmiany do pierwotnego tekstu oznaczono kursywą w wyróżnionych szarością blokach tekstu.**

<sup>1</sup> Zmiany te nie były sporządzane przez Biuro Urbanistyczne arch. Maria Czerniak.

## Wójt Gminy USTKA

### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA

## ELABORAT STUDIUM- skrót

### Załącznik nr 1

do Uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka  
z dnia 30 grudnia 2002r.

opracowanie sporządzone w okresie **kwiecień 2002- listopad 2002,**

zespół autorski współpracujący z Zarządem Gminy USTKA- **Przedsiębiorstwo  
Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp z o.o.** , 83-200 Starogard Gdański, ul.  
Kościuszki 34G,  
tel/fax 0-prefiks-58 56-220-57, e-mail domstar@dobrynet.pl

projektant prowadzący: mgr inż. arch **Maria Kielb-Stańczuk** - uprawn. do  
projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej  
Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku nr G-006/2002

**Zespół autorski zmiany Studium z 2012 r.:**  
**mgr inż. Wojciech Kotla nr czł. ZOIU Z-398**  
**mgr inż. Grzegorz Szewczyk nr czł. ZOIU Z-410**  
**mgr inż. Rafał Odachowski**

**SPIS TREŚCI :**

<b>INFORMACJE WSTĘPNE</b> .....	<b>5</b>
<b>UWARUNKOWANIA – SYNTEZA</b> .....	<b>7</b>
1. Uwarunkowania zewnętrzne – możliwości i ograniczenia rozwojowe wynikające z położenia oraz uwarunkowań regionalnych. ....	7
2. Uwarunkowania wewnętrzne- wynikające z dotychczasowego użytkowania, zagospodarowania, przeznaczenia i uzbrojenia terenu.....	13
3. Uwarunkowania wynikające z własności gruntów oraz lokalnego rynku nieruchomości. ....	21
4. Uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych. ....	22
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	25
6. Uwarunkowania społeczno-demograficzne i wynikające z jakości życia mieszkańców. ....	30
7. Inne uwarunkowania. ....	32
<b>KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</b> .....	<b>34</b>
1. Wstęp, założenia programowe, prognozy, cele rozwojowe. ....	34
2. Główne kierunki zagospodarowania oraz podział obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.....	37
3. Obszary objęte ochroną i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych. ....	41
4. Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego. ....	42
5. Zagrożenia środowiska .....	50
6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej. ....	52
7. Obszary zabudowane i zainwestowane . ....	52
8. Obszary przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie. ....	53
9. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej.....	58
9.1. <i>Polityka transportowa gminy. Potrzeby transportowe gminy a możliwości systemu</i> .....	58
9.2. <i>Cele polityki transportowej w gminie</i> .....	58
9.4. <i>Transport autobusowy</i> .....	59
9.5 <i>Układ kolejowy</i> .....	59
9.6. <i>Trasy rowerowe</i> .....	59
10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej. ....	60
11. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania jest obowiązkowe lub postulowane. ....	71
12. Obszary przewidywane dla realizacji zadań i programów ponadlokalnych . ....	74

## Informacje wstępne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA to **dokument własny samorządu gminy**, sporządzony przez Zarząd Gminy-Wójta na podstawie Uchwały Rady Gminy Ustka **Nr I/1/2002 z dn. 27 lutego 2002r.** i zgodnie z wymogami ustawy z dn. 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 15/99 poz. 139, z późn. zmianami). Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy prawnej wydawanych decyzji administracyjnych dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest natomiast **wykładnią polityki przestrzennej gminy**, jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego gminy jako całości w swych granicach administracyjnych. Studium służyć będzie jako materiał koordynujący prace Wójta i Rady Gminy związane np. z planami miejscowymi, a także innymi sferami, za które odpowiedzialny jest samorząd.

Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy, ustawowy termin uchwalenia tego dokumentu mija (wg obecnego stanu prawnego-listopad 2002r) z końcem 2002 roku.

Studium winno opierać się o **zasady zrównoważonego rozwoju**, winno uwzględniać także cele, kierunki i polityki przestrzenne państwa na obszarze województwa, zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa .

Zawartość merytoryczną oraz wymogi formalne dokumentu określa ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze opracowanie stanowi skrót- syntezę elaboratu STUDIUM, pełny zakres opracowania przedstawiono na końcu opracowania.

Dokument sporządzono w oparciu o przeprowadzone przez zespół autorski studia i analizy wielobranżowe, obejmujące swym zasięgiem obszar administracyjny gminy, a wybranych elementach szerszy zakres przestrzenny. Wykorzystano także inne opracowania dotyczące gminy, między innymi takie jak: uchwalona „Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy” (z 1999r), Raport o stanie gminy(XII 1999r), obowiązujące plany miejscowe (plan ogólny z 1993r. plany miejscowe 1993-2002), program odbudowy dróg gminnych (w opracowaniu-2002), Projekt założeń do planu zaopatrzenia gminy Ustka w gaz, energię elektryczną i paliwa gazowe- BAPE 2002r, programy rozwoju infrastruktury technicznej- wodociągów i kanalizacji. Informacje dotyczące uwarunkowań ponadlokalnych zaczerpnięto głównie z projektu „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”(wersja 1-lipiec 2002) oraz „Programu rozwoju województwa pomorskiego na lata 2001-2006”(materiały z czerwca 2002).

**Zmiana Studium... zainicjowana została uchwałą Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy.**

**Niniejsza zmiana wykonywana jest dla działek gminnych, położonych w północno-zachodniej części miejscowości Rowy, o powierzchni ok. 10,5 ha. Wprowadzenie zmian w Studium... dostarczy podstawy formalno – prawne do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wzbogaconych o nowe kierunki zagospodarowania, a tym samym umożliwi realizację założeń rozwoju przestrzennego zgodnych ze zmienioną polityką Gminy.**

### Forma opracowania zmiany Studium

---

*STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA*

5

Zmiana Studium... została opracowana w formie:

- ujednoczonego tekstu Studium..., w którym treści dodane zapisano czcionką pogrubioną w kolorze niebieskim;
- opisu zmiany Studium... w odniesieniu do wymogów ustawy O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- załącznika graficznego nr 1B stanowiącego aneks do rysunku Studium w skali 1:25000;
- załącznika graficznego nr 2 obrazującego kierunki rozwoju przestrzennego obszaru inwestycyjnego 16.2 w skali 1:5000.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dokonana została na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Procedurę zmiany Studium zainicjowała uchwała Nr XXXI/373/2009 Rady Gminy Ustka z dnia 30 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka, dla części terenu położonego w obrębie geodezyjnym Rowy.

Zakres zmiany polega na uzupełnieniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka o pojedyncze ustalenia dla części gminy objętej tą zmianą, czyli dla terenu działek gminnych w miejscowości Rowy i wprowadzeniu ich do ujednoczonego tekstu i rysunku Studium.

## Uwarunkowania – synteza

### **1. Uwarunkowania zewnętrzne – możliwości i ograniczenia rozwojowe wynikające z położenia oraz uwarunkowań regionalnych.**

*Opracowano na podstawie informacji regionalnych przygotowanych przez Urząd Marszałkowski oraz Strategii rozwoju woj. pomorskiego, „Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego” (Gdańsk 2002).*

Gmina Ustka położona jest na środkowym wybrzeżu Bałtyku (Pobrzeże Południowobałtyckie), w woj. pomorskim, przy granicy z woj. zachodniopomorskim, w centralnej części mezoregionu fizycznogeograficznego Wybrzeże Słowińskie. Od strony wschodniej graniczy ze Słowińskim Parkiem Narodowym- Światowym Rezerwatem Biosfery, od zachodniej- z przyrodniczo cennymi terenami w otoczeniu jez. Modła, od południa z Parkiem Krajobrazowym Doliny Słupi. Znaczna część obszaru gminy położona jest w strefie C ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Ustka.

Gmina graniczy od południa z gminą Słupsk, od zachodu graniczy z gminą Postomino (woj. zachodniopomorskie), od wschodu- z gminą Smołdzino, od północy z Morzem Bałtyckim (ok. 20km brzegu) i miastem Ustka .

Przez obszar gminy przebiegają takie ważniejsze szlaki komunikacyjne jak linia kolejowa Słupsk-Ustka oraz drogi wojewódzkie Słupsk-Ustka nr 210, Ustka-Postomino-Darłowo- nr 203.

Gmina Ustka położona jest w strefie wybrzeża, predysponowanej do rozwoju gospodarki morskiej, turystyki i rekreacji, lecznictwa uzdrowskiego oraz w północnej strefie równinnej predysponowanej do rozwoju różnorodnych form zagospodarowania. Strefa wybrzeża posiada cenne zasoby przyrody, wymagające ochrony. Północna strefa równinna (płd. część obszaru gminy) charakteryzuje się dość dużym udziałem gleb chronionych ze względu na ich wartość bonitacyjną.

Niemal cały obszar gminy położony jest w granicach tzw. korytarza ekologicznego rangi ponadlokalnej ( są tu projektowane obiekty systemu Natura 2000, Słowiński Park Narodowy, wyznaczone obszary chronionego krajobrazu). Część nadmorska gminy to wg projektu planu zagospodarowania woj. pom. „obszar intensywnego wypoczynku świątecznego o wybitnej i wysokiej przydatności dla rekreacji”.

Gmina położona jest w zasięgu terenów zdiagnozowanych w obszarze woj. jako obszary o szczególnie korzystnych warunkach nasłonecznienia (ok. 1700 godz/rok) oraz w obszarze wzmożonego występowania wiatrów silnych (o prędkości pow. 10m/s)- co ma znaczenie dla ewentualnych koncepcji energetycznych. Znaczna część obszaru gminy predysponowana jest do rozwoju wysokotowarowej produkcji rolnej- zachodnia i południowa część, a jej część wschodnia i północno-wschodnia predysponowana jest dla rozwoju funkcji rolnictwa ekologicznego oraz agroturystyki.

Walory uzdrowiskowe Ustki, istniejące już szlaki turystyczne piesze i rowerowe oraz rzeka Słupia- sprzyjają rozwojowi turystyki. Czynniki potencjalnie ograniczającymi rozwój , wymienionymi w planie woj. są: nadmorskie obszary wydmowe z ich naturalna dysproporcja pomiędzy bardzo dużą chłonnością rekreacyjną plaż i bardzo małą chłonnością wydm na ich zapleczu, specyfika problemów użytkowania odcinków klifowych brzegu morskiego, niezbędne strefy otulinowe Słowińskiego Parku Narodowego, ewentualna budowa elektrowni wiatrowych , zwłaszcza ich dużych farm.

Gmina Ustka położona jest w tzw. „obszarze problemowym Wybrzeża Bałtyku” – gdzie najistotniejsze są problemy małej stabilności bazy ekonomicznej, konflikty pomiędzy funkcjami ochronnymi zasobów naturalnych i kulturowych a rekreacyjno-turystycznym wykorzystaniem i zainwestowaniem obszaru, konflikt pomiędzy atrakcyjnością użytkową przestrzeni a jej dostępnością, problemy z utrzymaniem brzegu morskiego i jego ochrona, potrzeba ochrony Słowińskiego parku Narodowego i jego otuliny przestrzennej.

Ustka to gmina położona w obszarze tzw. regresu społecznego i gospodarczego, z m.inn. problemem bezrobocia. Wskaźniki syntetycznej oceny sytuacji demograficznej są złe w tym rejonie, jest to obszar zagrożeń rozwoju demograficznego i obszar depresji społecznej (wysoka stopa bezrobocia, duży odsetek korzystających z pomocy społecznej).

Na terytorium gminy znajdują się obiekty techniczne i tereny infrastruktury obronnej posiadające strefy ochronne- ograniczonego zainwestowania (zwłaszcza dotyczy to fragmentów północno-zachodnich).

Sieć osadnicza gminy tworzona jest przez ośrodki wiejskie , w tym o charakterze turystyczno-wypoczynkowym (Dębina, Rowy, Poddąbie, Orzechowo); ośrodki wiejskie dobrze powiązane są z miastem Ustka i Słupskiem (podregionalny ośrodek rozwoju i siedziba powiatu) , niestety niemal z całego obszaru gminy dostęp do aglomeracji trójmiejskiej środkami komunikacji publicznej jest utrudniony (ponad 3 godziny).

Przez obszar gminy biegną :

- Droga wojewódzka DW 210 Słupsk-Ustka, która poprzez drogę krajową DK 21 Słupsk-Suchorze-Szczecinek łączy tereny nadmorskie z południem Polski; zgodnie z planem woj. planowana jest do modernizacji
- Droga wojewódzka DW 203 Koszalin-Darłowo-Ustka, stanowi ona fragment nadmorskiej trasy turystycznej, biegnie ona dalej od granic miasta drogami powiatowymi DP 39131, DP 39134; droga woj. 203 planowana jest do modernizacji, w tym zrealizowania obejścia m. Zaleskie

Główne drogi powiatowe o nasilonym ruchu turystycznym, wskazane do ewentualnej modernizacji, (w tym planowane do zrealizowania obejście m. Objazda) to:

- DP 39127 Ustka-Objazda-Gąbino
- DP 39131 Objazda-Rowy
- DP 39134 od DW 213 do Smołdzina
- DP 39119 Słupsk do dr woj.,DW 203
- DP 39128 od pow. DP39127 do Orzechowa
- DP 39130 Machowinko-Poddąbie-Debina

Planowane jest także dla ożywienia strefy nadmorskiej uzupełnienie dr. pow. DP39131 Ustka-Objazda-Gąbino o odcinek łączący z dr. Woj. DW 213



W obszarze gminy funkcjonuje drugorzędna linia kolejowa znaczenia regionalnego Piła-Ustka, zelektryfikowana na odcinku Słupsk-Ustka.

W granicach gminy przewiduje się przebieg nadmorskiej międzynarodowej trasy rowerowej Hanzeatyckiej oraz tras regionalnych łączących Ustkę ze Słowińskim Parkiem Narodowym i Ustke z obszarem Parku Krajobrazowego Dolina Słupi.

W Rowach planuje się przystań jachtową (**wg opinii Urzędu Morskiego w Słupsku port jachtowy w Rowach wymaga analiz i studiów dotyczących chociażby usytuowania basenu jachtowego, pojemności portu jachtowego, wielkości jednostek pływających, należy uwzględnić głębokość toru wodnego wg obowiązującej locji; odrębnych analiz wymaga zagadnienie rozwiązanie problemu dostępności drogowej do portu Rowy**).

Obszar gminy ma dobry dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, jest dobrze wyposażona w urządzenia wodociągowe, stosunkowo dobrze rozwija się kanalizacja sanitarna, są potencjalne możliwości gazyfikacji.

Przez obszar gminy biegnie sieć przesyłowa energii elektrycznej – linia energetyczna 450kV Lędowo-Wierzbiecin, stanowi ona fragment międzynarodowej sieci przesyłowej Szwecja-Polska oraz 2 linie napowietrzne 110kV Ustka-Darłowo i Ustka-Słupsk; przewidywana jest budowa linii napowietrznej 110kV Słupsk-Komnino –przez obszar gminy Ustka; W planie woj. i opracowaniach regionalnych wskazano możliwość rozwoju energetyki w gminie w oparciu o energię wiatrową.

Przez gminę biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Słupsk-Ustka (stacja red. na terenie miasta); przewidywana jest rozbudowa systemu przesyłu gazu na terenie gminy-planowane odgałęzienie od gazociągu istn. w kierunku wschodnim ze stacją red. Wytownie.

Przewiduje się także rozwój sieci istn. systemu telekomunikacyjnego; poza istn. kablami telekomunikacji dalekosiężnej planowane są nowe połączenia światłowodowe Słupsk-Ustka, Ustka- Smołdzino-Rowy, Ustka- Postomino; przez pld. wsch. fragment obszaru gminy biegnie analogowa linia radiowa Słupsk-Smołdzino.

Ze względu na położenie gminy oraz występowanie na jej obszarze szczególnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych znaczna część obszaru gminy wskazana jest do ochrony. Wskazane jest opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej obszaru gminy.

Północna część obszaru gminy to pas nadmorski uznany w Krajowej koncepcji Sieci Ekologicznej ECONET –Polska za tzw. *obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym*, wskazany do szczególnej ochrony, ważny także dla ptaków.

Inne obszary szczególne:

- Dolina Słupi- pasmo cenne przyrodniczo i krajobrazowo, korytarz ekologiczny rangi krajowej, łączy Wybrzeże z Poj. Kaszubskim; ma znaczenie dla ptaków wodno-błotnych
- Obszary chronionego krajobrazu- istn. dwa- Pas Pobrzeża na wsch. i Pas Pobrzeża na zach. od Ustki – obowiązują w nich zakazy i nakazy wg Uchwały Nr X/42/81 WRN w Słupsku z dn. 08 grudnia 1981r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina

- Słupi” oraz obszaru chronionego krajobrazu- Dz. Urz. Woj. słupskiego Nr 31 poz. 185 z 1994r i Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 19 poz. 82 z 1998r
- Rezerwaty przyrody Jezioro Modła i Buczyna pod Ustką
  - Liczne użytki ekologiczne w otoczeniu jez. Modła
  - Słowiński Park Narodowy – zaliczony do światowej sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO-MAB; wokół parku niezbędne jest utworzenie otuliny; trwają prace planistyczne związane z planem ochrony parku

Zgodnie z opracowaniami regionalnymi na terenie woj. w celu racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi zalecana jest zmiana struktury nośników energetycznych poprzez zwiększenie udziału wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym energii wiatrowej.

Północna część obszaru gminy- to obszar pasa technicznego oraz pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązuje zagospodarowanie nie wpływające ujemnie na stan brzegu morskiego.

W obszarze gminy znajdują się części terenów górniczych utworzonych ze względu na występowanie na terenie miasta złóż surowców leczniczych- borowiny oraz wód mineralnych ( tereny górnicze Ustka i Ustka I), a także udokumentowane złoża kopalin - złoża bursztynu koło Możdżanowa, ilów koło Machowinka i Wytowna, kruszywa naturalnego koło Machowina.

Płd. fragment obszaru gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 106- jego dokładny zasięg i przewidywany obszar ochronny nie został dotąd sprecyzowany, wymaga sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej. Wymagane jest racjonalne i optymalne wykorzystanie wód podziemnych w obszarze gminy ze względu na ograniczone możliwości eksploatacji wód podziemnych w strefie wybrzeża.

Gmina położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie uzdrowiska Ustka, w znacznej części w jego strefie C ochrony uzdrowiskowej; zgodnie ze statutem (dz. Urz. Woj. słupskiego nr 4 z dn. 22.02.1993) w obszarach ochronnych- strefach A,B,C wymagana jest ochrona i kształtowanie warunków środowiskowych niezbędnych dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego.

Na terenie obszaru gminy występuje zagrożenie powodziowe – wg raportu z 1979r w przypadku tzw. wody stuletniej zagrożone są na zalanie rozległe tereny wokół jez. Modła oraz w otoczeniu jez. Gardno, a także niektóre tereny w dolinie rzeki Słupi.

Z wymienianych w planie zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego (lipiec 2002) kierunków kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszaru gminy Ustka dotyczą szczególnie: restrukturyzacja rolnictwa, restrukturyzacja zagospodarowania rekreacyjnego, zagadnienia ochrony środowiska. Wspierane mają być wg planu woj. działania dotyczące poprawy infrastruktury komunalnej obszarów wiejskich , w tym dot. odnawialnych źródeł energii.

Zadania samorządu województwa dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych, zawarte są w programach wojewódzkich oraz umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W dniu 29.01.2001r. sejmik Województwa Pomorskiego uchwalił program wojewódzki:”Program operacyjny rozwoju regionalnego województwa

pomorskiego na lata 2001-2002” (Uchwała Sejmiku Woj. Pom. nr 363/XXVIII/01), stanowiący dokument zgodny ze strategią Rozwoju Woj. Pomorskiego, Narodową strategią Rozwoju Regionalnego, Programem Wsparcia na lata 2001 -2002 oraz Wstępnym Narodowym Planem Rozwoju. **W programie tym zawarto zadanie dotyczące modernizacji wałów przeciwpowodziowych w zlewni Łupawy w latach 2001-2006.**

Dla obszaru gminy Ustka nie zapisano innych programów ani zadań. W „Programie operacyjnym rozwoju regionalnego woj.pomorskiego na lata 2001-2002” jest też aukcja rybna w mieście Ustce- jako działanie w ramach priorytetu –tworzenia podstaw innowacyjnych sektorów gospodarki dla zwiększenia tempa rozwoju i wzrostu konkurencyjności Pomorza.

Przestrzeń gminy Ustka może mieć duże znaczenie w ew. programach ochrony zasobów unikatowych i najcenniejszych dla zachowania i utrwalania różnorodności biologicznej przestrzeni, dotyczyć mogą jej także działania mające na celu **kompleksową modernizację obszarów wiejskich.**

Dla pasma nadmorskiego plan województwa , uwzględniając jego specyfikę przyrodniczą i funkcjonalno-przestrzenną, wskazuje na możliwość stałego wzrostu intensywności zagospodarowania w sposób zapewniający zarówno osiąganie wysokich walorów użytkowych i krajobrazowych jak i ochronę środowiska przyrodniczego (np. między inn. poprzez restrukturyzację dotychczasowego układu osadniczego, kompleksowe modernizację osiedli i ośrodków rekreacyjnych, budowę nowych zespołów rekreacyjnych na terenach dotychczas niezagospodarowanych o najwyższych wartościach, odpowiadających standardom zrównoważonego rozwoju, tworzenie systemu turystyki krajoznawczej nie kolidującej z turystyką pobytową i walorami środowiska przyrodniczego, ekspozycje wartości krajobrazu nadmorskiego, przystosowanie małych portów do turystyki morskiej.

Problemy restrukturyzacji pasma nadmorskiego to między innymi (*str. 16 cz. IV. Kierunki-Plan zagosp.przestrzennego woj. pom*): prywatyzacja całej sfery gospodarki turystycznej, budowa oczyszczalni ścieków jako priorytet, polepszenie dostępności komunikacyjnej, polepszenie standardu usług, znaczny wzrost miejsc pracy dla ludności miejscowej w sektorze turystyki, wdrożenie nowych technologii ogrzewania osiedli i obiektów rekreacyjnych, współdziałanie międzynarodowe w procesie restrukturyzacji i funkcjonowania całego pasma nadmorskiego jako integralnego ogniwa Europy Bałtyckiej, restrukturyzacja przystani i portów rybackich.

Obszary o specyficznych walorach i funkcjach przyrodniczych to w gminie Ustka : obszary o randze ponadregionalnej - takie jak Pobrzeże Słowińskie i tzw. południowobałtycki korytarz ekologiczny, obszary o randze regionalnej- **cała gmina położona jest w tzw. korytarzu ekologicznym „ke 1”- przymorskim północnym**, obejmującym także obszar morski od linii brzegowej do zasięgu izobaty 20m, mający duże znaczenie dla strefy brzegowej i stanowiący stanowisko bytowania przybrzeżnych organizmów morskich oraz ptactwa wodnego.

Plan województwa zalicza obszar tzw. Ziemi Słupskiej i Przybrzeża Południowego Bałtyku do obszarów o niskich walorach dziedzictwa kulturowego (waloryzacja w odniesieniu do całego obszaru województwa), a strefę nadmorską ( tu znaczna część obszaru gminy Ustka) jako **obszar o wysokich walorach krajobrazowych środowiska przyrodniczo-kulturowego.**

Proponuje się rozszerzenie obecnych obszarów chronionych przyrodniczo poprzez powiększenie lub utworzenie nowych – w rejonie Słowińskiego Parku Narodowego- otulina, nowe parki krajobrazowe i OCHK wzdłuż Słupi i w rejonie jez. Modła, proj. obszary

chronione systemu Natura 2000 w zachodniej części gminy, a także poszerzenie obszarów chronionych nadmorskich o wody przybrzeżne. Ochroną proponuje się objąć zasoby wód podziemnych (GZWP Nr 106), wskazuje się na konieczność zabudowy technicznej niszczonego odcinka brzegu morskiego w strefach działalności abrazyjnej morza- ze szczególnym uwzględnieniem rejonów Dębiny, odtwarzanie zniszczonych odcinków akumulacyjnych wybrzeża poprzez refulację- w rejonach o znaczeniu rekreacyjnym- np. w rejonie Ustki, odpowiednie działania przeciwpowodziowe w skali lokalnej takie jak np. **gruntowne remonty, modernizacje wałów przeciwpowodziowych, polderów i sekcji polderowych.**

W dziedzinie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego gminy Ustka dotyczyć mogą proponowane w planie województwa działania dotyczące **wspierania różnorodności kulturowej regionu**, zwłaszcza w rejonach najbardziej atrakcyjnych i najintensywniej wykorzystywanych turystycznie do jakich zaliczono m. inn. pas nadmorski.

Rejon ten wymaga „**najbardziej aktywnej polityki regionalnej w zakresie dóbr kultury**”-patrz Plansza Rys. IV.2.7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i walorów krajobrazowych, **nie wskazano jednak w planie województwa żadnych konkretnych działań w tym kierunku.**

W rozdz. IV. pkt. 3 Struktura sieci osadniczej. Kierunki stabilizacji i zasady przekształceń w odniesieniu do pasa nadmorskiego plan województwa wspomina o pożądanych kierunkach rozwoju funkcji uzdrowskiej w rejonie Łeby i Krynicy Morskiej, **nie wspominając o możliwościach rozwoju uzdrowskiego Ustka poszerzonego o nowy ośrodek Ustka-Przewłoka, zlokalizowany na obszarze gminy Ustka.**

Najbardziej pożądane kierunki działań dla pasa nadmorskiego to: **rozwój gospodarki turystycznej, przede wszystkim jakościowy, wzbogacenie oferty**, w tym aktywizujące zaplecze lądowe, rozwój form wypoczynku rodzinnego, aktywnego, przedłużającego sezon. Proponuje się także **stabilizację i wzrost niektórych jednostek osadniczych wiejskich położonych w strefie nadmorskiej poprzez dojazdy do pracy np. do Słupska, Ustki**, a także znaczniejsze wykorzystanie w długim sezonie różnorodnych walorów Słowińskiego Parku Narodowego i jego otoczenia.

Kompleksy gospodarki turystycznej dynamizujące rozwój - w strefie nadmorskiej za wiodącą uznano funkcję wczasowo-wypoczynkową i uzdrowską, w tym w rejonie Ustki (nie wspomina się jednak o Przywłóce). **Pas pomiędzy Ustka a Rowami uznano za obszar wymagający rozbudowy i rewitalizacji infrastruktury technicznej** ze względu na duże obciążenie turystyczne. , wskazano na potrzebę budowy infrastruktury turystycznej na szlakach pieszych wodnych biegnących przez obszar gminy, **gmina Ustka wskazana została jako gmina dla rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki** (kierunki działań- patrz. strona 61 cz. IV. Kierunki).

Przez obszar gminy Ustka biec ma projektowana międzynarodowa trasa rowerowa- trasa nr 1- Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 : wzdłuż Wybrzeża Bałtyku przez miejscowości Ustka do Łeby i dalej w kierunku wschodnim przez Władysławowi, Trójmiasto do Stegny aż do Elbląga, a także trasa nr 14 międzyregionalna- Ustka-Słupsk, Bytów, Brusy, Czerniewice w kierunku Grudziądza. W miejscowości Zaleskie wyznaczono punkt – miejsce powiązania z trasami woj. zachodniopomorskiego Hanzeatyckiej Trasy Rowerowej.

W planie województwa wskazano także szereg form i narzędzi wspierania infrastruktury rowerowej (str. 79 cz. IV. Kierunki).

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej wskazano w planie województwa urządzenia przeciwpowodziowe dla których konieczne są **remonty i modernizacje: w**

**zlewni rzeki Łupawy- wały przeciwpowodziowe przyjeziorne jez. Gardno i Kanał Broda-Osieki, wały jez. Modła i wały Strugi Starkowskiej w zlewni rzeki Słupi.**

Wskazuje się, że **system zaopatrzenia w gaz winien objąć gminę Ustka** (po wybudowaniu gazociągu w/c z Bytowa do Ustki), w gminie Ustka znajdują się też obszary korzystne dla lokalizacji elektrowni wiatrowych (str. 93 cz. IV. Kierunki) – wg opracowania „Analiza oraz waloryzacja wskazanych obszarów dla lokalizacji parków wiatrowych w gminie Ustka „, oprac. „Enertrag Polska Sp z o.o.”

Planuje się rozbudowę, modernizację i przekształcenie w zakład utylizacji wysypiska w Bierkowie, obsługującego m. inn. gminę Ustka.

Cz. V. Narzędzia realizacji planu województwa - w zestawieniach zadań proponowanych do PRWP na lata 2001-2006 **gminy Ustka dotyczyć mogą: zadanie stworzenia uzdrowisk Pomorza, programy rozbudowy i modernizacji wodociągów wiejskich, budowy i rozbudowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków** (dot. gminy ze względu na stosunkowo dobre wyposażenie w wodociągi, a niewystarczające w kanalizację), **program modernizacji urządzeń przeciwpowodziowych** zlewni rzeki Łupawy i zlewni rzeki Słupi, budowa zakładu utylizacji w Bierkowie.

Brak regionalnych propozycji dotyczących np. programów gazyfikacji gminy czy też programów związanych ze wspieraniem lokalizacji ferm wiatrowych, co jest wskazane ze względu na fakt ich proekologicznego charakteru oraz konieczności rozwoju energetyki ze źródeł odnawialnych (wymieniane jako ważne dla województwa, gdyż poprawiające jego bezpieczeństwo energetyczne, a woj. pomorskie określone jest w planie województwa – str. 92 cz. IV Kierunki jako „obszar o niedoborze mocy „, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną”).

Z planu województwa wynika rekomendacja do polityki przestrzennego zagospodarowania kraju i do ew. programów rządowych dot. np. opracowania **zintegrowanego systemu ochrony obszarów przybrzeżnych Morza Bałtyckiego**; wspomina się także o **studium rozwoju energetyki wiatrowej dla województwa** oraz o ew. **studium kształtowania zabudowy i krajobrazu wsi Pomorza** - oba takie studia dotyczyć mogą gminy Ustka.

## **2. Uwarunkowania wewnętrzne- wynikające z dotychczasowego użytkowania, zagospodarowania, przeznaczenia i uzbrojenia terenu**

### Użytkowanie i zagospodarowanie gruntów.

- Powierzchnia gruntów ogółem wynosi **21810 ha**, w tym grunty leśne i zadrzewienia zajmują 6859ha (**31,4%**), użytki rolne 12213ha (**56%**), tereny zabudowane i zurbanizowane ok. 1038ha (**4,76%**), w tym tereny mieszkaniowe 95ha, zurbanizowane tereny niezabudowane- 210ha, inne tereny zabudowane-15ha, obszary przemysłowe zajmują 13ha (1,25% obszarów zainwestowanych)

- w gminie poza zabudową mieszkaniowo-usługową wsi występuje dość licznie zabudowa o charakterze turystycznym, rekreacyjnym, zwłaszcza w pasie nadmorskim- Rowy, Poddąbie, Dębina, Orzechowo, Lędowo; mało jest gospodarstw agroturystycznych, ale w miejscowościach nadmorskich licznie występują ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, domy letniskowe, pola biwakowe itp.

- największe skupiska zabudowy występują we wsiach: Wytowno, Duninowo, Zaleskie, Starkowo, Możdżanowo, Gąbino, Grabno, Zimowiska, Przewłoka, Nieskowo, Charnowo, Machowinko, Machowino ; ponadto znajduje się tu kilka przysiółków oraz wsi o zabudowie typu kolonia; przeważa zabudowa jednorodzinna oraz siedliskowa, zespoły zabudowy wielorodzinnej występują we wsiach dawnych PGR-ów- Objazda, Gąbino, Duninowo, Zaleskie, Grabno, Dolimierz Przewłocki, Zimowiska, chanowo także w Zapadłe-osiedle w administracji lasów, Lędowo-osiedle w administracji wojskowej;

-zainwestowanie funkcjami nierolniczymi gospodarczymi i usługowymi w obszarze gminy jest niewielkie, dawne obiekty i tereny po PGR-ach są słabo zagospodarowane, szczególnie we wsiach Objazda, Gąbino, Duninowo, Dominek

- w gminie jest 26 wsi obrębowych, 18 wsi sołeckich: Charnowo, Dębina, Duninowo, Gąbino, Grabno, Ledowo, Machowino, Machowinko, Niestkowo, Możdżanowo, Objazda, Peplino, Przewłoka, Rowy, Starkowo, Wodnica, Wytowno, Zaleskie; wsie mają zróżnicowaną wielkość, przeważają miejscowości o liczbie mieszkańców poniżej 300 mieszkańców

- największe powierzchnie terenów zainwestowanych, zabudowanych występują we wsiach Rowy, Przewłoka, Dębina, Wytowno, Starkowo, Wodnica, Grabno;

- największy procentowy udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni występuje w obrębach geodezyjnych Duninowo, Duninowo PGR, Gabino, Możdżanowo, Niestkowo, Starkowo, tj. w południowo-zachodniej i we wschodniej części obszaru gminy; użytki zielone (łąki i pastwiska – łącznie ok. 28,4% ogółu użytków rolnych) w większych kompleksach dominują w północno-zachodniej oraz północno-wschodniej części obszaru gminy; w użytkowaniu indywidualnych rolników pozostaje ok. 46% ogółu użytków rolnych

- grunty leśne – administrowane są przez Nadleśnictwo Ustka, Leśnictwo Grabno, Machowino. Część lasów- nadmorskie przez Urząd Morski, a także przez Słowiński Park Narodowy, mała część lasów stanowi własność prywatną; największe powierzchnie lasów występują we wsiach Grabno Leśnictwo, Machowino Leśnictwo, Poddąbie, Zalesin

### Przeznaczenie terenów

-na obszarze gminy obowiązującym dokumentem planistycznym ustalającym przeznaczenie terenów jest Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy z 1993r (uchwalony w 1994r-Dz.Urz.woj. słupskiego nr 38 poz. 210), Mpszp ogólny miasta Ustka z 1993r. (uchwalony w 1994r) obejmujący fragmenty wsi Przewłoka, Wodnica, Grabno, Mpszp m. Rowy z 1994r. Mpszp m. Poddąbie z 1994r.Mpszp dla fragmentu m. Przewłoka z 1993r oraz miejscowe plany zagospodarowania sporządzone po 01 stycznia 1995r (tj. wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994r) dla miejscowości lub ich fragmentów: m. inn.Przewłoka, Zimowiska, Wytowno, Poddąbie, Dębina, Niestkowo, Chanowo, Lędowo .

- wg planu ogólnego gminy podstawowe funkcje gminy to **zagospodarowanie turystyczne** w różnorodnych formach i standardach i **rolnictwo**; plan ten wyznacza ogółem ok. **270 ha** nowych terenów dla funkcji mieszkaniowych, ok. **63ha** nowych terenów dla funkcji mieszkaniowo-rzemieślniczych, ok. **8,3ha** nowych terenów mieszkaniowo-letniskowych, ok., **322ha** nowych terenów dla funkcji turystycznych (ok.. 153ha w Dobrosławiu, 76ha w Debinie, ok. 72ha w Orzechowie, ok. 13ha w Machowinie, ok. 8ha w Przywłoce); przy czym rezerwy te nie dotyczą miejscowości Rowy oraz Poddąbie, które to mają odrębne opracowania planistyczne, tereny w nich rezerwowane nie były bilansowane w planie ogólnym gminy

*Zestawienie obowiązujących planów miejscowych miejscowych załączeniu, obraz graficzny przedstawiono na planszy graficznej 1:25000- Uwarunkowania , stanowiącej załącznik nr 2 do Uchwały o Studium.*

-Zgodnie z ustawą plany sporządzone przed 1995r stracą moc z dniem 31.12.2002r.; wg propozycji nowej ustawy będą ważne jeszcze przez rok- do końca 2003r. Gmina przystąpiła do sporządzania dużej ilości mpzp dla wielu miejscowości lub ich fragmentów- zestawienie w załączeniu, obraz przestrzenny na planszy Uwarunkowania 1;25000.

-W nowych terenach inwestycyjnych zgodnie z projektami mpzp, które będą nadal obowiązujące, przeważają tereny rezerwowane dla funkcji zabudowy mieszkaniowej (Przewłoka, Niestkowo, Zimowiska) lub mieszkaniowo-rekreacyjnej np. letniskowej czy turystycznej (Dębina), nowych funkcji uzdrowiskowo-wypoczynkowych (Przewłoka) a także dla funkcji gospodarczych (Niestkowo) czy infrastrukturalnych (elektrownie wiatrowe-Charnowo).

- Większość terenów rezerwowanych, przeznaczonych zgodnie z dotychczas obowiązującym planem ogólnym gminy, na cele inwestycyjne dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej, turystycznej, nie została dotąd zabudowana, nie rozpoczęto dla nich procesów inwestycyjnych. Są to przede wszystkim duże powierzchniowo arealy gruntów położone w miejscowościach Zapadłe (obręb Przewłoka), Orzechowo Nowe (obręb Wytowno), Dobrosław (obręb Machowinko), Bałamątek (obręb Objazda i Dębina) przeznaczone dla funkcji turystycznych i zabudowy letniskowej. Są to tereny użytkowane rolniczo, nieuzbrojone, wymagające koncepcji zagospodarowania i obsługi komunikacyjno-inżynierskiej, w większości stanowią własność gminy. Wolne od zabudowy są też tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami lub funkcjami gospodarczymi w miejscowościach Wodnica, Grabno, Niestkowo, Machowino, Gąbino, Objazda, Zaleskie. Nie wykorzystano dotąd także większości rezerw w istniejącej zabudowie lub w pobliżu miejscowości. Ogółem nie wykorzystanych na cele inwestycyjne, a mających takie przeznaczenie zgodnie z planem ogólnym gminy jest ok. **600ha, co jest znaczące wobec obecnych ok.1000ha gruntów tzw. zurbanizowanych w stanie istniejącym,**

#### Komunikacja, transport

- Obszar gminy, jej rozciągnięcie wzdłuż linii brzegowej morza na długości ok. 20km i przy średniej szerokości ok. 9km nie sprzyja kształtowaniu spójnego układu drogowego w gminie i sprawnych powiązań wewnątrzgminnych. Łącznie na terenie gminy jest ok.240km dróg, z czego drogi wojewódzkie to ok.21km, drogi powiatowe ok.91km (z czego o nawierzchni twardej 80%), drogi gminne i lokalne ok.129km (w tym ok.50% o nawierzchni twardej).

- Podstawowy układ drogowy tworzą: **dr. woj. nr 210** Ustka-Słupsk-Unichowo kl. Z1/2 powiązana z drogą krajową nr 6, **dr.woj. 203** Koszalin-Darłowo-Postomino-Ustka , kl. Z1/2, a także drogi powiatowe: nr **39101** Rusinowo-Zaleskie, nr **39109** Ustka – Modlinek – Duninowo, nr **39110** Lędowo – Modła, nr **39119** Możdżanowo – Słupsk, nr **39120** Zaleskie – Reblino, nr **39123** Duninowo – Bruskowo Wielkie, nr **39124** Wodnica – Chanowo, nr **39125** Charnowo – Gałęziowo, nr **39127** Ustka – Gąbino, nr **39128** Orzechowo – Przewłoka, nr **39129** Wytowno – Bylino, nr **39130** Dębina – Machowinko, nr **39131** Rowy – Objazda, nr **39132** Wysoka – Gąbino, nr **39134** Smoładzino – Lubuczewo, nr **39135** Gąbino – Wrzeście oraz **drogi gminne** .

*Układ sieci dróg pokazano na zał. nr 4 do Uchwały o studium - Kierunki rozwoju transportu w skali 1:25000. Wykaz dróg – w materiałach Studium i elaboracie w części dot. transportu.*

- Stan techniczny większości dróg **nie jest zadawalający**, wiele wymaga dalszych prac modernizacyjnych, zwłaszcza w miejscowościach o zwiększonym natężeniu ruchu w sezonie letnim; najbardziej obciążone są wg pomiaru generalnego ruchu w roku 2000- droga nr 210- 8500 pojazdów na dobę (wzrost o 44% w stosunku do roku 1995), droga nr 203- 2100 pojazdów na dobę (wzrost o 70% od 1995).

- Przez obszar gminy Ustka przebiega **linia drugorzędna nr 405 Piła – Ustka**, jednotorowa, zelektryfikowana. Średniodobowy potok pasażerów wynosi prawie 5000 pasażerów. Na terenie gminy znajduje się jeden przystanek Charnowo Słupskie. Linia ta o długości 17,5 km wiąże Ustkę z linią magistralną nr 202 Gdańsk – Stargard Szczeciński. Jest to jedyna jeszcze czynna linia kolejowa w gminie, wiele innych linii uległo likwidacji (Ustka – Machowinko - Gąbino, Ustka – Duninowo – Postomino). Obecnie tereny pokolejowe są częściowo wykorzystywane jako drogi gminne lub szlaki rowerowe i piesze.

- Podstawowe **powiązania autobusowe** w gminie realizowane są na kierunkach:

- Ustka – Duninowo – Postomino
- Ustka – Bydlino
- Ustka - Wytowno – Objazda – Gąbino/Rowy.

Linie przebiegają po drogach wojewódzkich nr 203 i 210 oraz drogach powiatowych nr 39101, 39119, 39120, 39123, 39127, 39129, 39131, 39134. Linie te obsługiwane są przez kilku przewoźników, głównie PKS. Układ linii zapewnia obsługę całego obszaru gminy przy maksymalnej odległości dojścia/dojazdu do przystanku 2-3 km. Najlepiej obsłużone są miejscowości położone przy trasach do Słupska i Koszalina, najgorzej obsłużone są rejony gminy położone na północny wschód od Duninowa.

- Z uwagi na wysokie walory przyrodnicze w gminie rozwinęła się turystyka rowerowa. Najbardziej uczęszczanymi kierunkami są kierunki: **Ustka-Rowy** i **Słupsk-Ustka**. Najbardziej znanym jest oznakowany **Szlak Zwiniętych Torów** na kierunku Ustka-Rowy, gdzie wykorzystano stary pas kolejowy. Fakt istnienia innych wolnych tras pokolejowych daje dalsze możliwości organizowania tras rowerowych zlokalizowanych poza drogami samochodowymi.

- Zapisy „Strategii rozwoju zrównoważonego gminy Ustka<sup>2</sup>” ujmują następujące działania bezpośrednio odnoszące się do rozwoju infrastruktury transportowej gminy w celu szczegółowym – „Dobry stan dróg lokalnych”:

- Opracowanie szczegółowej ewidencji dróg gminnych
- Opracowanie programu modernizacji i rozbudowy sieci dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich
- Realizacja programu modernizacji dróg
- Opracowanie i realizacja programu budowy i modernizacji ciągów pieszych i rowerowych w szczególności w pasie nadmorskim

- Uwarunkowania wynikające z dotychczasowych zapisów planu zagospodarowania przestrzennego - w Planie<sup>3</sup> zakładano m. in.:

- Odcinki niektórych dróg powiatowych po nowym przebiegu,

<sup>2</sup> Strategia rozwoju zrównoważonego gminy Ustka. Urząd Gminy Ustka (Umbrella, strategia opracowana zgodnie z zaleceniami agendy 21) Ustka grudzień 1999

<sup>3</sup> Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka. Biuro Planowania Przestrzennego w Słupsku, kwiecień 1993 (uchwalony w listopadzie 1994)



- Zakaz nowych włączeń do drogi wojewódzkiej 210,
- Podniesienie klasy drogi powiatowej nr 39119
- Dwupoziomowe skrzyżowania dróg wojewódzkich i powiatowych z linią kolejową
- Wyposażenie dróg wojewódzkich i powiatowych w obustronne ścieżki rowerowe,
- Wyznaczenie nadmorskiego ciągu rowerowego

#### Infrastruktura techniczna- zaopatrzenie w wodę

- Zaopatrzenie gminy w wodę odbywa się generalnie z systemów zbiorowego zaopatrzenia . W gminie funkcjonuje **16 wodociągów wiejskich**, w tym **9 to wodociągi grupowe**, obejmujące swym zasięgiem kilka miejscowości. Z wodociągów korzysta **ok. 98% ludności**, **2% korzysta ze studni indywidualnych** (są to pojedyncze siedliska w zabudowie rozproszonej lub niewielkie kolonie znacznie oddalone od systemów wodociągowych).

- Na wszystkich ujęciach wody ujmowane są wody z utworów czwartorzędowych, woda z wszystkich ujęć wymaga uzdatniania. W miejscowościach: **Gąbino, Machowinko, Machowino** istnieją tylko hydrofornie, a konieczne jest budowa urządzeń do uzdatniania. W miejscowości **Zaleskie** urządzenia do uzdatniania są w złym stanie technicznym i wymagają modernizacji.

- W miejscowości **Zaleskie, Starkowo, Objazda, Modlinek, Zimowiska, Gąbino, Machowinko, Machowino** ujęcia stanowią pojedyncze studnie, konieczny jest odwiert drugiej studni na każdym z tych ujęć.

- Na dzień dzisiejszy obserwuje się **niedobory wody w czasie szczytowych rozbiórów** w następujących miejscowościach: **Przewłoka, Wytowno, Rowy-Dębina**. Potrzebne jest także **nowe ujęcie dla nowej dzielnicy sanatoryjno-wczasowej w Przewłocze**.

- Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry- są to przede wszystkim rury PCV. Jedynie w miejscowości **Objazda** w centrum wsi wodociąg wykonany jest **z rur azbestowo-cementowych i wymaga wymiany**. Ponadto na osiedlu Przewłoka istnieje sieć wodociągowa z rur żeliwnych w bardzo złym stanie technicznym- również do wymiany.

#### Infrastruktura techniczna – Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

- Gmina Ustka jest gminą wyjątkową w woj. Pomorskim jeśli chodzi o stopień skanalizowania. **71% istniejących miejscowości jest lub prawie jest skanalizowana**. Dla pozostałych miejscowości istnieje program budowy kanalizacji, wg którego przewiduje się **skanalizowanie całej gminy do 2004r**. Dokumentacja techniczna jest już w opracowaniu.

- Oczyszczalnia ścieków w Rowach jest po modernizacji, którą zakończono w1997r. W tej chwili niezbędna jest jedynie budowa linii chemizacji osadów. Jej przepustowość **Q maxdob=3500 m3/d** gwarantuje pokrycie obecnych potrzeb, umożliwia rozwój wschodniej części gminy w jej zlewni.

- Ponadto planuje się **budowę nowej oczyszczalni w Charnowie** o przepustowości **Qmaxdob= 5200 m3/d** i skierowanie do niej wszystkich ścieków odprowadzanych w tej

chwili na oczyszczalnię w mieście Ustka oraz z pozostałych miejscowości gminy, które zostaną skanalizowane do 2004r.

- Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych, płaski teren, **nie powinno się budować rozległych układów kanalizacji deszczowej, lecz możliwie liczne krótkie odcinki z urządzeniami oczyszczającymi (osadniki, separatory) przed wlotem do odbiorników**, którymi będą ciekły i rowy melioracyjne.

Propozycje kanalizacji deszczowej powinny być przedstawiane w opracowywanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

#### Infrastruktura techniczna - Melioracje, zagrożenie powodziowe

- na obszarze gminy Ustka jest zaewidencjonowanych 100,5km rzek, 25km kanałów, 25,4km wałów przeciwpowodziowych, 7 stacji pomp, szereg budowli na rzekach i kanałach-piętrzących jazów, zastawek, przepustów, progów, stopni itd. Wykaz wraz z zał. graficznymi w materiałach - elaboracie Studium. Wały przeciwpowodziowe chronią obszar o pow. 1670ha, położony przy jeziorach Modło i Gardno oraz wzdłuż ich dopływów, stacje pomp o łącznej wydajności 6380l/s oddziałują na powierzchnię 3172ha.(ok.14,5% pow. gminy)

- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych oddziałują na powierzchnię 6028ha gruntów rolnych i 2621ha pow. użytków zielonych ( tj. razem na ok.39,6% powierzchni gminy!), urządzenia zaewidencjonowane w Zarządzie Melioracji i Urzędzeń Wodnych to np. 468,6km rowów i cieków, 27,7km rurociągów, 6841ha sieci drenarskiej z budowlami, na pow. 475ha użytków zielonych urządzenia melioracyjne przystosowane są do odwodnienia i nawodnienia

- stan techniczny urządzeń oraz stan techniczny koryt rzecznych i kanałów **nie jest zadawalający**, z ogólnej długości 125,5km rzek i kanałów w stanie zadawalającym jest 67,5km, konserwacji gruntownej wymaga 58 km., ze 139 budowli 137 jest w stanie technicznym dostatecznym, 2 wymagają remontu bądź gruntownej konserwacji

- z 25,4km wałów przeciwpowodziowych zadawalający jest stan tylko 16,29km (konserwowane w latach 97-2002), **9,11km** wymaga gruntownej modernizacji; na polderze Gradna V-VI ze względu na stan techniczny nie jest eksploatowana pompa nawadniająca oraz wiatrakowa pompa odwadniająca; ok.**46,4%** stanu kanałów i rzek oraz **36%** wałów przeciwpowodziowych wymaga konserwacji i modernizacji,

- urządzenia melioracji wodnych szczegółowych w **ok. 98% wymagają konserwacji gruntownej lub modernizacji**; zaniedbania powodują lub mogą powodować zmiany stanu wody na gruncie, wyłączenie z eksploatacji znacznych połaci gruntów, mogą być przyczyna lokalnych powodzi i podtopień, obniżają wartość gruntów dla produkcji rolnej

- na terenie gminy Ustka zasadniczy wpływ na stany wody w rzekach, jeziorach mają wiatry wiejące z kierunku północnego i północno-zachodniego powodujące tłoczenie wód morskich do rzek i jezior, zasypywanie ujść rzek, falowanie w jeziorach; cofka podwyższonego poziomu wód morza powoduje podniesienia poziomu wody w odcinkach ujściowych rzek Słupi, Potyny, Łupawy, Orzechówki, kanału Ustka-Przewłoka; może to być przyczyna powstania stanów powodziowych. Powodzie mogą być także spowodowane w wyniku nadmiernych opadów i warunków sztormowych na morzu

- **obszary zagrożone powodzią** to w gminie Ustka: tereny w dolinie rzeki Łupawy i okolice jez. Gardno; okolice jez. Modło, niektóre tereny w dolinie rzeki Słupi; *zasięg przestrzenny terenów pokazano na planszy Uwarunkowania w 1:25000;*

- **dolina rzeki Łupawy i jez. Gardno** – odcinek ujściowy rzeki -1,9km od morza do jeziora zabezpieczony jest wałem lewostronnym i wałami wzdłuż jeziora i wzdłuż cieków wpadających do jeziora; tzw. polder Gardna V-VI, odwadniany stacjami pomp jest zabezpieczony przed powodzią w sposób **nie wystarczający**; wały są najniższej klasy, **w nie najlepszym stanie technicznym** (część w niedostatecznym), urządzenia melioracyjne przystosowane są jedynie do odwodnienia użytków zielonych (obniżenie zwierciadła wody o 0,6-0,8m), **zaniedbane konserwacyjnie, nie spełniają swojej roli**, rzędna korony wałów przyjeziernych wynosi 1,35m (projektowana), natomiast Hmax 1% wynosi 1,11m npm; znacznej części terenów położonych w m. Rowy na polderze Gardna V-VI **grozi zalanie** w wypadku np. rozszczelnienia części wału na polderze

-**jez. Modło**- zagrożenie powodzią występuje w wypadku tzw. cofki od morza w wyniku sztormu, obwałowania istn. południowej części jeziora i dopływów są najniższej klasy, wykonane są z materiału miejscowego na słabym podłożu

- **dolina rzeki Słupi**- zagrożenia powodziowe mogą być spowodowane występowaniem wiatrów sztormowych oraz długotrwałych opadów czy roztopów; ze względu na częste występowanie wody z koryta tereny narażone na zalewanie w m. Ustka, Wodnica, Grabno, Charnowo i tereny przyległe do kanału Ustka-Przewłoka w m. ustka winny być wolne od zabudowy

#### Infrastruktura techniczna- zaopatrzenie w gaz , w ciepło, energię elektryczną , gospodarka odpadami

- **zaopatrzenie w ciepło**- W gminie Ustka potrzeby zaopatrzenia w ciepło zaspokajane są ze źródeł indywidualnych, takich jak piece węglowe, ogrzewanie etażowe, ogrzewanie centralne, nośnikiem energii jest zazwyczaj węgiel, ale i olej opałowy, gaz płynny i energia elektryczna; nie ma w obszarze gminy scentralizowanych systemów zaopatrzenia w ciepło; zabudowa istn. wielorodzinna ma własne indywidualne kotłownie, jedynie nieliczne budynki poddano termomodernizacji ; większość obiektów turystycznych jest sezonowa i nie ma systemów ogrzewania (z wyjątkiem części ośrodków wczasowych w Rowach- ogrzewane są olejem), większość obiektów użyteczności publicznej ogrzewana jest węglem; obiekty produkcyjne, usługowe komercyjne- przede wszystkim olejem lub energią elektryczną; systemy zaopatrzenia w ciepło charakteryzują się wysokim zużyciem energii pierwotnej oraz wysoką emisją ; szacuje się, że udział węgla jako nośnika energii to ok. 55,7%, oleju- ok. 23.9%; ok. 82% potrzeb cieplnych to obecnie budownictwo mieszkaniowe, ok. 9,4% budynki użyteczności publicznej

- potencjalnie możliwa jest budowa na terenie gminy Ustka kotłowni z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii przez np. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej z Ustki

- **Zaopatrzenie w gaz**- w gminie nie **ma rozprowadzającej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia**; przez obszar gminy biegnie natomiast gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 do miasta Ustki; wg planu zagospodarowania przestrzennego gminy zakładano budowę gazociągu średniego ciśnienia w obszarze gminy; budowa gazociągu Bytów-Słupsk jest niezbędna i kluczowa dla rozwoju gminy ze względu na planowane i zdecydowane obowiązującym planem miejscowym z 2000r. funkcje m. Przewłoka (uzdrowiskowe), a także

wymóg obniżenia emisji pochodzącej głównie z obecnych procesów spalania węgla; rozpoczęcie budowy gazociągu Bytów Słupsk ma nastąpić po roku 2003 (wykonano opracowania techniczne, uzyskano pozwolenie na budowę)

- możliwe jest zaopatrzenie w gaz wydobywany przez przedsiębiorstwo Petrobaltic z dna morza- niezbędny byłby podwodny rurociąg o dł. 130km biegnący w kierunku Łeby oraz linia przesyłowa gazu z Łeby do Ustki o dł. ok. 38km.

- w obowiązującym planie ogólnym gminy przewidywano gazyfikację całej gminy, wyznaczono trasy gazociągów wysokiego ciśnienia oraz tereny pod lokalizację stacji redukcyjnych I stopnia (8) w miejscowościach: Zaleskie, Możdżanowo, Starkowo, Duninowow-Pęplino, Charnowo-Niestkowo, Ustka-Grabno-Zimowiska, Wodnica, Orzechowo-Wytowno-Machowino, Poddąbie-Dobrosław, Machowinko, Gąbino-Objazda, Rowy-Dębina ; **wymagana jest koncepcja - zaktualizowana zaopatrzenia gminy w gaz**

- obszar gminy zasilany jest z GPZ Ustka przy ul.Darłowskiej w m. Ustka, moc zainstalowana w transformatorach wynosi 32MWm, maksymalne zapotrzebowanie mocy w okresie letnim i zimowym jest zbliżone i wynosi ok. 8,7-8,8MW (ok.27% mocy GPZ), wg zamierzeń inwestycyjnych ZE w Słupsku na obszarze gminy planowana jest realizacja ogółem 10 nowych stacji transformatorowych, ok. 6,8km linii napowietrznych SN, ok. 6,5km kabli SN, ok. 4,8km kabli nn; GPZ przy Darłowskiej posiada rezerwę mocy

- w obszarze gminy planowane są lokalizacje farm wiatrowych różnych inwestorów w miejscowościach: Charnowo-( z GPZ Charnowo) o mocy 18MW, Duninowo (GPZ Wodnica) o mocy 30MW, Starkowo, Zaleskie, Wodnica (GPZ Starkowo) o mocy 50,5MW, Możdżanowo, Starkowo (GPZ Możdżanowo) o mocy 100MW; łącznie 198,5MW. Wielkość energii potencjalnie produkowana przez elektrownie wiatrowe, dla których już wydano zgodę na budowę (w zachodniej części gminy), wyczerpuje obecne możliwości odebrania energii wytwarzanej przez farmy wiatrowe.

- Gmina położona jest w bardzo korzystnej dla lokalizacji wiatrowi części kraju, w strefie o średniorocznej prędkości wiatru na wysokości 30m nad powierzchnia ziemi w terenie z przeszkodami do 3m, równej 5,5m/s; możliwe są dalsze lokalizacje elektrowni wiatrowych; wykonano specjalistyczne opracowanie analityczne, studialne, w którym wskazano miejsca ewentualnych nowych farm wiatrowych oraz określono obszary gminy, dla których taka lokalizacja jest niewskazana z przyczyn np. przyrodniczych – pas wzdłuż wybrzeża, stanowiący miejsca ważne dla ptactwa (przeloty ptaków), a także bezpośrednie otoczenie Słowińskiego Parku Narodowego

- możliwa jest także budowa siłowni wiatrowych na Ławicy Słupskiej o docelowej mocy do 300MW

- przez obszar gminy będą linie wysokich napięć 110kV, projektowane linie 110kV oraz linia energetyczna 450kV

- na obszarze gminy brak jest czynnych wysypisk odpadów, odpady wywożone są na wysypisko w Bierkowie w gminie Słupsk; ustalenia obowiązującego planu ogólnego gminy w zakresie gospodarki odpadami są **nieaktualne**, wymagają zmiany (przewidywano 3 tereny gromadzenia odpadów Duninowo-2,2ha, Starkowo-1,10ha, Zaleskie-1,0ha w części zachodniej obszaru gminy, w części wschodniej w Charnowie-i w Objeździe -1,1ha punkt czasowego gromadzenia odpadów, teren pod składowisko miejsko-gminne na ok. 15lat i

przeróbkę odpadów , w tym kompostowanie- lokalizacje w Owczarach -9,5ha, Głębinie-10,1ha i 16,7ha)

Zinventaryzowano jednak wiele istniejących dotychczas miejsc gromadzenia odpadów, nieurządzonych, wymagających rekultywacji

### **3. Uwarunkowania wynikające z własności gruntów oraz lokalnego rynku nieruchomości.**

- W Gminie Ustka grunty Skarbu Państwa zajmują ok. **55,76%** powierzchni, z czego najwięcej przypada na grunty rolne wchodzące w skład zasobu własności rolnej Skarbu Państwa; grunty skarbu państwa przekazane w użytkowanie wieczyste to 0,29% ogólnej powierzchni; grunty gminne – **4,88%** oraz 0,36% gminne przekazane w użytkowanie wieczyste – 0,36%, grunty powiatowe- 0,61%, grunty prywatne- osób fizycznych- **28,93%**, inne grunty prywatne (spółdzielni, wspólnot gruntowych, spółek itd.) -9,17%; Razem grunty prywatne- **38,10%**

- Z gruntów Skarbu Państwa (ogółem 12134ha-stan na 01.01.2002r.) aż 4191ha (ok.34,5%) to grunty w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Agencja jest zatem bardzo istotnym partnerem dla gminy w procesach planistycznych, gdyż nadal dysponuje znaczącym arealem gruntów.

- ceny na lokalnym rynku nieruchomości są dość wysokie, zwłaszcza dla działek przeznaczonych na cele letniskowe lub usług turystycznych, w pobliżu morza, w rejonie istniejących ośrodków turystycznych, rekreacyjnych- Rowy, Dębina, Poddąbie, Lędowo.; wg informacji o cenach nieruchomości gminnych w przetargach- przetargach roku 2001 ceny za 1m<sup>2</sup> gruntów na cele usługowe w Rowach- do 600zł/m<sup>2</sup>, letniskowych-ok. 85-100zł/m<sup>2</sup>, mieszkalnych-95-100zł.m<sup>2</sup>; w Poddąbiu za gr. letniskowe- ok. 150zł/m<sup>2</sup>, inne grunty mieszkaniowe w gminie- 10-40zł/m<sup>2</sup>, inne letniskowe w gminie- 25-50zł/ m<sup>2</sup>; wpływ na ceny nieruchomości ma bardzo duży udział gruntów będących w dyspozycji AWRSP

- ruch budowlany jest umiarkowany, zbliżony do podobnych gmin turystyczno-rolniczych; rocznie wydaje się w gminie ponad 150 (do 200 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ilość wydawanych pozwoleń na budowę jest zbliżona do ilości decyzji, przeważają inwestycje dotyczące budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, letniskowe, zabudowy pensjonatowej; w roku **1999**- wydano **156** decyzji wziętych, z czego 36 dot. budynków mieszkalnych, 15- budynków letniskowych, 8 – nowych siedlisk, 2- pensjonatów., 21- budynków o różnych funkcjach usługowych, 4- inwestycji drogowych, 3 bud. przemysłowych lub magazynowych, 18 linii kablowych energetycznych, 13- sieci kan. sanitarnej, wodnej lub gazowej, 4- masztów i stacji, 20 rozbudów istn. obiektów, 12- zmian sposobu użytkowania; w roku **2000**- **163** decyzje wziętych- z czego 28 dot. budynków mieszkaniowych, 18-letniskowych, 14- siedlisk, 3 – pensjonatów, 18- budynków usługowych różnych, 7- inwestycji drogowych, 4- bud, przemysłowych, gospodarczych, 17- linii kablowych energetycznych, 8- sieci wod-kan, 6- masztów i stacji, 1- elektrowni wiatrowej, 31- rozbudów, 8- zmian sposobu użytkowania; w roku **2001**- wydano **145** decyzji- z czego 28- dla bud. mieszkalnych, 19- letnisk, 14- siedlisk, 3- pensjonatów, 9- bud. usługowych różnych, 2- inwestycji drogowych, 9- budynków przemysłowych, 23- linii energetycznych, 12- sieci wod. kan, 1- masztów i stacji, 1- elektrowni wiatrowych, 20- rozbudów, 4 zmiany sposobu użytkowania.

- zebrane przez Gminę w ostatnich latach (98-2002) wnioski (ok. 150) dotyczące przyszłych inwestycji dotyczą głównie miejscowości: Objazda, Wytowno, Wodnica, Machowina, Modlinek (Obr. Lędowo), Rowy; większość z nich dotyczy lokalizacji działek budowlanych ewentualnie letniskowych, zazwyczaj w sąsiedztwie istniejącego lub planowanego zainwestowania ; Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zamierza na gruntach będących w ich dyspozycji lokować także różnorodne funkcje nierolnicze, przede wszystkim budowlane- w Machowinie, Lędowie, Machowinku, Niestkowie, Wytownie , letniskowe-turystyczne- w Machowinku oraz na nowe lokalizacje ferm wiatrakowych w miejscowościach Dominek, Gąbino, Zaleskie.

#### **4. Uwarunkowania wynikające z występowania na obszarze gminy obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów szczególnych.**

- w obszarze Gminy Ustka występują następujące obszary i obiekty chronione:

##### Wg ustawy o ochronie przyrody:

- fragment **Słowińskiego Parku Narodowego** – wschodni kraniec gminy o ow. 191,67ha w okolicach m. Rowy, obejmuje on ujściowy odcinek Łupawy, z łąkami, plażą nadmorską, fragment boru sosnowego; utworzony w 1967r Rozp. Rady Ministrów z 23.09.1966r.(Dz.U.Nr 42 z dn. 08.10.1966r. poz. 254), granice Parku i ograniczenia na jego terenie – wg Zarządzenia Min. Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 10.11.1966r. (M.P. Nr 66, z dn. 1.12.1966r)

- **Rezerwat przyrody „Jezioro Modła”** – o pow. 194,8ha , położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na zachód od Ustki” ; obejmuje jezioro wraz z otoczeniem, rezerwat w celu ochrony licznych legowisk ptactwa wodnego oraz zespołu roślinności wodnej i szuwarowej; teren ważny dla ptaków wodnych i błotnych , a wraz z pasem wybrzeża przyległym tworzy ostoje rangi europejskiej; utworzony Zarz. Min. Leśnictwa i Przem. drzewnego z dn. 12.10.1982r (M.P. Nr 25 z dn.18.10.1982r. poz. 234), obowiązują tam m.inn. zakaz kąpieli i uprawiania sportów wodnych, przebywania poza miejscami wyznaczonymi, zmieniania stosunków wodnych, zbierania ziół, roślin, pasania zwierząt, niszczenia gleby, pozyskiwania kopalin, zanieczyszczania wody i terenu, polowania, wznoszenia budowli i znaków.

- w sąsiedztwie granic gminy w granicach administracyjnych miasta znajduje się **rezerwat „Buczyna nad Słupią”** – ochrona objęty jest kompleks zbiorowisk roślinnych

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na zachód od Ustki”** – o pow. ok. 7520ha, w gminie jego wschodnia część o pow. 2500ha; bezpośrednio przyległy do morza, z wydrami, klifem tzw. jarosławskim, porośniętym rokitnikiem zwyczajnym, obszar porośnięty lasem- w 33% (bór suchy, świeży i bagienny), cenne są tu dwa przymorskie jeziora Wicko i Modła

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Pas pobraża na wschód od Ustki”** – o pow. 3336ha, od m. Rowy do wschodniej granicy miasta, główne jego walory to plażą, wydmy, klif na odcinku Poddąbie-Orzechowo-Ustka, lasy stanowią 45% pow.obszaru

- w obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania określone Rop.nr 10/98 Wojewody Słupskiego z dn. 19.08.1998r. w sprawie dostosowania Uchwały Nr

X/42/81 Woj. Rady Narodowej w Słupsku z dn. 08.12.1981r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” oraz obszarów chronionego krajobrazu do wymagań ustawy z dn. 16.10.1991r. o ochronie przyrody (wyciąg z *Rozp. w materiałach i pełnym elaboracie Studium- w części dot. środowiska przyrodniczego-opracowanie „Proeko”*)

- **użytki ekologiczne** – łącznie 59 obiektów o łącznej pow. 229,3ha, ustanowione Uchwałą Nr IV/42/97 Rady Gminy w Ustce z dn. 07.07.1997r. - obejmują głównie śródleśne tereny podmokłe, miejsca występowania chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt

- **pomniki przyrody** – łącznie 88 obiektów, głównie pojedynczych drzew- wg orzeczeń Wojewody Słupskiego Słupskiego lat 1980 i 1982 – 3 obiekty nr 228, 229,266 wg rejestru WKZ; oraz 85 obiektów wg uchwały Rady Gminy w Ustce Nr II/25/98 z dnia 08.06.1998r.

- **ochrona gatunkowa roślin i zwierząt**- ochroną objęte są siedliska chronionych roślin i zwierząt

#### wg ustawy o lasach

- w gminie Ustka większość lasów posiada kategorie lasów ochronnych; są to lasy glebochronne, wodochronne, położone w strefach ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10km od granic miasta liczącego ponad 50tys. mieszkańców (dotyczy Słupska), lasy mające szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa; **szczególnie ważne są lasy ochronne położone w granicach pasa technicznego oraz pasa ochronnego brzegu morskiego (uwarunkowania w nich określają Ustawa o lasach z dn. 28.09.1991 Dz.U. nr 101 poz. 111z późn. zm. oraz ustawa o obszarach morskich RP i administracji morskiej z dn. 21.03.1991- Dz. U. nr 32 poz.131 z późn zm.)**

#### wg ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- chronione prawnie są przede wszystkim grunty wysokich klas bonitacyjnych i wysokiej przydatności dla rolnictwa, w obszarze gminy Ustka występują kompleksy rolniczej przydatności gleb od 2-pszennego bardzo dobrego do 9-zbożowo-pastwennego słabego oraz kompleksy użytków zielonych 1z-bardzo dobre i dobre, 2z-średnie średnie 3z- słabe i bardzo słabe; kompleks 2 zajmuje ok. 36,2%, 3-1,2%, 4-10,4%, 1z-0,7%, 2z-68,8%, 3z-30,5%; wszystkie grunty rolne zmieniające przeznaczenie na cele nierolnicze w trybie opracowywania planów miejscowych wymagają uzyskania odpowiednich zgód wg trybu przewidzianego w ustawie

#### wg ustawy Prawo wodne

w gminie znajduje się obszar w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 106 „Dolina kopalna Machowino”

#### wg Ustawy Prawo geologiczne i górnicze

- występują tu udokumentowane złoża surowców ilastych „Machowinko”, „Wytowno”, złoża kruszywa naturalnego „Machowino”, złoża bursztynów „Możdżanowo”, złoża kruszywa w obrębie akwenu Morza Bałtyckiego „Ławica Słupska”

- wg badań geologicznych prawdopodobne jest udokumentowanie kolejnych złóż piasków budowlanych, surowców ilastych, kredy jeziornej i torfu

- na teren gminy wkracza swym zasięgiem teren górniczy i obszar górniczy złóżatorfów leczniczych „Ustka” oraz teren górniczy i obszar górniczy złóż wód leczniczych solanki „Ustka”

ustawy o ochronie uzdrowiskowej

w gminie znajdują się strefy ochrony uzdrowiskowej B i C uzdrowiska Ustka . W strefach tych wymagane są odpowiednie zasady zagospodarowania, regulowane ustawą o ochronie uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska .

ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej :

- wzdłuż linii brzegowej morza wyznaczony jest pas techniczny i pas ochronny brzegu morskiego; w celu utrzymania brzegu w stanie zgodnym z wymogami bezpieczeństwa i ochrony środowiska; zasięg pasów pokazano na załączniku graficznym Uwarunkowania 1:25000; pas techniczny może być wykorzystywany na cele inne niż cel zasadniczy za zgodą właściwego organu administracji morskiej- Urzędu Morskiego w Słupsku; pozwolenia wodno-prawne i decyzje wzięte oraz opracowywanie i realizacja planów zagospodarowania w pasie ochronnym wymagają uzgodnień z dyrektorem właściwego urzędu morskiego ; **w granicach pasa technicznego należy zaniechać wszelkich inwestycji , które nie służą ochronie brzegu, natomiast w pasie ochronnym nie należy lokalizować obiektów wielkokubaturowych w bliskim sąsiedztwie pasa technicznego (opinia Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 24.12.2002 dot. Studium)**

wg ustawy o ochronie dóbr kultury :

- **17 obiektów lub zespołów** w miejscowościach wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych:

kościół filialny w Charnowie, kościół parafialny w Duninowie, kościół filialny w Gąbinie, kościół filialny w Grabnie-Zimowiskach, dwór w Grabnie-Zimowiskach, budynek bramny w Machowinku, kościół filialny w Machowinie, kościół filialny w Możdżanowie, budynek bramny w Możdżanowie, kościół filialny w Objeździe, pałac z parkiem w Objeździe, budynek mieszkalny w Pęplinie , kościół parafialny w Wytownie, dwór z pałacem w Wytownie, kościół filialny w Zaleskich, budynek bramny w Zaleskich, dwór z parkiem w Zaleskich

- **park** w m. Duninowo i Osieki Słupskie, **zespół folwarczno-parkowy** w Dominku , wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

- **2 strefy ochrony archeologicznej bezwzględnej** wpisane do rejestru zabytków- cmentarzysko płaskie ludności kultury pomorskiej w Machowinku- nr arkusza AZP 6-28, stanowisko nr 3, dec. KL II-5350/1/87 oraz fragmenty obronne nieokreślonego obiektu w Wytownie- nr arkusza AZP 6-28, stanowisko nr at.5 – nr dec. A-191/527 K z 15.04.1965r.

- ponadto ponadto ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków znajduje się znaczna liczba obiektów i zespołów o wartościach kulturowych - obiektów zabytkowych budownictwa i architektury, zespołów dworsko-parkowych, dawnych cmentarzy (około 60 pozycji- patrz załączony aneks), a także **7 stref ochrony archeologicznej bezwzględnej** proponowanych do wpisu w rejestr , **49 stref ochrony archeologicznej częściowej** oraz **279 stref ochrony archeologicznej ograniczonej**

*Wykazy obiektów i obszarów chronionych zamieszczono w aneksach do niniejszego tekstu, lokalizację wskazano także na planszach graficznych Uwarunkowań 1:25000 – syntetycznej oraz tematycznych dot. ochrony dóbr kultury, ochrony archeologicznej oraz uwarunkowań środowiska przyrodniczego*



## **5. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.**

### Ocena potencjału zasobowo-użytkowego gminy

-**potencjał agroekologiczny** – **duży**- kompleksy gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa, 2 i 3 zajmują ponad 37% wszystkich gruntów ornych, a użytki zielone 2z aż 68,8%

- **potencjał leśny**- lasy zajmują ponad 31% pow. gminy, siedliska lasu świeżego i lasu mieszanego różnych typów, a więc lasy o największej produktywności zajmują blisko połowę terenów leśnych; biorąc pod uwagę produktywność, powierzchnie lasów oraz występujące drzewostany potencjał leśny gminy jest **umiarkowany**

- **potencjał wodny**- wód powierzchniowych oraz podziemnych- **duży** gmina położona jest w podregionie Przymorskim i Słupskim pod względem hydrogeologicznym, występują tu poziomy wodonośne czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredowy; o zróżnicowanej wydajności; zasoby wód podziemnych mają decyzje Min. Ochrony Środ. i Zasobów Naturalnych zatwierdzające dokumentacje geologiczne ustalające zasoby wód podziemnych – w rejonie Słupsk-Rowy- dec. z 12.01.1989r., w rejonie Ustka-Wodnica- z dn. 08.09.1989r.; w obszarze gminy znajduje się GZWP nr 106 „Dolina kopalna Machowino” o pow. ok. 20km<sup>2</sup> i zasobach dyspozycyjnych rzędu 10.000m<sup>3</sup>/d, średniej głębokości ujęć 100m; największy potencjał wodny ma ciek rzeka Słupia nie w pełni wykorzystywany ze względu na stan czystości wód; nie ma w obszarze gminy większych powierzchniowo zbiorników wodnych, występuje bardzo duża liczba drobnych oczek; jez. Modła - objęte jest ochrona ; ok. 46,2% stanu ewidencyjnego kanałów i rzek, ok. 36% stanu ewidencyjnego wałów przeciwpowodziowych , ok. 98% stanu ewidencyjnego urządzeń melioracyjnych melioracji szczegółowej jest w złym stanie technicznym i wymaga konserwacji oraz modernizacji

- **potencjał surowcowy**- **mały**- występują tu udokumentowane złoża surowców ilastych, kruszywa naturalnego, bursztynu; występują potencjalne złoża wymagające udokumentowania-piasków, surowców ilastych, kredy i torfu; a na styku miasta i gminy-teren i obszar górniczy złoża torfu leczniczego uzdrowiska Ustka oraz teren i obszar górniczy złoża wód leczniczych –solanki „Ustka”

- **potencjał atmosferyczny** (zespół warunków bioklimatycznych stymulujących aktywność ludzi i jako źródło energii, zwłaszcza kinetycznej energii wiatru) – **duży**- występuje tu specyficzny bioklimat nadmorski o walorach balneologicznych, a także sprzyjające warunki dla lokalizacji elektrowni wiatrowych

- **potencjał rekreacyjny** – **duży, mimo różnych licznych ograniczeń**; istniejące lasy mają stosunkowo niewielką chłonność rekreacyjną (bory świeże mieszane i lasy mieszane świeże-umiarkowana chłonność, pas wydmowy- mała i bardzo mała chłonność, chłonność obszarze wysoczyznowym – także umiarkowana i mała chłonność); najatrakcyjniejszy jest pas strefy brzegowej, głównie plaż- o wysokiej atrakcyjności i dużej chłonności; najważniejszym problemem jest wyznaczenie i odpowiednie urządzenie przejść przejść plaż do terenów rekreacyjnych położonych poza strefa wydmową; Orzechowo i Poddąbie mają ograniczone przyrodniczo możliwości rozwoju rekreacyjnego, potencjalne możliwości dalszego rozwoju mają Przewłoka, Modlinek, a także dalej od brzegu położone Nowe Orzechowo, Dobroślaw, Bałamątek; duży i niewykorzystany potencjał rekreacyjny tkwi w dolinie Słupi (rekreacja i turystyka kwalifikowana)

- **potencjał transurbacyjny- umiarkowany-** wokół jednostek osadniczych o zwartej zabudowie występują różnorodne fizjograficzne, ekologiczne i prawne ograniczenia ich przestrzennego rozwoju, wynikające przede wszystkim z lokalnego występowania gruntów nienośnych i podmokłych, gleb chronionych, obszarów chronionych prawnie ze względu na walory przyrodnicze lub kulturowe

#### Uwarunkowania ekofizjograficzne

- gmina położona jest na Pobrzeżu Południowobałtyckim, w centralnej części mezoregionu Wybrzeża Słowińskiego, do którego przylegają od południa w części wschodniej Wysoczyzna Damnicka, w części zachodniej- Równina Słupska ; cechy charakterystyczne to występowanie wydm nadmorskich, jezior przybrzeżnych przybrzeżnych torfowisk

- specyficzne, przyrodnicze cechy gminy to: kontrastowe warunki przyrodnicze wydm nadmorskich, równin akumulacji torfowiskowej i równin morenowych; rozcięcie obszaru w środkowej części dolina Słupi; położenie w zlewniach cieków pierwszego rzędu rzek Łupawy, Słupi i Potni; położenie w strefie nadmorskiej; duża dynamika brzegu morskiego w części wschodniej; znaczny udział powierzchniowy form ochrony przyrody i krajobrazu; znaczny stopień antropizacji podsystemu środowiska przyrodniczego w wyniku procesów urbanizacyjnych i obciążenia rekreacyjnego, zwłaszcza w pasmie Słupsk-Ustka

- w strefie nadmorskiej odczuwalne jest oddziaływanie morza poprzez: zmiany przebiegu elementów i zjawisk klimatycznych w dolnej warstwie atmosfery lądu, zmiany dynamiki wód powierzchniowych i podziemnych oraz ich składu chemicznego, rozwój morfologiczny strefy brzegowej, kształtowanie się selektywnych siedlisk i na nich odrębnych florystycznie i fitocenotycznie zbiorowisk roślin; klimat morski jest różnorodny , występują zmienne stany pogodowe, przeważają wiatry zachodnie o dużych prędkościach, występują też wiatry lokalne- bryzy

- podstawowe typy środowiska przyrodniczego występujące na obszarze gminy to: wysoczyzny moreny czołowej (we wsch.- morena gardzieńska i pld.-zach. części- okolice Możdżanowa i Zaleskich); wysoczyzny moreny dennej (przeważają w obszarze gminy), równiny sandrowe- we wsch. części gminy, wzdłuż doliny Słupi i jej dopływu-Gnilnej; doliny rzeczne i rynny polodowcowe- główna forma dolinna jest dolina Słupi, dolina Gnilnej, w cz. zach. dolina Potyni; równiny akumulacji torfowiskowej- jeziornej, rzecznej, morskiej- w północno-wschodnim i północno-zachodnim skrajach gminy- Poldery Gardna, tereny na zach. od Duninowa; wydmy nadmorskie- pas o szerokości ok. 250-650m, plaże o szer. ok. 40m; klify morenowe i wydmy- we wsch. części gminy, odcinek w rejonie Dębiny ma charakter klifu wysoczyznowego, pozostały jest klifem wydmowym, klif ten jest aktywny, silnie abrazowany (0,4-2,3m/rok); cieki i zbiorniki wodne, z licznymi rozbudowanymi układami rowów melioracyjnych na równinach akumulacji torfowiskowej

- środowisko biotyczne jest bardzo zróżnicowane i bogate; podstawowe typy zbiorowisk to nadmorskie lasy i murawy o układzie strefowym równoległym do brzegu morskiego; lasy wysoczyzn morenowych z przewagą lasów bukowo-dębowych oraz borów; łąki i szuwały równin torfowych; roślinność polno-łakowo-ruderalna na wysoczyznach ; roślinność polno-łakowo-leśna w dolinie Słupi i jej zboczach

- gmina Ustka ze względu na swe położenie odgrywa wyjątkową rolę faunistyczną, zwłaszcza ornitologiczną; wzdłuż brzegu morza przebiega południowobałtycki szlak wędrówki ptaków i przebywania ptaków wodnych- obejmujący pas obszaru morskiego przylegający do północnych granic gminy do izobaty 20m, pas lądu w północnej części gminy aż do

południowej granicy obszaru błot nadmorskich wraz z przyległymi lasami- to lądowy, nadbałtycki szlak ptaków; rzeka Słupia to ważny regionalny korytarz migracji fauny (rzeka typu łososiowatego)

- morze oddziałuje na obszar gminy Ustka poprzez liczne procesy; obserwuje się stały wzrost poziomu wód na skutek m.inn. globalnych zmian klimatycznych - szacuje się, że w wieku XXI może wzrosnąć poziom wody w przedziale od 30 do 100cm (średnio w najbliższych 50 latach 30-50cm); należy spodziewać się zatem : dalszego wzrostu natężenia abrazji brzegu morskiego, podniesienia pierwszego poziomu wody podziemnej, wzrostu zagrożenia powodziowego o charakterze podmorskim w terenie doliny Słupi i w jej otoczeniu; wg Urzędu Morskiego w Słupsku w gminie już postępuje proces niszczenia brzegu związany ze wzrostem poziomu morza, którego przyrost przewiduje się średnio ok. 0,6m/100lat (Strategia Ochrony Brzegów Morskich )

#### Uwarunkowania sozologiczne

**-użytkowanie terenu-** dominują użytki rolne-53,6% ogólnej powierzchni, ok. 70% użytków stanowią grunty orne, lasy zajmują ok.,. 31% pow.

- **warunki aerosanitarne-** brak szczegółowych danych pomiarowych na temat stanu powietrza atmosferycznego w gminie ze względu na brak stałych punktów pomiarowych, dostępne dane pochodzą z 1995r; główne zanieczyszczenia pochodzą ze źródła ciepła indywidualnej i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, napływu zanieczyszczeń zanieczyszczeń miasta Ustka, z zanieczyszczeń komunikacyjnych, emisji niezorganizowanej pyłu z terenów pozbawionych roślinności, z terenów o nieutwardzonej nawierzchni dróg, z dawnych wyrobisk surowców mineralnych; nie ma w gminie obiektów przemysłowych przemysłowych znaczącym wpływie na stan aerosanitarny; wyniki badań powietrza w mieście Ustka skłaniają do stwierdzenia, że w obszarze gminy na pewno nie występują przekroczenia wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń

**-promieniowanie elektromagnetyczne** – jego źródłem są linie energetyczne wysokich napięć oraz stacje telefonii komórkowej zlokalizowane w obszarze gminy

**hałas-** poza pojedynczymi obiektami przemysłowo-rolniczymi nie występują o lokalnym przyobiektowym charakterze, nie występują w gminie istotne, obiektywne źródła hałasu, na klimat akustyczny wpływ mają drogi i komunikacja samochodowa (szosa słupsk0Ustka) i ruch kolejowy; uciążliwości związane z komunikacją mają przede wszystkim charakter sezonowy; brak jest w gminie pomiarów dokumentujących poziom natężenia hałasu punktowego czy tras komunikacyjnych

**stan zanieczyszczenia wód** – badaniami stanu czystości objęte są rzeki Słupia i Łupawa; w 200r. Łupawa została zakwalifikowana do III klasy czystości; Słupia ma wody klasy I czystości, jednak skażenie bakteriologiczne powoduje, że wody te są pozaklasowe; na jakość wody w Słupi mają wpływ głównie skażenia zanieczyszczenia pochodzące spoza obszaru gminy (w tym ze Słupska) ; mniejsze cieki takie jak Pijawica, Gnilna, Orzechówka, Bagienica mają wody nie odpowiadające normom – skażenie bakteriologiczne (badania z lat 90-tych); wody jez. Modła (badania z 1994r) są silnie zanieczyszczone – wody pozaklasowe; wody jez. Gardno- pozaklasowe i III klasy czystości (badania z 1996); źródłem zanieczyszczeń jest zabudowa z nieskanalizowanych terenów inwestycyjnych, a także na terenach rolniczych niewłaściwie stosowane nawożenie

- **stan czystości wód przybrzeżnych morskich-** wg badań z 2000r. wszystkie akweny badane były dopuszczane do zorganizowania kąpielisk, przydatne dla rekreacji i kąpeli

- **przekształcenia litosfery**- najistotniejsze dla gminy są związane z użytkowaniem rekreacyjnym, w tym zniszczenia wydm wzdłuż przejść na plażę ( nie urządzone przejścia ), zniszczenia w lasach - borach nadmorskich w wyniku nadmiernej penetracji pieszej, klepiska i wydepczyska w okolicy terenów i ośrodków rekreacyjnych i miejsc postojowych
- **gospodarka odpadami**- istniejący system gospodarki odpadami w gminie nie jest zadawalający; dotychczas do niedawna funkcjonowały cztery wysypiska odpadów w miejscowościach Objazda, Charnowo, Duninowo, Starkowo ; wszystkie tereny te wymagają odpowiedniej rekultywacji ; obecnie odpady wywożone są na wysypisko odpadów w Bierkowie w gm. Słupsk, a na obszarze gminy Ustka nie planuje się lokalizacji wysypisk odpadów
- **obiekty potencjalnie uciążliwe, niebezpieczne dla środowiska**- nie występują w gminie obiektyowe źródła poważnych awarii, źródłem potencjalnych niebezpieczeństw mogą być jednak drogi, którymi odbywa się transport paliw i substancji niebezpiecznych- droga woj., nr 210, linia kolejowa Słupsk-Ustka, drogi, którymi odbywa się przewóz paliw - w kierunku Słupska, Darłowa, rowów
- **ekologiczne warunki życia ludzi- korzystne**- stan czystości środowiska jest umiarkowany, powierzchnie i jakość terenów rekreacyjnych jest duża, warunki bioklimatyczne są korzystne, jakość wody pitnej nie budzi zastrzeżeń, jakość produktów spożywczych nie jest znana (brak badań) , przyrodnicze zjawiska katastroficzne mogą dotyczyć doliny Słupi i przymorskich równin torfowiskowych, za wyjątkiem m. Rowy nie stanowią bezpośredniego zagrożenia dla osiedli ludzkich; w perspektywie długookresowej zagrożeniem potencjalnym jest jednak podnoszący się poziom wód morskich i zagrożenia z tym związane dla brzegu morskiego i terenów na jego zapleczu; potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska przyrodniczego jest duży, walory krajobrazowe znaczące

### Rolnictwo

- w gospodarstwach indywidualnych użytkowanych jest ok. 6940 ha w 805 gospodarstwach rolnych; użytki rolne należące do osób prywatnych to 5691ha, użytki rolne Skarbu państwa- 3684ha; wśród indywidualnych gospodarstw rolnych najwięcej jest gospodarstw o pow. do 2,0ha- 195- 27%, 2,0-5,0ha- ok. 25,5% ogółu, i powyżej 15ha- 18,7%; w strukturze upraw w ostatnich latach (1999-2001) dominują pszenica ozima, jęczmień jary, pszenica jara, żyto, owies, ok. 30% pow. użytków rolnych stanowią użytki zielone; struktura produkcji rolnej jest mieszana- roślinno-zwierzęca.
- warunki przyrodnicze dla produkcji rolnej są korzystne, ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 67,4;

### Uwarunkowania środowiska kulturowego i krajobrazu

Obszar gminy Ustka pod względem zasobu kulturowego charakteryzuje się wysokim nasyceniem elementami o unikatowych, bardzo wysokich i wysokich wartościach dziedzictwa kulturowego.

Podstawową cechą przestrzeni kulturowej gminy jest stosunkowo dobrze zachowana sieć osadnicza i wciąż jeszcze duża wyrazistość (odrębność) charakterystycznych form.

Do takich należy przede wszystkim zaliczyć wspaniałą architekturę i budownictwo wiejskie w postaci układów wsi i wypełniających je zespołów zagrodowych z charakterystycznymi budynkami konstrukcji szkieletowej (m.in. Starkowo, Możdżanowo i inne).

Do wyjątkowych obiektów architektury i budownictwa wiejskiego należą także niespotykane gdzie indziej tak zwane „piekarniki”, stanowiące bardzo interesujące dominanty wśród pozostałej zabudowy.

Do charakterystycznych cech przestrzeni należy także zachowana bardzo dobrze (m.in. Pęplino, Niestkowo) geometria rozłogu pól o średniowiecznym rodowodzie.

Dużą wartością zachowanego krajobrazu historycznego są charakterystyczne, widoczne z daleka, dominanty przestrzenne założeń dworsko-parkowych z folwarkami oraz łączące je sieć dróg alejowych. Uwagę zwracają nie do końca rozpoznane formy kompozycji otwartego krajobrazu rolniczego związanego z większymi majątkami ziemskimi. Często można zauważyć interesujące elementy zagospodarowania (zielen śródpolna, zadrzewione zniesienia, komponowana zielen cmentarzy pozawiejskich) tworzące spójną i harmonijną formę zagospodarowania przestrzennego.

Z wartości niematerialnych należy wymienić specyficzną „strefę” funkcjonalno-przestrzenną wykształconą z powodu wielowiekowych historycznych powiązań Słupska z Ustką, a zawierając wyróżniające się przestrzenie a także funkcjonalnie osadnictwo tego pasa – „strefy” (miejscowości: Wodnica, Zimowiska, Niestkowo). Historycznie istniejące tu osady pełniły częściowo rolę wsi karczemnych, przewoźnych, obsługi podróżnych, itp. W formach ich planu i lokalizacji miejsc dawnych urządzeń (np. przepraw promowych przez rzekę Słupię) odczytać można tę ciekawą historię.

#### Stan zachowania

Należy stwierdzić, iż stan zachowania poszczególnych elementów i form zagospodarowania składających się na zasób dziedzictwa kulturowego jest silnie zróżnicowany. Zarówno pod względem przedmiotu (ewentualnej ochrony) jak i terytorialnie.

Niepokojącym zjawiskiem jest degradacja unikatowego zbioru historycznej architektury i budownictwa wiejskiego. Nie jest to dewastacja wprost, polegająca na rozbieraniu starych obiektów lub ich niszczeniu bądź totalnej przebudowanie, lecz na powolnym przekształcaniu ich zewnątrz ego wyrazu architektonicznego poprzez stosowanie ociepleń, odeskowań, okładzin (plastykowych !), wymianie stolarki okiennej i drzwiowej także na plastikową. Stosowane są to tych celów najtańsze, współczesne materiały, dając razem trudno odwracalny efekt bylejakości i nijakości regionalnej.

Bardzo niepokojącym zjawiskiem w ramach „modernizacji” siedliska jest likwidowanie w związku z technologią sprzętu rolniczego charakterystycznych „domów bramnych”. Chwilowe „poprawienie” funkcjonalności obejścia skutkuje poważnym zmniejszeniem szansy na powstanie unikatowych wsi turystycznych dla wymagających turystów i krajoznawców (wzorem wiosek normandzkich, prowansalskich czy toskańskich gdzie adaptuje się całość zespołu charakterystycznych i jedynek dla danego regionu zabudowań).

Innym niepokojącym zjawiskiem, jest oderwanie od tutejszej tradycji kultury użytkowania przestrzeni w przypadku planowania nowych terenów rozwojowych miejscowości. Pod uwagę brane są uwarunkowania przyrodnicze, częściowo warunki budowlane danego terenu, jednak rzadko lub wcale – uwarunkowania wynikające z miejscowych form dawnego planu wsi i niejako naturalnych (np. dla pierwszych zasadźców) kierunków jej dalszego rozwoju czy powiększania. Skutkuje to pojawianiem się „księżycowych”, smutnych osiedli, wyobcowanych z istniejącej, historycznie skomponowanej przestrzeni ruralistycznej. Są one bardzo obce dla wizerunku całości krajobrazu wiejskiego.

Formy planistyczne takich nowych terenów rozwojowych wsi są prymitywne, nie uwzględniają istniejących elementów zieleni (np. istniejącej zieleni śródpolnej), nie

przewidują utworzenia wnętrza publicznego bądź lokalizacji swoistych, miejscowych dominant zagospodarowania.

Generalnie, na terenie gminy wszystkie najnowsze realizacje zabudowy mieszkaniowej noszą znamiona bądź „obozów” bądź nieopanowanej materii architektonicznej, nigdy zaś świadomej bądź tylko ucywilizowanej kompozycji osadniczej. Zjawisko to jest groźne dla ogólnego wizerunku ładu przestrzennego gminy, co jest istotne w działaniach promocyjnych.

Jeśli chodzi o terytorialne rozłożenie stopnia zachowania wartości kulturowych, to **najbardziej niekorzystnie przedstawia się strefa nadmorska**, związana z bardzo silnym naciskiem inwestycyjnym turystyczno-rekreacyjnym.

Całkowicie pozbawione tożsamości i interesującego wizerunku przestrzennego jest nijaka i chaotycznie rozbudowująca się miejscowość Rowy. Podobnie prezentuje się wieś Przewłoka, która chaotycznie przekształcana i rozbudowywana incydentalnie (za pomocą cząstkowych planów), poza utratą wartości kulturowych, obecnie nie przedstawia żadnych wartości krajobrazowych i szpeci obszar gminy.

W paśmie przymorskim pojawiają się ponadto prymitywne zespoły rekreacyjne nie powiązane przestrzennie i kompozycyjnie z otoczeniem.

Pomimo istniejących wspaniałych walorów krajobrazu semi-naturalnego, zarządzający przestrzenią i projektanci nie potrafili w tym rejonie wykreować nowych, dobrych jakościowo form planistyczno-architektonicznych.

Bardzo dużo ubytków w zasobie kulturowym obserwuje się w miejscowościach położonych na południe od Ustki (silnie zagrożone są miejscowości Grabno i Zimowiska oraz tereny położone wzdłuż drogi Słupsk – Ustka). Zaplanowane w tym rejonie tereny rozwoju wsi mogą pogorszyć stan harmonijnego krajobrazu kulturowego, jeśli nie zostaną zapisane szczegółowe, powstałe w wyniku dogłębnych analiz danego terenu, zasady planowania i następnie nie będą bezwzględnie przestrzegane.

## **6. Uwarunkowania społeczno-demograficzne i wynikające z jakości życia mieszkańców.**

### Struktura demograficzna- mało korzystna

- gminę zamieszkiwało w roku 2002- 7439 osób, liczba mieszkańców od lat 80-tych nieznacznie rośnie (w 1988- 7139), jednak dynamika przyrostu jest niewielka – 4,2% w stosunku do roku 1988; najdynamiczniej rosła ludność m. Przewłoka, Grabno, Charnowy, Rowy, Niestkowo, zatem miejscowości położonych w pobliżu miasta lub na trasie Słupsk-Ustka oraz atrakcyjnej turystycznie m. Rowy; tempo wzrostu ludności jest na średnim poziomie wojewódzkim i powiatowym

- ruch naturalny w gminie Ustka obrazują wskaźniki małżeństw na 1000 mieszkańców- 5,3 w 2001r., urodzeń- 10,7 /1000 , zgonów- 8,1/1000; wskaźnik tzw. dynamiki demograficznej tj. stosunku liczby urodzeń do liczby zgonów jest niski; struktura wieku jest zatem niekorzystna, wskaźniki obrazujące ruch naturalne są na poziomie niskim- 1,12 średnio w latach 1998/2000

- saldo migracji jest bardzo niskie, nieco wyższe jednak jak dla powiatu słupskiego; wynosi 0,13 w roku 2000, średnio w latach 1998/2000- 0,22;a okresowo nawet ujemne; można wnioskować stąd, że gmina nie jest atrakcyjna osiedleńczo

- wskaźnik tzw. feminizacji (udział kobiet w ogólnej populacji) jest bardzo niski w ostatnich latach (98-2000)- 49,1%, na 100 mężczyzn przypada 96,47 kobiet (w Polsce średnio 105,7 w woj. pomorskim 104,7)
- w roku 2001 w gminie było 1977 osób w wieku przedprodukcyjnym (0-17lat), 4654 osoby w wieku produkcyjnym i 885 osób w wieku poprodukcyjnym; w tzw. wieku produkcyjnym mobilnym 18-44 lata- 3217; na tle innych gmin oraz powiatu gmina ma raczej starszą strukturę wieku;

### Stan gospodarki, rynek pracy

- pracujący w gosp. narodowej w gminie Ustka w roku 2000- 1044 osoby, szacunek liczby osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych- 1440, w zakładach osób fizycznych zatrudniających do 9 osób- 2420, łącznie liczba miejsc pracy – ok. **4900**; spośród pracujących indywidualnych gosp. narodowej przeważają pracujący w edukacji (387), przemyśle (277), ochronie zdrowia indywidualnych opiece społ.(153), rolnictwie,leśnictwie (30)
- bezrobocie - w gminie w 2000r.zafrejestrowano 896 osób bezrobotnych, w tym 451 kobiet; wskaźnik bezrobocia - 19,7% w roku 2002 (IV); najczęściej bezrobotnych jest w grupie wiekowej osób młodych; gm. Ustka jest w skali powiatu jedna z dwóch gmin wiejskich o najniższym bezrobociu, ale w woj. w 2000r.- 10,8% gdy w gm. Ustka- 17,4%
- rynek pracy charakteryzuje się pogłębiającą się nierównowagą, jest to jedno z najpoważniejszych uwarunkowań rozwoju; brak miejsc pracy jest łagodzony sezonowo zatrudnieniem związanym z funkcjami rekreacyjnymi
- w gminie jest zarejestrowanych ok. 817 (2000r) podmiotów gospodarczych, z czego 98% to podmioty prywatne; dynamika przyrostu podmiotów jest niewielka 101,2 (1998=100) ; na 1000 mieszkańców przypada w gm. 45,77 podmiotów sektora prywatnego, mniej niż średnio w powiecie (72,10) czy woj. (87,10); rozwój nowych podmiotów gospodarczych w ostatnich latach uległ wyraźnemu spowolnieniu, jest na bardzo niskim poziomie; turystyka jest dziedziną rozwojową gminy- ma szansę dać nowe miejsca pracy w znaczącej ilości

### Jakość życia mieszkańców

- zasoby i warunki mieszkaniowe- w gminie jest 1760 mieszkań, 7104 izb mieszkalnych, 163,5 tys. m<sup>2</sup> pow. mieszkalnej; wskaźniki obrazujące standard zamieszkiwania: 4,23 osób/mieszkanie, 1,04 osób/ izbę, 18,5m<sup>2</sup> pow. uz / osobe, 75,5m<sup>2</sup> /mieszkanie; są to wskaźniki dużo poniżej średniej dla województwa i powiatu; lepszy jest jedynie wskaźnik odnoszący pow, uz. do liczby mieszkań i mieszkańców; warunki mieszkaniowe nie ulegają znaczącej poprawie
- dostępność do usług jest na zadawalającym poziomie, ale w gminie występują jedynie usługi typu podstawowego; niski jest stopień uczestnictwa w opiece przedszkolnej tylko 16% dzieci w wieku 3-6lat; w gminie funkcjonuje 5 szkół podstawowych Gąbino, Charnowo, Objazda, Wytowno, Zaleskie, gimnazjum w Objeździe, łącznie do dyspozycji dzieci jest 55 pom. do nauki na 1350 uczniów; (24,5 ucznia na 1 pom), część dzieci dojeżdża do szkół w mieście Ustka , wśród dzieci w wieku 15-17lat 101 dzieci uczy się w gminie na 434 uczniów; funkcjonują w gminie 2 osrodki zdrowia –Objazda, Zaleskie, 1 praktyka lekarska i pielęgniarska, nie ma aptek; w Machowinku funkcjonuje zakład pomocy społecznej dla umysłowo upośledzonych; jest 13 świetlic, kilka obiektów sakralnych- we wszystkich

większych miejscowościach; działają dwie biblioteki publiczne i punkty biblioteczne przy szkołach ; w kilku miejscowościach znajdują się placówki pocztowe; działają 123 sklepy o pow.og. 4469m<sup>2</sup> (wskaźnik ok.,. 600m<sup>2</sup>/1000 mieszkańców) – głównie w Rowach, Przewoce, Wodnicy, Objeździe, jest 214 zakładów usługowych różnych branż o pow. og. 6500m<sup>2</sup>; 20 placówek gastronomicznych , zwłaszcza w m. turystycznych , w grupie hoteli i restauracji zarejestrowanych jest 263 zakłady osób fizycznych;

- budżet gminy charakteryzują relatywnie duże dochody na 1 mieszkańca 1940 zł w 2000r., dość duży udział dochodów własnych-65,5% ; mały udział subwencji-19,3% dochodów, niewielki udział w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa-10,5 zł/ osobę, gmina opiera rozwój w znacznym stopniu na środkach własnych ; największa pozycje w wydatkach gminy stanowi oświata i wychowanie -29,3%, rolnictwo i infrastruktura wodociągowa- 23,6, gospodarka komunalna, mieszkaniowa, usługowa- 12,7%; wydatki na 1 mieszkańca wynosiły w 2000r. 2287zł, w tym wydatki majątkowe- 798 zł/mieszkańca – z czego 100% to wydatki inwestycyjne

## **7.Inne uwarunkowania.**

- Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów ustalone są w następujących opracowaniach planistycznych – planach miejscowych sporządzonych przed 1995r – 5 opracowań, w tym plan ogólny gminy- 1:10000- uchwalony 04 listopada 1994r. Uchwałą Nr IV/26/94 Rady Gminy w Ustce , plan m. Rowy ( z 1994r), m. Poddabie (z 1994r), a także m. Ustka (z 1992r)-obowiązujący nadal dla fragmentów gminy położonych położonych bezpośrednim sąsiedztwie granicy z miastem –Wodnica, Grabno, Przewłoka. **Plany te w obowiązującym stanie prawnym są ważne do końca roku 2002r** (wg ustawy mogą być przedłużone do końca roku 2003 jeśli gmina uchwali studium)

Po 01 stycznia 1995r sporządzono dla fragmentów obszaru gminy szereg planów tzw. miejscowych, obejmujących od pojedynczych działek do ok. 200ha , w miejscowościach-Przewłoką, Niestkowo, Grabno-Zimowiska, Dębina, Charnowo, Wytowno. **Plany te nie tracą ważności z końcem roku 2002.**

*Wykaz planów obowiązujących zamieszczono w aneksie a ich zasięg przestrzenny na planszach graficznych Studium- Uwarunkowania 1:25000.*

Wg podjętych przez Radę Gminy w Ustce uchwał przystąpiono do opracowania kolejnych licznych planów miejscowych, w różnych miejscowościach; są one w różnych etapach realizacji, a dla niektórych poza podjęciem uchwały nie przystąpiono do dalszych etapów procedury planistycznej. Nowe obszary planistyczne dotyczą miejscowości Możdżanowo, Starkowo, Zaleskie- elektrownie wiatrowe, Duninowo-Wodnica- elektrownie wiatrowe, zmian w mpzp Przewłoka, Wotywno, Objazda, Rowy (ok.90ha, w tym znaczna część już zainwestowanych), Poddabie, Dębina, Lędowo.

*Wykaz planów dla których rozpoczęto procedurę – w załączonym aneksie, rozmieszczenie przestrzenne granic opracowań na zał. graficznym Uwarunkowania 1:25000.*

W roku 1999 opracowano dla gminy Raport o stanie Gminy Ustka oraz **Strategie Zrównoważonego Rozwoju** . Strategia została uchwalona Uchwałą rady Gminy Ustka Nr



IX/72/99 z dn. 28 grudnia 1999r. W dokumencie tym zapisano **wizję gminy** w sposób następujący:

*„Gmina Ustka jest miejscem przyjaznym dla mieszkańców i turystów, umożliwiającym wysoki poziom życia poprzez zrównoważony rozwój gospodarczy (usługowo-turystyczno-ekologiczny), nowoczesną edukację, dobrą opiekę medyczno-socjalną, kultywowanie lokalnych tradycji, integrację społeczności lokalnej”.*

Wyznaczone **cele główne** dotyczą :

- obszaru gospodarczego- *Prężna gospodarka, zapewniająca mieszkańcom gminy wysoka jakość życia*
- obszaru środowiskowego- *Zrównoważony rozwój ochrony środowiska*
- obszaru infrastruktury technicznej- *Zrównoważony rozwój infrastruktury technicznej*
- obszaru społecznego- *Świadome i zintegrowane społeczeństwo*
- dla zarządzania gmina- *Skuteczna promocja i nowoczesne zarządzanie*

Z uchwalonych celów rozwojowych, rozpisanych na cele szczegółowe i programy, gospodarki przestrzennej dotyczą :

- - wdrożenie gospodarki odpadami
- - kompleksowe uporządkowanie terenów zielonych, w tym inwentaryzacja i uporządkowanie parków, opracowanie programu zagospodarowania terenów rekreacyjnych z zielenią, promocja zadrzewień
- - rozwój turystyki, w tym opartej o nowe wyznaczone tereny, funkcje uzdrowiskowe Ustka, Przewłoka, Rowy, odpowiednie wyeksponowanie terenów o walorach przyrodniczych; wprowadzanie nowych form turystyki wydłużających wykorzystanie bazy także poza sezonem letnim , promocja turystyki rodzinnej, budowa nowych terenów rekreacyjno-sportowych- tras rowerowych, kortów, boisk itd. , odpowiednia promocja walorów gminy; rozwój agroturystyki w terenach rolnych
- - wyznaczenie nowych terenów dla funkcji gospodarczych i sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości, przedsiębiorczości tym nowych terenów dla przemysłu i usług przetwórstwa rolnego
- - gazyfikacja gminy- budowa sieci gazowej i stacji red-pom, rozwój infrastruktury technicznej wod-kan, rozbudowa sieci telekomunikacyjnej, poszukiwania alternatywnych źródeł energii i pełne zaspokojenie energetycznych potrzeb gminy, dobra gospodarka ściekowa , poprawa stanu dróg lokalnych
- - budowa ośrodka zdrowia w Objeździe i Zaleskich, budowa nowych sal gimnastycznych gimnastycznych boisk oraz nowego obiektu gimnazjalnego

## Kierunki zagospodarowania przestrzennego, zasady polityki przestrzennej

### 1. Wstęp, założenia programowe, prognozy, cele rozwojowe.

Punktem wyjścia dla formułowania propozycji kierunkowych rozwoju przestrzennego oraz polityk przestrzennych była kompleksowa diagnoza stanu gminy, dokonana w toku analiz i studiów, a także wnioski z syntezy uwarunkowań.

Uwzględniono propozycje, zapisy i uwarunkowania zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, odnoszące się do obszaru gminy Ustka oraz wnioski regionalne sformułowane dla potrzeb Studium Gminy Ustka .

Uwzględniono w rozwiązaniach przestrzennych dotychczas planowane tereny rozwojowe, dotychczasowe kierunki i tendencje rozwojowe, wynikające z obowiązującego dotąd planu ogólnego gminy oraz uchwalonej strategii rozwoju gminy (skala rozwiązań przestrzennych, zwłaszcza wielkości terenów dla nowych funkcji w terenach dotąd nie zagospodarowanych, nie uzbrojonych, wydaje się jednak zespołowi projektowemu zbyt duża i nadto optymistyczna).

Opracowano prognozy demograficzne wariantowe, które stały się punktem wyjścia dla budowanego programu użytkowego i rozmieszczenia go w przestrzeni gminy. Dla wybranego wariantu I- realniejszego- opracowano założenia i bilanse dotyczące pożądaných, niezbędnych rozwiązań infrastrukturalnych. Dla rozważań prognostycznych oraz obliczeń demograficznych przyjęto horyzont czasowy do roku 2015.

W obliczeniach uwzględniono stan zdecydowany ( wg planów miejscowych i opracowanych dla nich założeń demograficzno-programowych) dla Przewłoki (plan z 2000r) oraz Niestkowa (plan z 2002) .

#### Rozwój demograficzny

- **prognoza tzw. biologiczna** dla gminy Ustka w okresie do roku 2015 – to **7650** osób (obecnie **7439**);

#### - **prognoza pomigracyjna, wariantowa**

- na podstawie przewidywanych zmian w strukturze mieszkańców na lata 2002-2015: spadek odsetka dzieci i młodzieży , wzrost udziału grupy w wieku produkcyjnym, zwiększenie liczby osób w wieku poprodukcyjnym; oraz przy założeniu wariantowym salda migracji do gminy oraz przyjęciu modelu wykorzystania potencjalnych terenów mieszkaniowych w gminie zgodnie z obowiązującym planem ogólnym gminy, otrzymano dwa warianty rozwojowe demograficzne

- - **wariant I- umiarkowanego rozwoju – 9800 osób** w 2015r.- opartego o niewielki rozwój wszystkich funkcji gminy, napływ kapitału zewn. i zwiększenie migracji do gminy; wzrost o **15,5%** o **1050** osób, a z uwzględnieniem Przewłoki- o **31,7%** o

**2360** osób; uznano ten wariant za realny, prawdopodobny w przyjętym horyzoncie czasowym

- - **wariant II – potencjalnych możliwości rozwoju ludnościowego gminy- 20200 osób** w 2015r. – wariant ten zakłada wypełnienie większości terenów rezerwowanych mieszkaniowych, dynamiczny rozwój funkcji turystycznych, usługowych, mieszkaniowych, produkcyjnych, duży napływ migrantów, warunkowany jest znaczącym napływem kapitału; wzrost o **80,7%** tj. o **5450 osób** bez Przewłoki, a o **171,5%** tj. o **12 760** osób z Przewłoką; uznano ten wariant za bardzo optymistyczny, raczej mało realny w przyjętym horyzoncie czasowym, jednak obrazującym skalę rozwoju opartego o wypełnienie potencjalnych struktur przestrzennych o zdecydowanych już uprzednio funkcjach i lokalizacjach; grunty dotąd wolne od zabudowy pozostaną być może jeszcze niezagospodarowane przez najbliższe lata, jest to jednak wariant dający Gminie szerokie możliwości ofert i promocji swoich terenów dla potencjalnych inwestorów, zapewne także część terenów tzw. mieszkaniowych wykorzystywana będzie jako tereny zabudowy tzw. drugimi domami, wykorzystywanymi sezonowo, w różnych porach roku, przez mieszkańców nie będących zameldowanymi na stałe w obszarze gminy

#### - prognoza ludności tymczasowej- miejsca noclegowe, turyści i wypoczywający

- obecnie w stanie istniejącym liczba miejsc noclegowych szacowana jest na ok. **12700**, z czego 5600 – całoroczne w ośrodkach wczasowych, 3000- w kwaterach prywatnych pensjonatach, pokojach nocleowych, gospodarstwach agroturystycznych, 2500- w domkach letniskowych, 1600- na polach namiotowych, campingach w schroniskach

- w **wariancie I** umiarkowanego rozwoju gminy założono przyrost miejsc o ok. **21300** tj. do 34000 miejsc we wszystkich formach rekreacji łącznie (**+4800** w Przewłoce)

- w **wariancie II**- potencjalnego rozwoju gminy – założono przyrost o ok. **27300** nowych miejsc tj. do 40000 we wszystkich formach, (**+12000** w Przewłoce)

Nowe miejsca noclegowe przewiduje się głównie w Rowach, Poddąbiu, Machowinie, Wytownie, Machowinku, Dębinie, a także w Wodnicy, Objeździe, Niestkowie, Grabnie oraz w części zachodniej- Lędowie, Zaleskich, Duninowie, Charnowie, Pęplinie

#### Rozwój liczby miejsc pracy

Obecnie w gminie Ustka w wieku produkcyjnym jest około 4650, zarejestrowanych jest (stan V2002) 920 bezrobotnych (co stanowi ok.19,8% ogółu osób w wieku produkcyjnym).

Wg szacunków na obszarze gminy jest łącznie ok. 4900 miejsc pracy, brak jest aktualnych danych na temat osób wyjeżdżających do pracy poza obszar gminy.

W prognozach dotyczących rynku pracy w gminie pominięto m. Przewłoka, ze względu na stan zdecydowany mpzp dla tej miejscowości z roku 2000, gdzie nowe funkcje usługowe, w tym uzdrowiskowo-rekreacyjne zakładają dużą liczbę nowych miejsc pracy w tym obszarze.

Założenia do prognozy – uwzględnienie prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców gminy ; zwiększenie udziału grupy osób w wieku produkcyjnym do ok.64,7% w roku 2015, zmniejszenie poziomu bezrobocia do ok. 10% w roku 2015, zwiększenie aktywności kobiet, ograniczenie szarej strefy zatrudnienia, zwiększenie w stopniu znaczącym liczby wyjazdów do pracy poza gminę. Przy tych założeniach liczba potrzebnych miejsc pracy w roku 2015 w gminie (z pominięciem m. Przewłoka) wyniesie w wariancie I- 3500, w wariancie II- 5300.

Wg uchwalonego mpzp dla Niestkowa, przewiduje się w gminnej strefie rozwojowej gospodarczej w tej miejscowości możliwość realizacji ok. 600 nowych miejsc pracy.

#### Rozwój zasobów mieszkaniowych

- dla programu rozwoju budownictwa mieszkaniowego przyjęto założenie osiągnięcia w roku 2015 następujących wskaźników: 4,23 osób/ mieszkanie (wskazane 4,0), 1,04 osób/ izbę, 18,5m<sup>2</sup> pow.uz na osobę (wskazane 19,0), 75,5m<sup>2</sup> pow. uz. na mieszkanie; założenia dot. programu mieszkaniowego: pow. średnia brutto- z uwzględnieniem terenów obsługujących komunikacyjnie i usług podstawowych - wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej ok. 2000m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub mieszkaniowo-turystycznej ok. 5000m<sup>2</sup>

- ilość niezbędnych nowych mieszkań do roku 2015 (z pominięciem m. Przewłoka, gdzie nowy program mieszkaniowy zdecydowany jest ustaleniami mpzp z 2000r.)to ; w wariantcie I 350, w wariantcie II- 1450

- główna koncentracja nowych terenów mieszkaniowych (poza Przewłoką) przewidywana jest w miejscowościach Niestkowo, Objazda, Rowy (z towarzyszącą zab. usługowo-rekreacyjną), Grabno, Wytowno, Machowinko; w miejscowościach gdzie nie jest przewidywany znaczny udział ludności nowe realizacje mieszkaniowe odbywać się będą głównie poprzez wymiany istn. kubatur, rozbudowy, zabudowę uzupełniającą, zabudowę w sąsiedztwie istn. struktur

- nowe mieszkania będą często łączone z funkcją turystyczną- pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, pokoje na wynajem-kwatery

#### Rozwój usług dla ludności

- w studium założono poprawę sytuacji dotyczącą usług podstawowych i dostosowanie ich wielkości oraz rozmieszczenie przestrzennego do prognoz ludnościowych, usługi ponadpodstawowe będą jak obecnie realizowane poprzez obiekty usytuowane poza gminą – głównie w mieście Ustka i Słupsku

- zapisy studium dot. programu usługowego, wskaźników obsługi nie są obowiązujące, mają charakter postulatywny, zalecany, dotyczą przede wszystkim usług mających znaczenie dla zagospodarowania przestrzennego lub mają charakter publiczny

- wskazana jest poprawa standardu i wskaźników opieki przedszkolnej w gminie, prognozuje się, że dzieci 6-letnich w roku 2015 będzie w gminie ok. 100-158 ( w zależności od wariantu rozwoju demograficznego), co przy 15-osobowym oddziale wskazuje na potrzebę realizacji 2 nowych oddziałów np. w Charnowie, Objeździe- w wariantcie I oraz 5 oddziałów w wariantcie II- 2 w Objeździe, 2 w Chranowie, 1 w Wytownie.

- dla grupy dzieci 7-13lat (ok.8% populacji w roku 2015) niezbędne będzie zapewnienie miejsc w szkołach podstawowych , przy średnio 25-osobowym oddziale , dla 490 (war. I) lub 980 (war.II) uczniów , zatem w roku 2015 w gminie powinno być 20 (war.I) lub 39 (war.II) oddziałów; w żadnym z wariantów rozwoju demograficznego nie ma potrzeby budowy nowych pomieszczeń dydaktycznych dla szkolnictwa podstawowego;

Cele rozwojowe zagospodarowania przestrzennego przyjęte dla obszaru gminy Ustka ( w oparciu o strategię rozwoju gminy, dotychczasowy plan ogólny oraz uwarunkowania):

- 1) Zrównoważony rozwój struktur przestrzennych, przestrzennych zachowanie,, ochroną także właściwym wyeksponowaniem i wykorzystaniem wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.
- 2) Efektywne, racjonalne i oszczędne wykorzystanie obecnego zagospodarowania, nowe inwestowanie z uwzględnieniem ograniczeń przyrodniczych zwłaszcza rejonie nadmorskim i obszarach ochrony przyrody oraz zaleceniam nie rozpraszania zabudowy.
- 3) Wykorzystanie potencjału obszaru gminy dla rozwoju podstawowych funkcji- rekreacyjno-turystycznej oraz rolniczej i ekologicznej ( obszary chronione, ale i rolnictwo ekologiczne oraz energetyka oparta o źródła odnawialne).Stworzenie warunków dla rozwoju towarzyszących funkcji gospodarczych i sprzyjających rozwojowi przedsiębiorczości.
- 4) Rozwój funkcji uzdrowiskowych poprzez stworzenie nowych ośrodków (Przewłoka, potencjalnie także Rowy) oraz właściwą współpracę z uzdrowiskiem Ustka i powiązanie funkcji rekreacyjnych rekreacyjnymi uzdrowiskowymi.
- 5) Poprawa funkcjonowania systemów komunikacyjnych i inżynierskich gminy, zwłaszcza dotyczących gospodarki ściekowej oraz gospodarki wodami opadowymi i systemami melioracyjnymi, zaopatrzenia w gaz.
- 6) Poprawa jakości życia mieszkańców- poprzez stwarzanie warunków dla poprawy warunków zamieszkiwania (nowe tereny), wzbogacenie usług, rozwój terenów rekreacyjnych, sportowych, poprawę stanu przestrzeni zurbanizowanej (ochrona wartości kulturowych, właściwe ich eksponowanie, dobra jakość nowych realizacji współgrająca z krajobrazem i tradycjami kulturowymi).

## **2. Główne kierunki zagospodarowania oraz podział obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne.**

**Najważniejsze kierunki zagospodarowania** obszaru gminy, sformułowane w oparciu o zasadę ekorozwoju:

1. Realna ochrona walorów przyrodniczych gminy przez samodzielne ustanowienie lub poparcie dla ustanowienia przez wojewodę nowych form ochrony przyrody.
2. Ochrona bioróżnorodności i wzmocnienie systemu osnowy ekologicznej gminy.
3. Kontrolowany rozwój zainwestowania rekreacyjnego z preferencją dla lokalizacji zainwestowania ogólnodostępnego, całorocznego, w miejscach o dużej odporności środowiska przyrodniczego na użytkowanie rekreacyjne.
4. Restrukturyzacja istniejącego zainwestowania rekreacyjnego, zwłaszcza w obrębie pasa wydm nadmorskich. Likwidacja substandardu technicznego i architektonicznego.
5. Koncentracja zainwestowania mieszkaniowego, usługowego, gospodarczego i rekreacyjnego w istniejących wsiach i w ich sąsiedztwie – stanowi to podstawę dla racjonalnego rozwoju infrastruktury ochrony środowiska. Stagnacja rozwoju jednostek osadniczych o niekorzystnych warunkach fizjograficznych dla lokalizacji zainwestowania (progi ekofizjograficzne).
6. Niedopuszczenie do lokalizacji **w obszarach chronionego krajobrazu** nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (wg art.26a ust.1pkt.1 ustawy o ochronie przyrody) **.(UWAGA- lokalizacja oczyszczalni ścieków w Charnowie i ew. decyzja o**

**utworzeniu OCHK Doliny Słupi wymagają wzajemnej koordynacji decyzyjnej , najprawdopodobniej obszar lokalizacji oczyszczalni winien być wyłączony z OCHK !; podobnie należy rozważyć lokalizacje ferm wiatrakowych w okolicach m. Dominek – ustanowienie OCHK na tym obszarze wyklucza późniejsze sytuowanie takiej inwestycji)**

7. Systematyczny rozwój infrastruktury ochrony środowiska, z preferencjami dla rozwiązania najważniejszych problemów, czyli gospodarki odpadami stałymi i gospodarki wodno-ściekowej.
8. Stymulowanie rozwoju rolnictwa (szczególnie na terenach o najlepszych glebach – zachodnia część gminy) w oparciu o zasadę „równoważonego rozwoju” (tzw. rolnictwo ekologiczne).
9. Rekultywacja przyrodnicza terenów zdewastowanych (składowiska odpadów, wyrobiska kruszywa).
10. Przygotowanie się do rozwiązania strategicznych problemów związanych z prognozowanym podniesieniem się poziomu morza
11. Ochrona oraz właściwe wykorzystanie walorów środowiska kulturowego i krajobrazu dla rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjnych.(sieć turystyki historycznej i agroturystyki oraz krajoznawcze szlaki rowerowe, w tym ponadlokalne).
12. Rozwój funkcji uzdrowiskowej (Przewłoka, ewentualnie także Rowy) oraz powiązanie jej z funkcjami rekreacyjnymi, turystycznymi.

Obszar gminy Ustka podzielić można na strefy funkcjonalno-przestrzenne, w oparciu o ich warunki naturalne, zdiagnozowane i zsyntetyzowane uwarunkowania oraz przyszłe dominujące funkcje.

W wyróżnionych obszarach- strefach przyjmuje się w Studium zróżnicowane podstawowe zasady zagospodarowania.

#### - rekreacyjna strefa nadmorska

Nadmorska strefa rekreacyjna – kompleks związany z rekreacyjnym wykorzystaniem morza, obejmujący plażę, zalesiony pas wydm nadmorskich oraz jego zaplecze (*Zał. graficzny nr 3-Kierunki zagospodarowania.. 1;25000*). Wydmowy charakter zaplecza brzegu morskiego sprawia, że jest ono obszarem o naturalnej, niskiej odporności na użytkowanie rekreacyjne. Cecha ta decyduje o jego dopuszczalnym obciążeniu rekreacyjnym. Przekroczenie tej wielkości będzie oznaczać uruchomienie lub przyspieszenie procesów degradacji środowiska i w konsekwencji utratę walorów rekreacyjnych tego obszaru. Intensyfikacja rekreacyjnego wykorzystania tego obszaru możliwa jest jedynie pod warunkiem spełnienia następujących zapisów:

- rewaloryzacja i rekultywacja przyrodnicza terenów przekształconych w wyniku nadmiernej penetracji rekreacyjnej;
- ukształtowanie dojazdów do plaży i przejść przez wał wydmowy oraz utworzenie poprzecznych (wzdłuż wybrzeża) ciągów pieszych i rowerowych o funkcji komunikacyjnej i rekreacyjnej;
- eliminacja przeznaczania nowych terenów leśnych pod lokalizację zainwestowania rekreacyjnego oraz restrukturyzacja zainwestowania w obrębie miejscowości położonych w obrębie pasa wydmowego;
- wprowadzenie nawierzchni utwardzonych w obrębie dróg dojazdowych do istniejącego

zainwestowania.

Wytypowane kompleksy rekreacyjne w tej strefie obejmują częściowo swym zasięgiem tereny objęte lub proponowane do objęcia ochroną, w ich obrębie niezbędne jest podporządkowanie funkcji rekreacyjnej celom ochrony przyrody. Realizacja wszelkiego typu obiektów kubaturowych powinna spełniać kryteria neutralności krajobrazowej oraz normy w zakresie infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewanie).

Uwzględnić należy także wymogi wynikające z **ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka- strefy B i C**. Z powodu niewielkiej powierzchni strefy „A” ograniczonej od północy morzem, należałoby tereny znajdujące się na obrzeżu strefy „B” ochrony uzdrowiskowej przylegające bezpośrednio do strefy „A” traktować podobnie jak strefę „A” ochrony uzdrowiskowej. **W obrębie całej strefy „C” obowiązuje ochrona i kształtowanie warunków środowiskowych niezbędnych dla prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego.**

Warunkiem tego jest między innymi **utrzymanie wysokiego wskaźnika terenów biologicznie czynnych tj. niezabudowanych i nieutwardzonych. Zaleca się utrzymanie i projektowanie wskaźników:**

**dla strefy A- 70-80%**

**dla strefy B- 55-60%**

**dla strefy C- 50%**

**Obszar C ochrony uzdrowiskowej oraz przylegający do niej teren niezbędny jest do zapewnienia ochrony miejscowego klimatu i krajobrazu, pełni rolę otuliny uzdrowiska,**

Zadaniem jej jest:

- - ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, wody (ochrona zlewni, ochrona terenów źródłiskowych) i gleby
- ochrona właściwości leczniczych klimatu
- ochrona krajobrazu
- ochrona przed hałasem i niepokojem optycznym
- rezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne (terenowe i kubaturowe) –takie jak sztuczne zbiorniki wodne, szlaki turystyczne i trasy spacerowe, piesze, konne, rowerowe i inne, położone w pewnej odległości od terenów leczniczych uzdrowiska, ale dostępne dla kuracjuszy
- zapewnienie odpowiedniego wskaźnika lesistości terenu, a także prawidłowego z punktu widzenia potrzeb wypoczynku, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej (uzdrowiskowe parki leśne)
- rezerwa terenu pod budowę zaplecza mieszkaniowego oraz gospodarczego uzdrowiska
- ochrona przed wprowadzaniem w obszar sąsiadujący z uzdrowiskiem funkcji kolizyjnych

Dla obszaru „C” ochrony uzdrowiskowej wskazane jest przewidywanie odpowiedniej wielkości nowych działek budowlanych:

działka siedliskowa gospodarstwa wiejskiego- min. 1500 m<sup>2</sup>

działka rekreacyjna- min. 1000 m<sup>2</sup>

działka pensjonatowa – min. 4000 m<sup>2</sup>

równocześnie zapewniając w nowej zabudowie wyżej podane wskaźniki terenów biologicznie czynnych.

W strefie rekreacyjnej nadmorskiej, w ślad za uchwalonymi planami miejscowymi, w Przewłocę proponuje się rozwój funkcji uzdrowiskowych, a w Rowach- uzupełnienie funkcji rekreacyjnych także o ewentualne funkcje uzdrowiskowe.

#### obszary chronione przyrodniczo

istniejące i projektowane- obowiązuje w nich podporządkowania zagospodarowania i funkcji celom ochrony przyrody, zagospodarowanie rekreacyjne oraz funkcje mieszkaniowe są dopuszczalne o ile nie będzie kolizyjne z wymogami ochrony przyrody ;

**szczególnie istotna jest ochrona krajobrazu oraz ograniczenie antropopresji (szczególnie zabudowy kubaturowej) na terenach położonych w sąsiedztwie najcenniejszych chronionych przyrodniczo obszarów, w tym w okolicach obecnej i planowanej granicy Słowińskiego Parku Narodowego**

#### obszar rozwoju turystyki krajoznawczej i historycznej w dolinie rzeki Słupi

Dolina Słupi – kompleks związany z istniejącym szlakiem wodnym (kajakowym). Istnieje możliwość rozwoju innych form turystyki kwalifikowanej i krajoznawczej (piesza, wędkarstwo itp.). Zainwestowanie rekreacyjne obsługujące ten obszar (w tym zwłaszcza obiekty związane z udostępnieniem szlaku kajakowego) należy lokalizować w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania (Zał. nr 3 -1:25000). W obrębie proponowanych do objęcia ochroną przyrody obszarów niezbędne jest podporządkowanie funkcji rekreacyjnej celom ochrony przyrody. Realizacja wszelkiego typu obiektów kubaturowych powinna spełniać kryteria neutralności krajobrazowej oraz normy w zakresie infrastruktury technicznej (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewanie).

W Studium proponuje się wykorzystanie dla rozwoju funkcji obszaru walorów środowiska kulturowego- miejscowości Grabno, Zimowiska, Chanowo, Niestkowo- wskazane jako ośrodki turystyki agroturystyki i turystyki historycznej; Bardzo ważne jest odpowiednie kształtowanie architektury w otoczeniu, na przedpolu ważnych kulturowo miejscowości o dobrze zachowanych, cennych panoramach.( wymagane studia krajoobrazowe).

#### rekreacyjny obszar leśny- Grabno-Gabino-Objazda

proponuje się wykorzystanie obszaru dla funkcji rekreacyjnych – dla czynnej rekreacji- ścieżki przyrodnicze, dydaktyczne, sportowe, konne, rowerowe itp.; ewentualne miejsca wspomagające – punkty wypoczynku, informacyjne, stacje itp.- zaproponowano wykorzystanie miejsc o istniejących już zabudowaniach osad leśnych bądź miejsca gdzie takie osady się znajdowały; obszar ten stwarza możliwości uzupełniania funkcji rekreacyjnych strefy nadmorskiej, zwłaszcza poza sezonem letnim, może być także powiązany z programem rekreacyjnym dla korzystających z uzdrowisk-Ustki i Przewłoki

#### gminna strefa rozwojowa funkcji gospodarczych i mieszkaniowych- Niestkowo

obszar zdecydowanych funkcji mieszkaniowych i gospodarczych wg uchwalonych mpzp

#### obszary podmiejskie- Grabno-Zimowiska oraz Wodnica

obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych w sąsiedztwie miasta, w Grabnie- także dla towarzyszących funkcji obsługi ruchu samochodowego, turystycznego, związanego z droga wojewódzką; większe powierzchniowo tereny wskazane do opracowań planistycznych w sposób kompleksowy rozwiązujących zagadnienia zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi terenu



pasmo rozwojowe mieszkaniowo-rekreacyjne Wyto wno-Machowinko-Objazda-Dębina  
główne pasmo rozwojowe nowego zainwestowania rekreacyjnego – Nowe Orzechowo-Dorosław, Bałamątek i mieszkaniowego, dla większych nowych terenów inwestycyjnych wskazane opracowanie mpzp; Nowe tereny wymagają powiązania z istniejącymi terenami rekreacyjnymi strefy nadmorskiej (dojścia, dojazdu) oraz zabudową wsi; w nowo podjętych planach zagospodarowania wymóg uwzględnienia istniejących uwarunkowań; zasada nowego zainwestowania powinna opierać się na nierozpraszaniu zabudowy, uwzględnieniu potrzeb związanych z budową nowego ujęcia wody (lokalizacje wstępne wariantowe pokazano na planszy – zał. nr 3 i w opracowaniach branżowych dot. infrastruktury technicznej) i ewentualnymi strefami ochronnymi; z zainwestowania powinno wyłączyć się grunty o najwyższych wartościach agroekologicznych oraz tereny występowania złóż; przy projektowaniu nowych terenów rozwojowych wzdłuż lasów należy zwrócić szczególną uwagę na maksymalnie możliwe zabezpieczenie lasów nadmorskich na zniszczenia spowodowane antropopresją (właściwe zaprojektowanie, zagospodarowanie, urządzenie strefy sąsiadującej z lasem oraz samego lasu)

obszar południowo-zachodni- agroturystyczno-ekologiczny

wykorzystanie walorów naturalnych dla rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz dla agroturystyki (walory kulturowe miejscowości Możdżanowo, Starkowo, Zaleskie, Pęplino, Duninowo, w powiązaniu z planowanymi farmami wiatrowymi, szlakami turystyki historycznej)

### **3. Obszary objęte ochroną i wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych.**

**Obszary obecnie objęte ochroną** podstawie przepisów szczególnych –wymieniono w części dot. Uwarunkowań – pkt.....

#### **Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną- Projektowane formy ochrony przyrody**

**Rezerwaty przyrody-** „Babia Wydma” –w obrębie geod. Zalesin na zach. skraju gminy i częściowo poza jej granicami; rozległe wyniesienie wydmowe o wys. 45m z fragmentami szczytowymi wydm białych, białych porastającą teren sosną pospolita i kosówką  
„Wydma Orzechowska”- w okolicach Orzechowa, rozległe, kopulaste wyniesienie wydmowe o wys. ok. 50m, sztucznie utrwalone nasadzeniami sosny;  
o uznaniu za rezerwat decyduje wojewoda, określając cele ochrony oraz właściwe zakazy wybrane spośród określonych w stawie o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. Dz 2001r. Nr 99, poz.1079, z późn. zmianami)

**Obszary chronionego krajobrazu-** planuje się utworzenie dwóch nowych oraz poszerzenie istn.; **Projektowany Słowiński Obszar chronionego Krajobrazu-** ma objąć równiny przymorskie i północne fragmenty kęp wysoczyznowych w otoczeniu SPN, ma pełnić funkcje otulinową SPN, w części jego granica pokrywać mogłaby się z planowaną otuliną Parku

**OCHK Doliny Dolnej Słupi-** nawiązuje do proponowanych w studium woj. słupskiego form ochrony zawartych w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym a nawet krajowym, łączący Park Krajobrazowy Doliny Słupi z obszarami chronionego krajobrazu przymorskimi

## **Powiększenie OCHK Pas Pobrzeża na zachód od Ustki – poszerzenie istn. OCHK w kierunku południowym**

W OCHK- obowiązywałyby zasady o ograniczenia zgodne z ustawa o ochronie przyrody ; utworzenie OCHK nastąpić może w drodze rozporządzenia wojewody; jeśli wojewoda nie utworzyłby OCHK, może uczynić to Rada Gminy (wówczas dla tego obszaru należy sporządzić plan miejscowy obowiązkowo)

**Użytki ekologiczne-** planowane jest utworzenie 12 nowych użytków o pow. ok. 21ha, (Wykaz planowanych użytków- w aneksie oraz opracowaniu „Proeko”- dot. środowiska przyrodniczego); mogą one być ustanowione przez wojewodę lub Radę Gminy; uwzględnia się to w ewidencji gruntów; zasady zagospodarowania- wg ustawy o ochronie przyrody dla takich form ochrony

**Obszary chronione – w systemie Natura 2000** – elementy sieci ekologicznej europejskiej, której celem jest utrzymanie bioróżnorodności poprzez ochronę cennych siedlisk oraz gatunków flory i fauny, sieć złożona będzie z obszarów specjalnej ochrony (OSO) wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej UE oraz specjalnych obszarów ochrony (SOO) wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Siedliskowej UE; w gminie Ustka są to (numeracja ogólnopolska) **PL009- Ostoja Słowińska-** ochronie podlegają krajobraz ruchomych wydm nadmorskich, jeziora przymorskie, fragmenty podmokłych łąk, pastwisk i lasów; **PL018- Koszalińsko-Słupski Pas Nadmorski-** pas wybrzeża Bałtyku na zachód od Ustki, porośnięty lasami sosnowymi i mieszanymi oraz olszyną, wraz z jez. Modła i otaczającymi je mokradłami i łąkami

*Zasięgi przestrzenne, lokalizacje proponowanych obszarów chronionych pokazano na załącznikach graficznych- 1:25000 Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna, stanowiący zał. do uchwały o studium .*

## **Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną ze względu na walory kulturowe lub krajobrazowe**

### Proponowane wpisy do rejestru zabytków.

Proponuje się objęcie ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków 39 obiektów – w wielu miejscowościach- wykaz w załączeniu- w aneksie - **Tab. 3. Propozycja wpisu do rejestru zabytków. Są to wnioski autorskie sporządzających Studium.**

Wnioski te z założenia podlegają ocenie i dyskusji, i skierowane są do służb konserwatorskich jako do specjalistycznej placówki zajmującej się procedurą wpisywania do rejestru zabytków. Na tle regionu, obszar gminy Ustka jest wyjątkowo bogaty w wartościowe obiekty kultury materialnej. Jednocześnie jest to zbiór bardzo trudny do szczegółowej oceny w opracowaniu rodzaju „Studium ....”. Każda propozycja – w zamierzeniu autorów opracowania – winna być poddana profesjonalnej weryfikacji konserwatora zabytków.

## **4. Lokalne zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego.**

### Osnowa ekologiczna obszaru gminy

Osnowa ekologiczna- system terenów przyrodniczo aktywnych, przenikających dany obszar, z reguły rolniczy lub zurbanizowany, umożliwiający przyrodnicze powiązania funkcjonalne w

płaszczyźnie horyzontalnej; jej istnienie warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę funkcjonalno-materialną i urozmaica krajobraz .

**regionalne składowe systemu-** pasm wydm nadmorskich wraz ze strefą brzegową, nadmorskie równiny torfowiskowe i przybrzeżne jeziora, wysoczyznowe płaty ekologiczne dużych kompleksów leśnych, korytarz ekologiczny doliny Słupi i Gnilnej

**lokalne składowe systemu-** korytarze ekologiczne małych form dolinnych i cieków, płaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i zadrzewień, płaty ekologiczne małych zbiorników wodnych i hydrogenicznych zagłębień

w obszarze gminy Ustka wskazane jest ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych poprzez wprowadzenie zalesień, zadrzewień, zakrzaczeń, uzupełnienie zieleni w istn. korytarzach ekologicznych, wzmocnienie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych, a także zamiana najslabszych terenów rolnych w tereny leśne; należałoby ograniczyć bariery antropogeniczne (osiedla, tereny zurbanizowane, obiekty infrastrukturalne) istn. i nie tworzyć kolejnych, a także przeprowadzić rekultywację terenów obecnie zdewastowanych

### **Środowisko kulturowe i krajobraz**

#### Obszary i miejsca o najwyższych walorach kulturowych.

Za takie uznano przede wszystkim wsi o najlepiej zachowanym historycznym układzie rozplanowania i zachowanej oryginalnej architekturze oraz zespoły dworsko-parkowe z folwarkami o czytelnym rozplanowaniu. Obszary te powinny być objęte daleko idącą ochroną stanu historycznego z uwagi na dużą atrakcyjność tych form dla promocji obszaru gminy.

Są to: **Starkowo, Moźdzanowo, Chanowo, Pęplino, Wodnica, Duninowo, Zaleskie, część wsi Grabno, Zimowiska, Niestkowo.**

#### Obszary i miejsca o wysokich walorach kulturowych.

W grupie tej uwzględniono miejscowości o dobrze zachowanych historycznych formach planu i zabudowy, pretendujące do działań rekompozycyjnych (oczyszczenia z niekorzystnych, często tymczasowych i substandardowych form zagospodarowania i estetyzacji szpecących, niegustownych obiektów). W miejscowościach tych nowe formy zagospodarowania powinny czerpać z istniejących wzorców budownictwa, architektury i form zagospodarowania ich otoczenia i twórczo je dostosowywać do aktualnych potrzeb.

Są to: **Modła, Modlinek, Lędowo, część wsi Wotywno, Machowinko, Dębina, Objazda, Osieki – Gąbino, Dominek, Machowino.**

#### Propozycje do ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Proponuje się objęcie ochroną szeregu obiektów, zespołów, w tym także zespołów dworsko-parkowych, cmentarzy, zabytków techniki, w wielu miejscowościach, poprzez odpowiednie zapisy w planach miejscowych, bądź inne działania ochronne lokalne, gminne. Wykaz obiektów – w załączonym aneksie - **Tab. 4. Obiekty i zespoły proponowane do ochrony w mpzp.**

Obszary o szczególnym znaczeniu dla tożsamości kulturowej i regionalnej gminy z postulowanym, wskazanym obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za takie obszary uznano makrokompozycję cywilizacyjną osadnictwa wiejskiego, inaczej mówiąc „krajobraz pracujący”, który rządzi się swoimi prawami jako logiczny i zintegrowany system przestrzenny. Jakikolwiek działania na tym obszarze będą skutkować naruszeniem jego spójności i naruszeniem wartości wiejskiego krajobrazu historycznego. Aby temu zapobiec, z uwagi na występujący aktualnie silny nacisk inwestycyjny, należy opracować ogólną wizję przestrzenną takiego obszaru, a zatem opracować dla całości jeden, spójny plan zagospodarowania.

Do takich obszarów zagrożonych niekontrolowanymi przekształceniami i wymagającymi zdecydowanego przeciwdziałania zaliczono:

A. Zespół osadniczy składający się z następujących jednostek osadniczych wraz z rozłogiem: Wodnica, Grabno, Zimowiska, Charnowo, Niestkowo

B. Zespół osadniczy składający się z następujących jednostek osadniczych wraz z rozłogiem: Duninowo, Starkowo, Możdżanowo.

Obszary wskazane, wymagające opracowania planów zagospodarowania z uwagi na potencjalne zagrożenia deprecjacji istniejących wartości zasobu dziedzictwa kulturowego.

A. Obszary o dużym znaczeniu dla tożsamości kulturowej i regionalnej gminy z postulatem sporządzenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego.

Są to obszary o podobnym znaczeniu jak poprzednie z różnicą w postaci aktualnych zagrożeń. Są to miejscowości wraz z rozłogiem, które ni będą najprawdopodobniej poddawane intensywnym naciskom inwestycyjnym i głównym zadaniem jest tu utrzymanie dotychczasowego stanu zagospodarowania.

Są to następujące obszary: wieś Pęplino wraz z rozłogiem;

zespół osadniczy składający się z następujących jednostek osadniczych wraz z rozłogiem: Wotywno, Machowinko, Objazda, Bałamątek, Dębina

B. Obszary do programu rewitalizacji kulturowej (nie tylko dotyczącej wartości historycznych i zabytkowych) z uwagi na występującą silną degradację wartości krajobrazu kulturowego.

Są to tereny o wyjątkowo niekorzystnych formach zagospodarowania. Formy te zniszczyły całkowicie dotychczasowy ład przestrzenny nie dając żadnych współczesnych wartości w formie dobrej i estetycznej architektury. Spowodowały ponadto bałagan przestrzenny i kakofonię form. W tych rejonach proponuje się swoistą sanację współczesnej myśli (?) urbanistycznej i architektonicznej za pomocą wprowadzenia drobnych form urządzenia terenów publicznych, zmiany kolorystyki wybranych obiektów, wprowadzenia ucywilizowanego detalu architektonicznego a nawet zaproponowania konkursów dla mieszkańców z wyraźnie określonymi warunkami estetycznymi.

Takimi miejscowościami są następujące wsie wraz z najbliższym otoczeniem: Przewłoka, Rowy.

C. Obszary do programu rewitalizacji funkcjonalnej (ożywienia funkcjonalnego). W ramach tego działania opracowano ramy przestrzenne wykorzystujące istniejący zasób kulturowy dla czterech funkcji:

- agroturystycznej;
- kwalifikowanej turystyki historycznej;
- czynnej rekreacji (ścieżki przyrodnicze, dydaktyczne, sportowe, konne, rowerowe itp.);
- krajoznawczego szlaku rowerowego sieci ogólnoeuropejskiej.

Dla **sieci agroturystycznej** wytypowano miejscowości zachowujące w najwyższym stopniu charakter dawnej zabudowy wiejskiej i posiadające duże możliwości przekształcenia istniejącego zasobu budowlanego na kwatery turystyczne. Między tymi miejscowościami zaproponowano system powiązań i poruszania się, zwłaszcza drogami lokalnymi o pięknej oprawie alejowej i otoczonymi interesującymi widokami krajobrazowymi.

Wytypowano następujące układy:

- a) Wodnica – Grabno – Zimowiska – Charnowo – Niestkowo;
- b) Starkowo – Zaleskie – Możdzanowo – Pęplino.

Na potrzeby **kwalfikowanej turystyki historycznej** wytypowano szczególne w swoim wyrazie przestrzennym i interesującej historii miejsca zakwaterowania i odpowiednio skomponowany system tras zwiedzania. Trasy – podobnie jak dla sieci agroturystycznej – wiedą charakterystycznymi drogami alejowymi prowadząc także do wielu interesujących a zapożyczonych miejsc historycznych (m.in. zabytkowych cmentarzy w otwartym krajobrazie a także do miejsc po nich z zachowaną interesującą, pomnikową zielenią).

Wytypowano następujące układy:

- a) segment zachodni: Lędowo – Modlinek – Modła - historyczna stacja pomp na łąkach – Duninowo – Zaleskie – Golecino – połączenie z terenami sąsiadującej gminy.
- b) segment wschodni:
  - a) Wytowno – Machowinko – Objazda – Osieki – Gąbino – Dominek;
  - b) Niestkowo – Machowino

Dla potrzeb **czynnej rekreacji** (ścieżki przyrodnicze, dydaktyczne, sportowe, konne, rowerowe itp.) przewidziano kompleksy leśne położone między miejscowościami Machowino a Objazdą. Jako miejsca instalacji potrzebnych urządzeń wspomagających (punkty odpoczynku, informacyjne, stacje turystyczne, itp.) zaproponowano miejsca o istniejących zabudowaniach osad leśnych bądź miejsce gdzie niegdyś takie osady historycznie się znajdowały.

Dla programu **krajoznawczego szlaku rowerowego** sieci ogólnoeuropejskiej przewidziano kontynuowanie adaptacji urządzeń terenowych nieczynnej lokalnej linii kolejowej oraz reliktyw jej zagospodarowania technicznego i obsługi (miejsca po przystankach i stacjach kolejowych, rampy, podjazdy, place przedstawiczyne, zieleń towarzysząca, itp.).

### **Ochrona krajobrazu kulturowego. Miejsca i przewidziane dla nich działania z zakresu utrzymania i kontynuowania harmonijności kompozycji historycznego krajobrazu otwartego.**

Za takie uznano panoramy wszystkich miejscowości historycznych z zachowanymi i widocznymi dominantami wież kościołów. Ochronę treści panoram miejscowości należy zrealizować za pomocą nakazu wykonania dla każdej inwestycji studium widoczności. Innym działaniem będzie ochrona otoczenia krajobrazowego w formie postulatu wykonania dla każdej inwestycji studiów krajobrazowych, zwłaszcza dla wsi o zachowanym rozłogu i interesującym tle krajobrazowym.

### **Ochrona środowiska kulturowego a polityki przestrzenne gminy**

Konieczna jest odpowiednia polityka informacyjna oraz promocja walorów kulturowych gminy. Należy zainicjować wewnątrz gminy, **własny programy ochrony**, który by otwierał możliwości skorzystania z zewnętrznych form pomocy.

W ramach programu powinny się znaleźć następujące zadania cząstkowe:

- szczegółowe rozpoznanie zasobu;
- utworzenie bieżących (weryfikowanych stale) katalogów zasobu w różnych układach tematycznych (dla łatwiejszego operowania informacją w związku ze zróżnicowanymi potrzebami informującego się);
- stały monitoring stanu zasobu;
- promocja (m.in. stale aktualizowana strona internetowa),
- opracowanie zestawów informacyjnych wybranych nieruchomości: lokalizacja, właściciel, obciążenia hipoteczne, uwarunkowania konserwatorskie, wyciąg ze strategii, z obowiązującego planu i inne niezbędne dane);

W ramach istniejących narzędzi polityki przestrzennej proponuje się następujące działania:

typ instrumentu	rodzaj instrumentu	zastosowanie
regulacje	• rozporządzenia, zarządzenia	– wprowadzenie rozporządzenia wojewody (?) o uznaniu za park kulturowy niektórych miejscowości bądź grupy miejscowości z terenu gminy Ustka; – wprowadzenie zarządzenia Rady gminy Ustka o potrzebie ochrony lokalnej specyfiki kulturowej form zagospodarowania przestrzeni wiejskiej gminy ;
	• standardy, normatywy	do ustalenia w zapisach planów miejscowych
	• plany użytkowania terenu	– opracowanie planów użytkowania terenu dla <b>obszarów</b> szczególnie ważnych dla specyfiki gminy;
	• strefowanie	– wyznaczenie stref określających rodzaj (skalę i charakter) ochrony i kształtowania środowiska kulturowego dla poszczególnych obszarów historycznego krajobrazu otwartego gminy;
	• podziały geodezyjne	– opracowanie planów regulacyjnych dla najbardziej wartościowych kulturowo miejscowości w gminie;
zarządzenia makroekonomiczne	• decyzje administracyjne	– <b>wpisanie do rejestru zabytków wyszczególnionych tabelarycznie obiektów, zespołów obiektów i obszarów;</b>
	• subwencje • ulgi • podatki • obligacje • kredyty • subsydia • opłaty • programy finansowe • programy wieloletnie	– zwolnienie (obniżenie) podatku od nieruchomości dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków oraz nieruchomości będących „zabytkiem oczywistym”; – zwolnienie (obniżenie) podatku od nieruchomości dla nieruchomości objętych ochroną wartości kulturowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego; – podwyższenie podatku od nieruchomości w przypadku nie zachowania podstawowych standardów utrzymania estetyki obiektu i nieruchomości o wartościach kulturowych; – opracowanie kilkuletniego (do 4-ch lat) programu aktywizacji turystycznej gminy;
instytucje	• korporacje (agencje rozwoju miejskiego) • zarządy rozwoju • agencje rozwoju lokalnego • agencje ds. zagospodarowania	– w ramach struktury urzędu gminy stworzenie funkcji koordynatora do spraw polityki przestrzennej z silnym zapleczem merytorycznym; – <b>powołanie gminnego samorządowego konserwatora zabytków lub koordynatora od spraw ochrony dziedzictwa kulturowego;</b> – przy powoływaniu agencji rozwoju lokalnego bądź

	<ul style="list-style-type: none"> <li>terenu</li> <li>banki rozwoju</li> <li>ośrodki pomocy technicznej dla społeczności lokalnej</li> <li>inkubatory</li> </ul>	ds. rozwoju przestrzennego konieczne uwzględnienie osoby (osób) z przygotowaniem zawodowym w zakresie ochrony środowiska kulturowego;
<b>planowanie rozwoju</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plany i programy rozwojowe</li> </ul>	– opracowanie w strategiach rozwoju i studiach uwarunkowań analizy, diagnozy i prognozy stanu zasobu dziedzictwa kulturowego;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plany struktury/ rozwoju</li> </ul>	– włączenie w plany rozwoju gminy wyodrębnionych historycznych struktur przestrzennych jako obszarów o wyrażnie innych zasadach traktowania;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plany działań/ operacyjne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– opracowanie całościowego programu działań ochronnych i kształtujących dla obszarów o wartościach kulturowych (<b>wykaz obszarów w opracowaniu</b>);</li> <li>– opracowanie programu działań rewitalizacyjnych i kształtujących dla obszarów o wartościach kulturowych zdegradowanych, podlegających degradacji (dzisiaj) bądź zagrożonych degradacją (w przyszłości) (<b>wykaz obszarów w opracowaniu</b>);</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plany/ programy/ strategie rozwoju ekonomicznego gminy</li> </ul>	uzupełnić strategie rozwoju gminy !!!
	<ul style="list-style-type: none"> <li>programy rozwoju infrastruktury</li> </ul>	– włączenie w program rozwoju infrastruktury opracowania tras zwiedzania i tras czynnego wypoczynku wraz z infrastrukturą (trasa agroturystyczna, kwalifikowana historyczna, ścieżki przyrodnicze, dydaktyczne, rowerowe, konne, sportowe, etc. oraz związane z nimi usługi) dla terenów historycznego krajobrazu wiejskiego gminy;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plany „tematyczne” – sektorowe</li> </ul>	– opracowanie specjalistycznego planu-programu ochrony wartości kulturowych poszczególnych miejscowości w warunkach gospodarki rynkowej;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>studia i projekty urbanistyczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– opracowanie studiów ruralistyczno-konserwatorskich dla wybranych najcenniejszych miejscowości historycznych obszaru gminy;</li> <li>* <b>Starkowo;</b></li> <li>* <b>Możdżanowo;</b></li> <li>* <b>Pęplino;</b></li> <li>* <b>Charnowo;</b></li> <li>* <b>Wodnica;</b></li> <li>* <b>zespół Grabno-Zimowiska;</b></li> <li>* <b>założenia dworsko-parkowe z folwarkami;</b></li> </ul>
<b>marketing urbanistyczny</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>analizy rynkowe</li> <li>segmentacja rynku</li> <li>strategie rynkowe</li> <li>kształtowanie produktu gminnego</li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>promocja</li> <li>reklama</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– opracowanie katalogu obiektów i miejsc o walorach kulturowych w formie serii popularno-naukowej;</li> <li>– opracowanie szeregu tras – ścieżek dydaktycznych z uwzględnieniem elementów (obiektów i miejsc) o wartościach kulturowych; opracowanie zbioru legend i opowiadań przybliżających wartości niematerialne (tradycję, obyczaj, język, dawne nazwy miejscowe);</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>– wydanie pozycji „Gmina Ustka w starych pocztówkach”;</li> <li>– organizowanie imprez plenerowych związanych z wydarzeniami historycznymi (Rowy, Niestkowo, Charnowo; stacja pomp, miejsca przepraw promowych, itp.)</li> <li>– założenie strony internetowej dotyczącej obiektów o wartościach kulturowych;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• oferty lokalizacyjne</li> </ul>	– opracowanie ofert w ścisłym związku z istniejącymi uwarunkowaniami i ścisłymi wytycznymi do kształtowania nieruchomości a także zachętami (ekonomicznymi) dla inwestorów;
<b>informacja i komunikacja</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rejestry, katastry, np. rejestr zabytków</li> </ul>	– sporządzenie kompleksowego spisu obiektów, miejsc i obszarów o wartościach kulturowych (wykazy w tekście);
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obserwacja, monitoring rozwoju przestrzennego</li> </ul>	– zadanie wpisane do obowiązków proponowanego koordynatora do spraw polityki przestrzennej z silnym zapleczem merytorycznym lub powołanego <b>miejskiego samorządowego konserwatora zabytków</b> ;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bazy danych</li> </ul>	– wykonanie bazy danych obiektów, miejsc i przestrzeni o wartościach kulturowych wraz z podstawową informacją (właściciel, władający, kubatura obiektu, powierzchnia działki, stan techniczny, uwarunkowania konserwatorskie) – do stałej aktualizacji;
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• systemy informacji o terenie SIT</li> </ul>	– opracowanie informacji dla obiektów i miejsc o wartościach kulturowych w połączeniu z ofertą lokalizacyjną (po weryfikacji załączonego <b>wykazu z niniejszego opracowania</b> );
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geograficzne systemy informacyjne GIS</li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• analizy oceny skutków decyzji dotyczących danej przestrzeni</li> </ul>	– ustalenie obligatoryjności studiów krajobrazowych dla wszelkich inwestycji w obrębie bądź rejonie obszarów o wartościach kulturowych z uwagi na wpływ na widok na zabytek (bądź zespół zabytkowy lub panoramę);
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• programy edukacyjne dotyczące rozwoju przestrzennego</li> </ul>	– opracowanie specjalnego programu jednej ze ścieżek dydaktycznych (obrazującej zagrożenia i zniszczenia spowodowane przez nieprzemyślane decyzje planistyczne ciąg osadniczy Ustka – Przewłoka – Rowy);
<b>działania bezpośrednie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• specjalne programy inwestycyjne jako wspólne projekty publiczno-prywatne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– proponuje się dla obszarów:</li> <li>* wsi wyznaczonych w systemie agroturystycznym;</li> <li>* wsi i folwarków wyznaczonych w systemie kwalifikowanej turystyki historycznej;</li> <li>* wsi Przewłoka;</li> <li>* wsi Rowy;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• programy rozwoju infrastruktury</li> <li>• pozyskiwanie terenu/nieruchomości, komunalizacja</li> </ul>	-
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zbywanie terenu, prywatyzacja</li> </ul>	– sprzedaż obiektów budownictwa i architektury wiejskiej jako całości przestrzennych (zagrody);
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych, np.</li> </ul>	-



	scalanie	
<b>techniki alternatywne rozwiązywania konfliktów (TARK)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• negocjacje</li> <li>• mediacje</li> <li>• arbitraż</li> <li>• mini-rozprawy</li> </ul>	– przy wprowadzaniu zapisów planistycznych ochrony wartości kulturowych nie jest wskazane w dzisiejszej rzeczywistości (dzisiejszego poziomu edukacji, świadomości i informacji) wprowadzanie formy negocjacji, postuluje się używanie jedynie formy mediacji oraz „mini-rozpraw”;

### Archeologia.

W obszarze gminy znajduje się wiele bardzo cennych obszarów –stref ochrony archeologicznej – zewidencjonowanych jako **strefy W.II-** częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (49 pozycji- głównie osady, cmentarzyska) oraz **strefy W.III** – ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej (279 pozycji)

*Wykaz stref podano w załączonych tabelach w aneksie do niniejszego skrótu. Oznaczono ich lokalizacje na planszy 1:25000 oraz uwzględniono na planszy Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna 1:25000.*

### Ustalenia konserwatorskie w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego

#### **Strefa W.I. pełnej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej**

Wyznaczony na rysunku studium i w katalogu zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego obszar stanowisk archeologicznych o własnej formie krajobrazowej wraz ze strefą ochrony krajobrazowej, ujętych w rejestrze zabytków i w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury, z przeznaczeniem do wpisu do rejestru. Celem ochrony jest zachowanie najcenniejszych zasobów archeologicznych regionu pomorskiego.

Ustala się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej związanej z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu.

W przypadku zamiaru wykonania prac porządkowych czy pielęgnacyjnych inwestor zobowiązany jest uzyskać zezwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który każdorazowo określi zakres i warunki prowadzenia tych prac.

#### **Strefa W.II. częściowej ochrony archeologiczno – konserwatorskiej**

Wyznaczony na rysunku studium i w katalogu zasobów archeologicznego dziedzictwa kulturowego gminy obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu .

Zakres archeologicznych badań ratowniczych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Ustala się obowiązek wystąpienia inwestora do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3-miesięcznym wyprzedzeniem w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami.

**Strefa W.III. ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej** - oznaczony na rysunku studium obszar stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury. Celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań o charakterze nadzoru archeologicznego

Ustala się obowiązek przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia reliktyw archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych.

Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym zezwoleniu.

Ustala się obowiązek powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.

Proponuje się ustanowić także **archeologiczne rezerwy kulturowe** : zespół cmentarzysk ludności kultury łużyckiej i wielbarskiej oraz mikroregion osadniczy w Dębinie, zespół cmentarzysk i osad o sekwencji chronologiczno – kulturowej od neolitu po wczesne średniowiecze w Gąbinie, osada neolityczna i gródek stożkowy oraz cmentarz w Rowach, graniczny głąz narzutowy z rytym wczesnośredniowiecznym w Duninowie

## **5. Zagrożenia środowiska .**

### Obiekty potencjalnie uciążliwe dla środowiska

W obszarze gminy nie występują obiekty uciążliwe dla środowiska , potencjalnie uciążliwe mogą być jednak zakłady przetwórstwa ryb w Duninowie czy też większe obiekty hodowlane zlokalizowane w dawnych obiektach popegeerowskich (potencjalne zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz gleb i powietrza- odory,pyły, gazy), oczyszczalnie ścieków, tereny wojskowe.

**Ze względu na walory przyrodnicze obszaru gminy nie należy lokalizować nowych obiektów zaliczanych do przedsię wzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska w obszarach chronionego krajobrazu istn. i proj. (wg art. 26a ust.1 pkt. 1 o ochronie przyrody). Konieczne jest pełne wyposażenie obszaru gminy, zwłaszcza terenów intensywnego zainwestowania w systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.**

### Trasy przebiegu infrastruktury technicznej

- źródłem promieniowania elektromagnetycznego są istn. i proj. linie energetyczne, w tym wysokich napięć 450kV i 110kV oraz obiekty wojskowe (rejon Lędowa, Dębiny);
- źródłem potencjalnego zagrożenia środowiska w wypadku awarii jest istn. i proj. gazociąg wysokiego ciśnienia

### Hałas

Źródłem hałasu są

- obiekty gospodarcze, przemysłowe lub wojskowe, będące źródłem hałasu lokalnego o przyobiekowym charakterze; podobnie – tereny rekreacyjne i skupisk zabudowy rekreacyjnej, letniskowej
- trasy komunikacji samochodowej oraz kolejowej, istotne zwłaszcza w sezonie letnim
- projektowane farmy wiatrowe, stwarzają ograniczenia w swoim sąsiedztwie ze względu na potencjalne uciążliwości akustyczne (zasięgi potencjalnych uciążliwości akustycznych w otoczeniu dla zdecydowanych lokalizacji wiatraków w okolicach Charnowa, Duninowa-Wodnicy oraz Możdżanowa-Starkowa-Zaleskich wskazano na planszy Kierunki 1:25000 – jest nim zasięg obszarów planistycznych związanych z planowanymi wiatrakami)

#### Nadzwyczajne zagrożenia środowiska, obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze gminy nie występują obiektowe źródła „poważnych awarii”. Obiekty tego typu występują natomiast w Ustce. W ich funkcjonowaniu istotną rolę odgrywa transport paliw i substancji niebezpiecznych drogami kołowymi i liniami kolejowymi przebiegającymi przez obszar gminy. Są to:

- linia kolejowa Słupsk-Ustka (wraz z bocznicą związaną z Centrum Szkolenia Marynarki Wojennej);
- główne drogi wywozu paliw płynnych autocysternami z ZGPN PKN "OLREN" w Ustce do odbiorców położonych na kierunku Słupsk, Darłowo, Rowy.

#### Inne zagrożenia

Najistotniejszym zagrożeniem przyrodniczym dla gminy ustka jest niebezpieczeństwo powodzi. Dotyczy ono Doliny Słupi (rejon wsi Wodnica oraz na rejon południe od Niestkowa oraz między Niestkowem a Machowinem) a także równin przymorskich, gdzie istnieje możliwość podtopienia w wyniku wahań poziomu morza. Zagrożenie od rzeki Słupi nie dotyczy terenów zainwestowanych, konieczne jest jednak nadal pozostawienie tych terenów jako niezabudowanych. Także tereny położone na polderze Gardna V-VI w m. Rowy zalecane są do pozostawienia w maksymalnym stopniu jako tereny niezabudowane, gdyż istniejące i przewidywane do modernizacji wały przeciwpowodziowe nie są przystosowane do ochrony przed powodzią terenów zurbanizowanych (klasa wałów).

*Zasięg potencjalnego zagrożenia wskazano na planszach graficznych 1:25000 (Uwarunkowania oraz Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna)*

Istotne zagrożenie dotyczy terenów położonych na zapleczu pasa wydm nadmorskich, z płytko zalegającym poziomem wód podziemnych. W związku z obserwowanym w ostatnich latach podnoszeniem się poziomu morza, w **długookresowej perspektywie strefa przybrzeżna w gminie Ustce stanie się obszarem bardzo problemowym w zakresie gospodarki przestrzennej**. Opracowanie programu przeciwdziałania ww. zjawiskom wymaga wykonania specjalistycznych ekspertyz w co najmniej dwóch skalach - lokalnej (miasto i gmina Ustka) i regionalnej.

Ponadto na obszarze gminy Ustka możliwe jest wystąpienie atmosferycznych zjawisk katastroficznych (huragan, duże opady śniegu itp.), co jest zagrożeniem powszechnym.

Brzeg morza we wschodniej części gminy narażony jest na procesy abrazyjne.

## 6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej- fragmenty gminy o predyspozycjach dla dalszego rozwoju funkcji rolniczych- tzw. **kompleksy agroekologiczne** obejmują południowo-zachodnia i centralna część gminy; ze względu na duży potencjał agroekologiczny winny one pełnić funkcje obszaru produkcyjnego-upraw i hodowli, postuluje się na terenach rolniczych ze względu na sąsiedztwo cennych przyrodniczo terenów, przy utrzymaniu wysokiej produktywności i intensywności, wprowadzanie zasad rolnictwa zrównoważonego-ekologicznego : poprzez

odpowiednie kształtowanie krajobrazu rolniczego stymulujące utrzymanie i wzrost bioróżnorodności biologicznej (przekształcanie pól nie wykorzystywanych i o najniższych glebach na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne, kserotermiczne murawy itp.); nie przeorywać pasów gruntu wokół oczek wodnych i mokradeł – aby wspierać rozwój półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, roślinnych dolinach i obniżeniach terenu zachować tradycyjną gospodarkę łąkową, chronić ekosystemy półnaturalne, chronić zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, torfowiska, nie osuszać łąk, torfowisk, mokradeł, rekultywować drobne zdewastowane tereny;

właściwą uprawę, hodowlę i agrotechnikę- stosowanie prawidłowego płodozmianu, odpowiednie nawożenie, bez nadmiernych dawek nawozów mineralnych, ograniczyć stosowanie nawozów w sąsiedztwie cieków i zbiorników wodnych, stosować bezodpadowe technologie uprawy, nie stosować gnojowicowej technologii hodowli zwierząt, odpowiednio ograniczyć wielkość hodowli w dostosowaniu do pojemności nawozowej gleb areałów pól uprawnych, rozwijać zintegrowane metody ochrony roślin, kontrolować wielkość nawożenia i środków ochrony roślin.

Na załącznikach graficznych 1:25000 wskazano obszary szczególnie predysponowane dla produkcji rolnej oraz obszary najsłabsze-możliwe do zmiany na tereny zalesień, zadrzewień .

## 7. Obszary zabudowane i zainwestowane .

- większe obszary zdecydowanych funkcji mieszkaniowych oraz gospodarczych położone są przede wszystkim w miejscowościach Przewłoka i Niestkowo oraz Grabno-Zimowiska (patrz: zasięgi obszarów dla których sporządzono i uchwalono nowe plany miejscowe)

- w Studium zakłada się możliwość uzupełniającej zabudowy mieszkaniowo-usługowej czy drobnych funkcji gospodarczych w obrębie istniejących struktur przestrzennych lub ich bezpośrednim sąsiedztwie, realizowanych jako uzupełnienie (zabudowa plombowa) lub kontynuacja istniejącego zainwestowania; z racji skali opracowania graficznego nie wskazuje się tych lokalizacji w załącznikach graficznych; przy lokalizacji nowej zabudowy wymagane jest jednak uwzględnienie istniejących uwarunkowań , w tym ograniczeń fizjograficznych oraz zdecydowanych, wskazanych w Studium rezerw terenowych

-w całej gminie obowiązywać powinna zasada nierozpraszania osadnictwa, skupiania zabudowy (nie dotyczy siedlisk rolniczych) w obrębie istniejących lub wyznaczonych terenach inwestycyjnych

- w obszarach wsi o najwyższych i wysokich walorach kulturowych obowiązuje szczególna dbałość o jakość architektury; podobnie w nowych rejonach zabudowy rekreacyjnej

- miejscowości Pęplino, Wotywno, Machowinko, pasmo Objazda- Bałamątek- Dębina- wraz z otaczającymi je rozłogami pól, ze względu na znaczenie dla tożsamości kulturowej obszaru gminy postuluje się do opracowań planistycznych, ustalających zasady zagospodarowania oraz ochrony krajobrazu otwartego w otoczeniu

- postuluje się objęcie programem rewaloryzacji kulturowej (nie tylko wartości historycznej i zabytkowej) miejscowości Przewłoka i Rowy, ze względu na silną degradację ich krajobrazu kulturowego

- postuluje się objęcie programem rewitalizacji funkcjonalnej szeregu miejscowości wskazanych w Studium jako ośrodki rozwoju funkcji agroturystycznej- Wodnica-Grabno-Zimowiska-Charnowo-Niestkowo oraz Starkowo-Zaleskie-Możdżanowo-Pęplino oraz kwalifikowanej turystyki historycznej: Lędowo-Modlinek-Modła-Duninowo-Zaleskie-Golęcino oraz Wytowno-Machowinko-Objazda-Osieki-Gąbin-Dominek oraz Niestkowo-machowino

### 8. Obszary przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie.

- W Studium wyznacza się główne obszary nowego zainwestowania, uwzględniające dotychczasowe dyspozycje terenowe planu ogólnego gminy oraz stan zdecydowany poprzez podjęcie uchwał o przystąpieniu do sporządzania mpzp. Jednakże ze względu na bardzo duży areal dotąd nie zagospodarowanych gruntów, proponuje się w trakcie sporządzania planów dla terenów, dla których dotąd nie zdecydowano o zmianie funkcji rolniczej, pozostawienia maksymalnie dużych obszarów jako niezainwestowanych, rolniczych lub zielonych, nieinwestycyjnych a np. ekologicznych, rekreacyjnych. W planach tych należy obowiązkowo uwzględniać wynikające z uwarunkowań ograniczenia.

- Główne większe obszary inwestycyjne w gminie to (oznaczenia wg zał. nr 3 do uchwały-*Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna*) :

Wieś obrębowa/ ew. miejscowość	Nr oznaczenie terenu na planszy	Pow. w ha	funkcje wiodące	uwagi
Charnowo	1.1.	11,50	mieszkaniowe, usługi turystycznych	
	1.2.	6,37	mieszkaniowo-usługowe	
Dębina	2.1	37,90	mieszkaniowe, usługi, turystyczne	
Dębina	2.2	7,06		
Dębina	2.3	8,9		
	2.4	3,80		
Bałamątek	2.5	11,47		
	2.6	12,50		
Dębina	2.7	9,40		
Debina	2.8	21,59		wg uchwały o mpzp
<b>Dębina<sup>4</sup></b>	<b>2.9</b>	<b>11,12</b>	<b>Usługowe usług turystycznych (pensjonaty, niewielkie domy wypoczynkowe, pole biwakowe i pole namiotowe), zieleni, sportu i rekreacji oraz</b>	<b>Rejon ul. Willowa, Akacja</b>

<sup>4</sup> Zmiana dodana wg uchwały Nr XXXIV/396/2010 z dnia 19 lutego 2010r. sporządzona na podstawie Uchwały Rady Gminy Ustka Nr XXXIX/390/2006 z dn. 21.10.2006r o przystąpieniu do sporządzania zmian studium

			<i>zabudowy letniskowej (zabudowa rekreacji indywidualnej) wraz z niezbędnym układem obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne, parking)</i>	
Dominek	----	-----		
Duninowo	4.1	6,40	mieszkaniowo-usługowe	
Gabino	5.1	3,60	mieszkaniowo-usługowe	
Gąbino	5.2	7,46		
Gabino	5.3	6,30		
Grabno	6.1	20,00	gospodarcze i usług turystycznych, obsługi ruchu samochodowego	
Grabno	6.2	25,80	mieszkaniowo-usługowe	
Grabno	6.3	46,33	turystyczne i mieszkaniowo-usługowe	
Ledowo	7.1	8,4	turystyczne, mieszkaniowe	
Ledowo	7.2	1,40		
Ledowo	7.3	0,40		
Ledowo	7.4	2,42		
Machowinko	8.1	2,30	mieszkaniowo-usługowe	
Machowinko	8.2	3,90		
Machowinko-Dobrosław	8.3	117,40	turystyczne, rekreacyjne, mieszkaniowe	
<b>Machowino<sup>5</sup></b>	<b>9.1</b>	<b>9,94</b>	<del>produkcyjno-gospodarcze</del>	
Machowino	9.2	13,10	turystyczne, rekreacyjne, mieszkaniowe	
Machowino	9.3	5,40	turystyczne	
Machowino	9.4	10,50	mieszkaniowo-usługowe	
Możdżanowo	10.1	1,70	mieszkaniowo-usługowe	
Możdżanowo	10.2	2,63	mieszkaniowo-usługowe	
Niestkowo	11.1	6,45	produkcyjno-gospodarcze	Niestkowo
Niestkowo	11.2	57,38	produkcyjne, gospodarcze, mieszkaniowe, ew. turystyczne	wg uchwalonego mpzp
Niestkowo	11.3	42,00	mieszkaniowo-usł i turystyczne	
Niestkowo	11.4	30,00	mieszkaniowe, usługowe	
Niestkowo	11.5	19,90	mieszkaniowe, usługowe, turystyczne	
Objazda	12.1	4,70	mieszkaniowe	
Objazda	12.2	4,80	mieszkaniowo-usługowe i gospodarcze	
Objazda	12.3	16,62	mieszkaniowe	
Objazda	12.4	8,30	mieszkaniowe	
Objazda-Bałamatek	12.5	26,50	turystyczne, mieszkaniowo-usługowe	
Objazda	12.6	5,80	mieszkaniowe i turystyczne	
Objazda	12.7	34,30	mieszkaniowo-turystyczne	
Objazda	12.8	10,00	mieszkaniowo-turystyczne	
Objazda Bałamutek	12.9	20,00	turystyczne, mieszkaniowe	
Objazda	12.10	16,00	mieszkaniowe, usługowe	
<b>Objazda<sup>6</sup></b>	<b>12.11</b>	<b>17,90</b>	<b>Usługi turystyczne (pensjonaty, niewielkie domy</b>	<b>Zmiana obejmuje dz.</b>

<sup>5</sup> Skreśla się na podstawie uchwały nr XXX/305/2005 z dn. 29.11.2005r.

<sup>6</sup> Zmiana dodana wg uchwały Nr XXXIV/397/2010 z dnia 19 lutego 2010 r. sporządzona na podstawie Uchwały Rady Gminy Ustka Nr XVII/143/2004 z dn. 30.04.2004r. o przystąpieniu do sporządzania zmian studium

			wypoczynkowe) oraz mieszkaniowe jednorodzinne wraz z niezbędnym układem obsługi komunikacyjnej	geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18
Pęplino	13.1	2,40	mieszkaniowo-usługowe	
Peplino	13.2	1,30	mieszkaniowo-usługowe	
Poddąbie	14.1	6,70	turystyczne, mieszkaniowe	wg planów mpzp
Przewłoka	15.1	185,0	mieszkaniowe, turystyczne, uzdrowiskowe, rekreacyjne	wg uchwalonego mpzp z 200r.
Przewłoka- Zapadłe	15.2	12,30	turystyczne	
Rowy	16.1	97,5	turystyczne, mieszkaniowe, rekreacyjne	plan w opracowaniu, z terenów 16.1 ok. 50% to już zainwestowane
<b>Rowy</b>	<b>16.2</b>	<b>10,64</b>	<b>obsługi komunikacyjnej ruchu turystycznego, z wysokim udziałem zieleni</b>	<b>dz. nr 8/3, 13, 15, 19, 21/1, 21/7, 22/3, 22/4, 22/5, 22/6, 22/8, 22/9</b>
Starkowo	17.1	4,10	mieszkaniowo-usługowe	
Starkowo	17.2	2,10	mieszkaniowo-usługowe	
Wodnica	18.1	13,17	mieszkaniowo-usługowe	
Wodnica	18.2	15,00	mieszkaniowe, gospodarcze, produkcyjne	
Wodnica	18.3	11,50	mieszkaniowo-usługowe	
Wytowno	19.1	13,40	turystyczne	
	19.2	1,60	mieszkaniowo-usługowe	
	19.3	24,93	mieszkaniowe, usługowe	
	19.4	41,36	mieszkaniowo-usługowe	
	19.5	3,10	mieszkaniowo-usługowe	
Wytowno-Nowe Orzechowo	19.6	75,95	turystyczne	
Wytowno-Nowe Orzechowo	19.7	9,60	turystyczne	
Zalesin	-----	-----		
Zaleskie	21.1	1,15	mieszkaniowo-usługowe	
Zaleskie	21.2	3,00		
Zaleskie	21.3	12,23	mieszkaniowo-turystyczne	
ogółem		<b>1266,01</b> <b>- 9,91(zmniejszonych zmiana z 2005r)</b> <b>+82,23 (dodanych zmianami z 2005r)</b> <b>+ ok. 7 (dodanych zmianą z 2006r)</b> <b>+29,02 (dodanych zmianami z 2009r)</b> <b>+ ok. 93 (dodanych zmianą z 2010r)</b> <b>+ ok. 11 ha (dodanych zmianą z 2012 r.)</b>		

Ogółem pow. potencjalnych terenów inwestycyjnych wynosi 1266ha, zatem aż 5,80% pow. gminy **oraz dodanych zmianami: z 2005r ok. 82,23ha, z 2006r. ok 7 ha, z 2009r ok. 29,02 ha, z 2010r ok. 93ha) i z 2012 r. ok. 11 ha.**

Z pewnością jest to z dużym nadmiarem, co daje szansę gminie wyboru terenów priorytetowych, priorytetowych zależności np. od możliwości przyłączenia terenów do sieci uzbrojenia inżynierskiego. Tereny te z nadwyżką zaspokajają potrzeby wynikające demograficznego drugiego-potencjalnego rozwoju demograficznego gminy.

Dodaje się<sup>7</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z.1-** teren położony w obrębie geod. **Niestkowo** o pow. 0,3458ha obejmujący dz. geod. nr 27 – dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej

**Z.2-** teren położony w obrębie geod. **Niestkowo** o pow. 0,7845ha obejmujący dz. geod. nr 18/11 – dla zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej

**Z.3-** teren położony w obrębie geod. **Lędowo** o pow. 2,065ha obejmujący dz. geod. nr 132/17 i 132/20 – dla terenów sportu i rekreacji oraz terenów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę

**Z.4-** teren położony w obrębie geod. **Machowinko** obejmujący dz. geod. nr 63/2 i cz. dz. 67/2L i 67/3 – dla terenów komunikacji dla obsługi nowotworzonych przyległych terenów inwestycyjnych,

**Z.5-** teren położony w obrębie geod. **Machowinko** o pow. 39,5414ha obejmujący dz. geod. nr 110/14 – dla zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny sportu i rekreacji wraz z towarzyszącymi terenami zieleni urządzonej

Dodaje się<sup>8</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z6** – teren położony w obrębie geod. **Grabno-** obejmujący dz. geod. 146/1, 149, 150/1, 218/1, 218/2, 218/3, 218/4, 218/5, 218/6, 218/7, 218/8, 218/9, 218/10, 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 218/15, 218/16, 219, 220/2, 220/3, 220/4, 220/5, 220/6, 220/7, 220/8, 220/9, 221/1 o pow. ok. 12,50ha – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z ewentualnym pozostawieniem części terenu w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Dodaje się<sup>9</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z7** – teren położony w obrębie geod. **Dębina** o pow. ok. 7,5ha, obejmujący dz. geod. 80/4 – dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu rekreacyjno-wypoczynkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną

Dodaje się<sup>10</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z8-** teren położony w obrębie geod. **Machowinko** o pow. ok. 19,50ha, obejmujący dz. geod. 4/1 – dla zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług związanych z obsługą ruchu rekreacyjno-wypoczynkowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą

Zmniejsza się<sup>11</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z9-** teren położony w m. **Machowinko** w obrębie geod. **Machowino** o pow. ok. 9,94ha, obejmujący dz. geod. 15/2, 16/2, 49/2 – dotychczas przeznaczone dla zabudowy produkcyjno-gospodarczej, pozostawiając je jako tereny rolne –z pozostawieniem istn. budynku mieszkalno-biurowego jako ob. mieszkaniowego; z uwagi na niewielki zakres przestrzenny odstępuje się od oznaczenia funkcji mieszkaniowej w części graficznej studium

Dodaje się<sup>12</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:

**Z9-** teren położony w obrębie geod. **Wytowno**, obejmujący dz. geod. 143/11, 216/3, 165, 18, 17, 228, 300, 31/12, 31/13, 31/14, 31/15, 31/16, 31/17, 31/18, 31/19, 31/20, 31/21, 31/22, 31/23, 31/24 – dla zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu turystyczno- wypoczynkowego, zabudowy

<sup>7</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXVI/280/2005 z dn. 17.06.2005r.

<sup>8</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXVI/281/2005 z dn. 17.06.2005r.

<sup>9</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXVI/282/2005 z dn. 17.06.2005r.

<sup>10</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXVI/283/2005 z dn. 17.06.2005r.

<sup>11</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXX/305/2005 z dn. 19.11.2005r.

<sup>12</sup> Zmiana wg uchwały Nr XXXVII/375/2006 z dn. 29.08.2006r.



*mieszkańcowi jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w tym dla infrastruktury komunikacyjnej dla nowo tworzonych terenów inwestycyjnych*

*Dodaje się<sup>13</sup> nowe tereny inwestycyjne, oznaczone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej” stanowiącym zał. nr 3 do studium jako:*

***Z10-** teren położony w obrębie geod. **Wytowno**, obejmujący dz. geod. 346, 307, 19/1, 299, 353, 20/1, 20/2, 20/3 i 24 – dla zabudowy mieszkaniowej, obsługi ruchu turystycznego, w tym zabudowy hotelowej i pensjonatowej, zabudowy związanej z handlem, gastronomią, sportem i rekreacją wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.*

Dla terenów nowego zainwestowania przeanalizowano w studium możliwości obsługi w systemy inżynieryjne.

**W zakresie istniejących terenów usługowych i wskazanych do rozwoju terenów obsługi komunikacyjnej w obszarze inwestycyjnym 16.2 nie określa się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe parametry określi plan miejscowy.**

**W pasie o szerokości minimum 50 m wzdłuż granicy pasa technicznego obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się realizację elementów struktury komunikacyjnej w postaci ciągów pieszych, bądź pieszo-rowerowych oraz sytuowanie wzdłuż nich obiektów tymczasowych służących obsłudze ruchu turystycznego w okresie letnim.**

**W przypadku wyznaczania terenów pod parkingi należy utrzymać równowagę przyrodniczą i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska. Obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zachować odpowiednie wskaźniki udziału zieleni w powierzchni terenu, ustalając jako minimum zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, w tym istniejącego drzewostanu.**

**Zakazuje się wycinania istniejącego drzewostanu, a także zmiany konfiguracji terenu w sąsiedztwie pasa technicznego, poza terenem wskazanym do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej zmiany Studium nr 2.**

**Na terenie istniejących lasów zalecane jest kształtowanie różnorodności wiekowej i wzbogacenie różnorodności gatunkowej drzewostanu w kierunku gatunków zgodnych z siedliskiem.**

<sup>13</sup> *Zmiana wg uchwały Nr ..... z dn. ....*

## **9. Kierunki rozwoju infrastruktury transportowej.**

### **9.1. Polityka transportowa gminy. Potrzeby transportowe gminy a możliwości systemu**

Przyszłe potrzeby transportowe gminy wynikać będą przede wszystkim z:

- kierunków przestrzennego rozwoju gminy, lokalizacji nowych źródeł i celów ruchu związanych głównie z usługami turystycznymi
- wzrostu ruchu zewnętrznego docelowego i tranzytowego, zwłaszcza w okresie letnim
- rozwoju motoryzacji indywidualnej.

Nowym lokalnym źródłem ruchu w gminie może stać się wieś Przewłoka. Plan zagospodarowania przestrzennego wsi zakłada silny rozwój funkcji mieszkaniowej o wysokim standardzie i funkcji uzdrowiskowych.

Ogólnie można założyć, że w okresie do roku 2010 nastąpi wzrost ruchu o około 70%, jednakże w okresie letnim, w zależności od warunków pogodowych wzrosty te mogą być wyższe. Wzrastający ruch drogowy będzie uwidaczniał w coraz to większym stopniu mankamenty infrastruktury transportowej gminy.

### **9.2. Cele polityki transportowej w gminie**

*Cel 1: Podnoszenie jakości obsługi transportem zbiorowym*

W ramach realizacji celu należy:

- wykorzystać atrakcyjne powiązania układowe dla obsługi transportem autobusowym
- stworzyć warunki dla innych linii lokalnych
- dążyć do pełniejszego wykorzystania infrastruktury kolejowej

*Cel 2: Poprawa bezpieczeństwa ruchu*

W ramach realizacji celu należy:

- zmodernizować miejsca szczególnej koncentracji wypadków drogowych poprzez zastosowanie niskonakładowych środków, w tym budowę azyli dla pieszych, małych rond,
- opracować kompleksowe projekty (konceptje programowe) usprawnień w zakresie bezpieczeństwa ruchu dla ciągów drogowych przechodzących przez małe miejscowości
- wspierać edukacyjne działania szkół w zakresie wychowania komunikacyjnego,
- rozwijać układ dróg rowerowych i propagować rower jako środek transportu

*Cel 3: Poprawa sprawności funkcjonowania układu drogowego gminy*

W ramach realizacji celu należy:

- zmodernizować skrzyżowania nie spełniające wymaganych parametrów geometrycznych
- poprawić stan techniczny nawierzchni drogowych

### **9.3. Kierunki rozwoju układu transportowego**

#### Układ drogowy

Rozwój sieci drogowej gminy związany jest z:

- podniesieniem standardu technicznego drogi wojewódzkiej nr 210; należy założyć podniesienie klasy technicznej tej drogi do klasy G
- budową nowych odcinków drogowych stanowiących obejścia istniejącej zabudowy; do takich należy obejście wsi Przewłoka w ciągu drogi powiatowej nr 39127
- modernizacją skrzyżowań w dostosowaniu do warunków ruchu letniego; takie skrzyżowania znajdują się w miejscowościach: Wytowno, Objazda, Gąbino, Zaleskie
- modernizację przejść przez małe miejscowości poprzez zastosowanie środków uspokojenia ruchu, zwłaszcza w obrębie dojazdów do szkół
- rehabilitacją nawierzchni dróg powiatowych i utwardzeniem dróg gminnych.

W układzie docelowym, podstawową sieć drogową gminy tworzyć będą:

- droga główna: droga wojewódzka nr 210
- drogi zbiorcze: droga wojewódzka nr 203, drogi powiatowe nr 39119, 39127, 39131 i 39134.

Pozostałe drogi w gminie posiadają klasę dróg lokalnych i dojazdowych.

Należy przeanalizować zagadnienie poprawy dostępności portu w Rowach oraz zagadnienia transportowe związane z ewentualną planowaną przystanią jachtową w Rowach.

### **9.4. Transport autobusowy**

Obecny układ zamiejskich linii autobusowych powinien być zachowany, dodatkowo w nieobsługiwanych dotychczas rejonach gminy należy uruchomić linie małych autobusów, co wymaga wcześniejszego utwardzenia niektórych dróg gminnych.

### **9.5 Układ kolejowy**

W zakresie infrastruktury kolejowej na obszarze gminy należy przyjąć, że obecnie funkcjonująca linia kolejowa zostanie zmodernizowana, natomiast dla obsługi przewozów na odcinku Ustka – Słupsk wprowadzony zostanie lekki tabor pozwalający zwiększenie częstotliwości kursowania pociągów przy zachowaniu akceptowanej rentowności linii.

### **9.6. Trasy rowerowe**

Układ tras rowerowych w gminie tworzyć będą:

- trasa międzynarodowa Hanzeatycka Trasa Rowerowa R-10 Świnoujście – Ustka – Łeba – Władysławowo – Gdańsk – Braniewo; trasa ta może przebiegać opcjonalnie z wykorzystaniem starych tras kolejowych, a także dodatkowo wzdłuż dróg powiatowych 39101, 39127, 39134 oraz drogi wojewódzkiej nr 203
- trasa międzyregionalna nr 14 Ustka – Słupsk – Bytów – Brusy – Czersk – Grudziądz (także z dwoma wariantami- „ekologicznym” oraz szosowym)

- trasy lokalne: Słupsk – Strzelinko – Ustka, Ustka – Orzechowo – Poddąbie - Rowy, Rowy – Smóldziński Las, Ustka – Zalesin – J. Wicko

Układ tras pokazano na załączniku graficznym „Kierunki rozwoju transportu” w skali 1:25000. Drogi gminne wrysowano na podstawie opracowania Koncepcja programu dróg gminnych – autor „Komunalka” z Koszalina – XI 2002r.

## 10. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

### 10.1. Zaopatrzenie w wodę

Do obliczenia zapotrzebowania wody i ilości ścieków przyjęto liczbę ludności dla każdej miejscowości wg opracowanej w studium prognozy demograficznej na rok 2015. Wskaźniki jednostkowe zużycia wody przyjęto wg stosowanych normatywów i skorygowano wg analiz własnych.

#### ZESTAWIENIE ZAOPATRZENIA WODY

dla poszczególnych miejscowości gminy Ustka

Stan projektowany (2015r.)

Lp.	MIEJSCOWOŚCI	Q śr do b (m <sup>3</sup> / d)	Q max dob (m <sup>3</sup> / d)	Q max. godz. (m <sup>3</sup> / h)	Q max. (l / sek)
1	Charnowo i Niestkowo	953,7	1136,1	75,8	21,0
2	Dębina	472,0	703,6	58,3	16,2
3	Dominek	20,8	27,0	2,0	0,6
4	Duninowo	145,0	188,5	14,1	3,9
5	Gąbino i Osieki	102,0	132,6	9,9	2,8
6	Grabno i Zimowiska	210,0	273,0	21,1	5,9
7	Lędowo i Modlinek	116,0	150,8	12,0	3,3
8	Machowinko	605,0	788,5	65,2	18,1
9	Machowino	781,0	1015,3	83,4	23,2
10	Możdżanowo	42,0	54,6	4,1	1,1
11	Objazda i Bałamątek	374,7	487,1	38,2	10,5
12	Peplino	76,0	98,8	7,4	2,0
13	Poddąbie	803,0	1043,9	86,9	24,1
14	Przewłoka	3400/3971*	4420/4765*	445,2/496,0*	123,0/137,7*
15	Rowy	1830	2379	197,	54,7
16	Starkowo	68,0	85,4	6,1	1,7
17	Wodnica	172,0	219,1	16,7	4,6
18	Wytowno	740,0	962,0	78,9	21,9
19	Zaleskie	107,5	139,7	10,5	2,9

\* Wielkość wg MPZP części obszaru Przewłoka w gm. Ustka ( opr. czerwiec 2000r.)

### Projektowane kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę

Dla kierunkowego zaopatrzenia w wodę gminy Ustka proponuje się wykorzystanie jedynie ujęć najzasobniejszych i o najlepszej jakości wody ( ujęcia te zostaną wskazane w dalszej części opisu), które powinny być zmodernizowane i rozbudowane do celowych potrzeb. Jeśli

chodzi o pozostałe ujęcia – ulegną w części likwidacji, w części powinny zostać utrzymane w sprawności technicznej jako ujęcia awaryjne lub jako źródła wody na wypadek sytuacji kryzysowych . Utrzymanie w gminie kilku dużych ujęć wody umożliwi zatrudnienie wysoko kwalifikowanej obsługi i dostarczenie odbiorcom wody najwyższej jakości.

Dla zaopatrzenia w wodę projektowanej dzielnicy sanatoryjnej w m. Przewłoka oraz miejscowości: Wytowno, Rowy, Dębina – gdzie obserwuje się już obecnie niedobory wody w okresie letnim – proponuje się budowę nowego dużego ujęcia wody w Wytownie, które zaopatrzy docelowo całą zachodnią część gminy. Równolegle do sukcesywnego wyłączania z eksploatacji ujęć wody, będą sukcesywnie także rozbudowywane istniejące sieci wodociągowe w kierunku tworzenia kilku systemów wodociągowych pracujących w układach pierścieniowych, które docelowo powinny również zostać z sobą połączone w jeden gminny układ wodociągowy.

Przy etapowaniu projektowanej rozbudowy systemów wodociągowych powinno się mieć na uwadze konieczność poprawy stanu istniejącego z uwzględnieniem obsługi terenów rozwojowych wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego i opracowywanym studium.

Rozbudowa systemów wodociągowych powinna także zmierzać do obsługi mieszkańców korzystających obecnie ze studni indywidualnych , w tym także w zabudowie rozproszonej.

Proponowane kierunki rozwoju wodociągów mają na celu:

- obniżenie kosztów eksploatacji ujęć wody
- zapewnienie dobrej jakości wody
- wyeliminowanie przerw w dostawie wody
- utrzymanie stałych parametrów dostawy wody
- likwidację studni indywidualnych

### Szczegółowe kierunki rozwoju

- 1). - Rozbudowa i modernizacja ujęcia wody w Starkowie dla wydajności  $Q \cong 24,0 \text{ m}^3/\text{h}$   
- Likwidacja ujęcia wody w m. Zaleskie  
- Połączenie m. Zaleskie z wodociągiem w Starkowie , proj. sieć wodociągowa  $\varnothing 110$   
 $L \cong 2,5 \text{ km}$

- 2)- Rozbudowa i modernizacja ujęcia wody w m. Wodnica do wyd.  $Q \cong 60,0 \text{ m}^3/\text{h}$   
- Likwidacja ujęcia wody w m. Duninowo  
- Wyłączenie z eksploatacji ujęć wody w m. Modlinek i Pęplino, zachowanie ich w sprawności technicznej jako ujęć awaryjnych  
- Stworzenie wodociągu grupowego Wodnica-Modlinek-Duninowo-Pęplino, pracującego w układzie pierścieniowym, rozbudowa sieci wodociągowej:
- |                            |  |
|----------------------------|--|
| - Wodnica –Modlinek-Lędowo | $\varnothing 110 \text{ L} = 2,1 \text{ km}$ |
| - Modlinek – Duninowo      | $\varnothing 110 \text{ L} = 1,5 \text{ km}$ |
| - Duninowo- Pęplino        | $\varnothing 110 \text{ L} = 1,0 \text{ km}$ |
| - Pęplino – kol. Wodnica   | $\varnothing 110 \text{ L} = 1,9 \text{ km}$ |
| <hr/>                      |  |
| Razem:                     | $L = 6,5 \text{ km}$                         |

- 3)– Rozbudowa i modernizacja ujęcia wody do wyd.  $Q = 55,0 \text{ m}^3/\text{h}$   
(zatw. zasoby w kat.„B”  
- Połączenie m. Charnowo i Grabno  $\varnothing 160 \text{ L} = 0,85 \text{ km}$

- Docelowo połączenie wodociągu grupowego Charnowo, Niestkowo i Grabno z końcówką projektowanego wodociągu w Przewłocze zasilanego z proj. ujęcia wody w Wytownie  $\varnothing$  160 L = 1,75 km
- 4). – Rozbudowa i modernizacja ujęcia do wyd.  $Q = 68,0 \text{ m}^3$  (zaw. zasoby w kat. „B”
- Docelowo połączenie w wariantcie I z wodociągiem w Niestkowie  $\varnothing$  160 L = 2,75 km lub w wariantcie II połączenie z wodociągiem w Redwankach (zasilanie z proj. ujęcia wody w Wytownie)  $\varnothing$  160 L = 2,75 km
- 5)– Budowa nowego ujęcia w Wytownie o wyd.  $Q \cong 900 \text{ m}^3/\text{h}$ , zachowanie ujęcia w Dębiniu
- Budowa magistrali 2x225 Wytowno – Przewłoka  $L \cong 5,3 \text{ km}$
  - Budowa magistrali  $\varnothing$  225 Wytowno \_rowy  $L \cong 11,0 \text{ km}$
  - Likwidacja ujęć wody w Wytownie , Machowinku, Poddąbiu i Rowach
  - Likwidacja ujęcia w Osiekach, połączenie wodociągu Osieki-Gąbino z wodociągiem Objazda-Bałamątek  $\varnothing$  160 L = 3,75 km
  - Połączenie wodociągu w Poddąbiu z wodociągiem w Dębiniu  $\varnothing$  160 L = 2,4 km
  - Docelowo połączenie wodociągu Objazda-Osieki- Gabino z magistralą Wytowno-Rowy  $\varnothing$  160 L = 1,0 km

## 10.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

### **Bilans ilości ścieków**

Ilość ścieków przyjęto jako pochodną zapotrzebowania wody skorygowaną wg analiz własnych

### ZESTAWIENIE ILOŚCI ŚCIEKÓW dla poszczególnych miejscowości gminy Ustka Stan perspektywiczny (2015r.)

Tabela 2

Lp.	MIEJSCOWOŚCI	Q śr dob ( $\text{m}^3 / \text{d}$ )	Q max dob ( $\text{m}^3 / \text{d}$ )	Q max godz. ( $\text{m}^3 / \text{h}$ )	Q max (l / s)
Zlewnia istniejącej oczyszczalni ścieków w Rowach					
1.	Rowy	1464,0	1903,2	157,7	43,8
2.	Dębina	377,6	562,9	47,1	13,1
3.	Poddąbie	642,4	835,1	69,5	19,3
4.	Wytowno	592,0	769,6	64,1	17,7
5.	Machowinko	485,0	632,3	52,4	14,5
6.	Objazda + Bałamątek	286,8	372,8	29,2	8,0
7.	Gabino + Osiek	81,6	106,1	8,0	2,2
8.	Dominek	16,9	22,0	1,6	0,5
		<b>3946,3</b>	<b>5204,0</b>	<b>429,6</b>	<b>119,1</b>
Zlewnia projektowanej oczyszczalni ścieków w Charnowie obręb Wodnica					
1.	Przewłoka	2720/3772*	3536/4526*	356,2/471,0*	98,9/130,0*
	Charnowo-Niestkowo	511,6	670,2	45,9	12,7
	Machowino	624,8	812,5	66,8	18,5
	Grabno + Zimowiska	168,0	218,4	16,9	4,6

	Wodnica	143,6	181,8	13,8	3,8
	Duninowo	116,0	150,8	11,3	3,1
	Ledowo-Modlinek	92,8	120,6	9,6	2,6
	Pęplino	60,8	79,0	5,9	1,6
	Starkowo	58,4	72,9	5,1	1,4
	Zaleskie	86,0	111,8	8,4	2,3
	Możdżanowo	33,6	43,6	3,3	0,9
		<b>4615,6/5667,6*</b>	<b>5997,6/6898,8*</b>	<b>543,2/658,0*</b>	<b>154,4/181,5*</b>

### Projektowane kierunki rozwoju w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych

Gmina Ustka jest gminą wyjątkową i chyba jedyną w woj. pomorskim pod względem stopnia skanalizowania. Na 20 wsi obrębowych 14 jest skanalizowanych lub w końcowej fazie realizacji. Na skanalizowanie pozostałych 6 wsi opracowywana jest dokumentacja techniczna. Zatem kierunki rozwoju w tej gminie są ściśle określone i konsekwentnie realizowane. Mianowicie docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków z zachodniej części gminy do oczyszczalni ścieków w m. Rowy. Ten etap jest właściwie zakończony.

Dla środkowej części gminy również skanalizowanej ( skąd obecnie ścieki odprowadzane są na miejska oczyszczalnię ścieków w Ustce) oraz dla zachodniej jeszcze nie skanalizowanej przewidziano budowę drugiej gminnej oczyszczalni ścieków w pobliżu Charnowa (obręb geodezyjny Wodnica). Obecnie dokonano wydzielenia działki pod budowę tejże oczyszczalni ( działka 286/3L i 286/4L). Natomiast władze miasta Ustka są zainteresowane rozbudową miejskiej oczyszczalni w Ustce wspólnie z gminą i przyjęcie jej ścieków ze środkowej i zachodniej części. O wyborze wariantu zdecydują ostatecznie zainteresowane strony.

Jednak w opracowanym „programie budowy systemów kanalizacyjnych w gminie Ustka lata 1995-2004” , którego etapy są już realizowane , przyjęto wyłącznie wariant z oczyszczalnią w Charnowie i taki wariant przyjęto w Studium.

Projektuje się zatem:

- budowę II oczyszczalni w obrębie geod. Wodnica o przepustowości wyliczonej w programie  $Q_{max.dob.} = 5200 \text{ m}^3/\text{d}$  i skierowanie do niej wszystkich ścieków z pozostałej części gminy.
- skanalizowanie m. Peplino, Starkowo, Możdżanowo i Zaleskie i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do projektowanej oczyszczalni
- skanalizowanie m. Modlinek, Lędowo, Modła i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do układu k.s. w Duninowie
- skanalizowanie m. Machowino i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do istniejącej k.s. w Niestkowie

Jednak jeśli przyjęte w studium prognozy rozwoju się potwierdzą to już dla wariantu I , czyli wariantu umiarkowanego rozwoju gminy zarówno oczyszczalnia w Rowach jak i projektowana w Charnowie docelowo będą musiały być rozbudowane do przepustowości podanych w tabeli 2.

Ponieważ jednak nowa oczyszczalnia w Charnowie-Wodnicy jest na etapie wstępnego projektu wydaje się wskazanym ponowne przeanalizowanie bilansu ścieków wg potrzeb uwzględniających tereny rozwojowe wskazane w studium i ewentualne powiększenie jej projektowanej przepustowości.

Należałoby również rozważyć możliwość skierowania części ścieków ze zlewni oczyszczalni w Rowach, aby zachować jej przepustowość na poziomie obecnego stanu i skierowanie tej nadwyżki do projektowanej oczyszczalni w Charnowie- Wodnicy.

Zatem jako rozwiązanie kierunkowe przyjmuje się całkowite skanalizowanie gminy w oparciu o dwa duże oczyszczalnie ścieków i objęcie zbiorowymi układami kanalizacyjnymi jak największą liczbę mieszkańców poprzez sukcesywną rozbudowę systemu. Jeśli chodzi o zabudowę rozproszoną, odległą od istniejących i projektowanych systemów k.s. podstawowym rozwiązaniem powinny być przydomowe oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym w grunt. Dla siedlisk o dobrych warunkach hydrogeologicznych rozwiązanie to można uznać za docelowe. Odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych może być brane pod uwagę tylko w wyjątkowych sytuacjach i powinno być traktowane jako rozwiązanie tymczasowe.

### **10.3. Odprowadzenie wód opadowych**

W obrębie gminy nie występują większe układy kanalizacji deszczowej. Istniejące, fragmentaryczne z pojedynczych obiektów odprowadzają przeważnie wody opadowe bez oczyszczania do pobliskich cieków, rowów czy jezior. Najczęściej użytkownicy nie posiadają pozwoleń wodnoprawnych na odprowadzanie ścieków deszczowych do wód otwartych.

Docelowo proponuje się budowę krótkich nierozległych układów kanalizacji deszczowej zakończonych urządzeniami do ich oczyszczania ( osadniki, separatory) przed odprowadzeniem do odbiornika. Koncepcje k.d. powinny być opracowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów projektowanych

Należy uporządkować problem kanalizacji deszczowej w stanie istniejącym poprzez :

- zinventaryzowanie istniejących kanałów deszczowych
- przebudowę , jeśli fragmenty układów k.d. znajdują się w obrębie prywatnych działek i przeniesienie w obręb terenów publicznych ( jezdnie ulic, place, tereny zieleni itp.)
- montaż urządzeń oczyszczających na wylotach k.d. przed ujściem do odbiornika
- opracowanie operatów wodnoprawnych i uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych na odprowadzenie ścieków deszczowych do odbiorników
- wskazane byłoby , dla miejscowości rozwojowych opracowanie kompleksowych koncepcji porządkowania i budowy nowych urządzeń z zakresu kanalizacji deszczowej



#### 10.4. Kierunki rozwoju systemów energetycznych – zaopatrzenia w ciepło, w gaz, w energię elektryczną.

Zagadnienia te omówiono szczegółowo w opracowaniu „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Ustka „, sporządzane równoległe ze Studium przez zespół Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii S.A. z Gdańska (IV2002-XII 2002).

##### Zaopatrzenie w ciepło.

##### **Prognoza zmian potrzeb cieplnych do roku 2015**

W gminie istnieją odpowiednie warunki do rozwoju agroturystyki z uwagi na korzystne warunki naturalne i wysokie walory krajobrazowe (Obszary Chronionego Krajobrazu) a także oraz rolnictwa z uwagi na występowanie dobrych gleb.

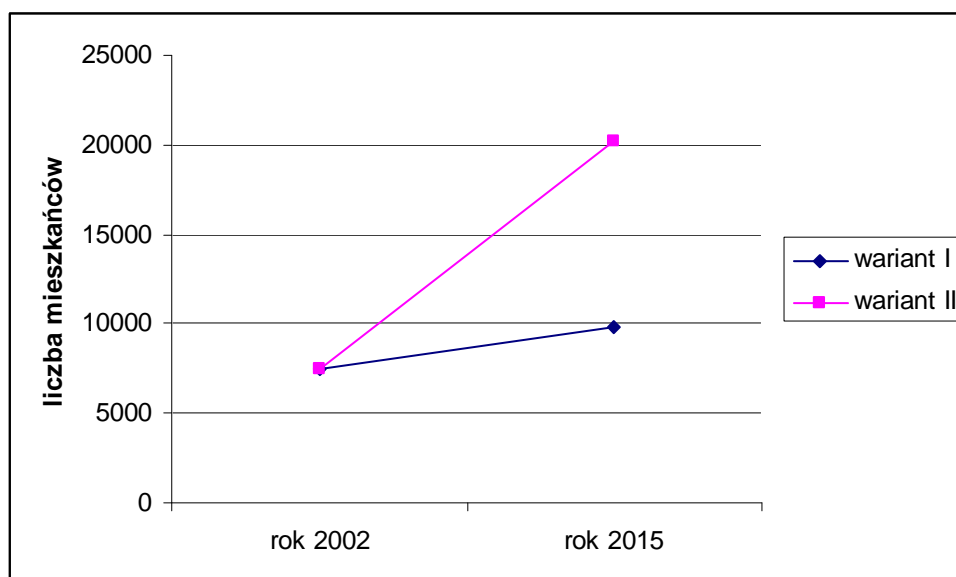
Takie warunki niosą jednak także pewne ograniczenia. Ograniczenia te dotyczą m.in. lokalizacji obiektów uciążliwych. Realizacja urządzeń technicznych takich jak kotłownie uwarunkowana jest zachowaniem wymogów ochrony środowiska. Źródła zaopatrzenia w ciepło powinny bazować na lokalnych nisko emisyjnych źródłach ciepła.

Prognozę zmian potrzeb cieplnych opracowano uwzględniając podstawowe czynniki mające wpływ na zmiany zapotrzebowania na ciepło:

- przewidywane zmiany liczby ludności gminy
- wpływ działań termomodernizacyjnych u istniejących odbiorców
- potrzeby nowego budownictwa
- potrzeby nowych baz turystyczno-noclegowych.

Prognozę potrzeb cieplnych oraz rynku ciepłowniczego przeanalizowano w horyzoncie czasowym do roku 2015, w dwóch wariantach rozwoju gospodarczego gminy i związanych z tym zmian migracyjnych ludności.

Wykres 1. Warianty rozwoju liczby ludności



Oba powyższe warianty dotyczą stałych mieszkańców. Obok stałych mieszkańców gminę zamieszkuje okresowo ludność tymczasowa, co jest związane z funkcją turystyczno-rekreacyjną gminy. W Studium założono również dwa warianty przyrostu miejsc noclegowych – zgodnie z przewidywaniami umiarkowanego i intensywnego rozwoju gminy.

### Inwestycje termomodernizacyjne

Obok przewidywanych zmian w sposobie wykorzystania źródeł energii oraz modernizacji systemów wytwarzania ciepła przewiduje się prowadzenie działań termomodernizacyjnych zmierzających do obniżenia zapotrzebowania na ciepło przez budynki istniejące. Potencjalne możliwości oszczędności ciepła przedstawia tabela 1.

Tabela 1. Przeciętny efekt zabiegów termomodernizacyjnych budynku

↳ montaż automatyki pogodowej	<b>5-15%</b>
↳ hermetyzacja instalacji, izolowanie przewodów, montaż zaworów podpionowych i przygrzejnikowych	<b>10-25%</b>
↳ montaż ekranów zagrzejnikowych	<b>5%</b>
↳ uszczelnienie okien i drzwi zewnętrznych	<b>5-8%</b>
↳ wymiana okien	<b>10-15%</b>
↳ ocieplenie ścian, stropów i stropodachów	<b>10-40%</b>

**Uwaga: pojedynczych efektów z tabeli nie sumuje się wprost.**

W gminie obserwuje się działania termomodernizacyjne polegające na wymianie okien i docieplaniu ścian zewnętrznych indywidualnych budynków. Należy oczekiwać, że proces taki będzie kontynuowany, gdyż przynosi wymierne oszczędności ciepła i kosztów ogrzewania a także wpływa na podniesienie komfortu życia mieszkańców.

Kompleksowe działania termomodernizacyjne (ocieplenie przegród zewnętrznych, wymiana okien, modernizacja instalacji grzewczych oraz źródeł ciepła mogą przynieść oszczędności do 50-60%. Jednak z uwagi na niepewność zakresu prac modernizacyjnych, których realizacja będzie w dużym stopniu uzależniona od sytuacji ekonomicznej mieszkańców, przyjęto do dalszych obliczeń, że przeciętny efekt będzie niższy.

Przewiduje się, że do roku 2015 budynki będące w złym stanie technicznym ulegną rozbiórce, a pozostałe poddane zostaną termomodernizacji do roku 2015. W wyniku tych działań termomodernizacyjnych nastąpi zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło użyteczne w wysokości:- 23% w stosunku do zapotrzebowania na ciepło dla stanu obecnego.

Zakłada się, że koszt programu termomodernizacji budynków mieszkalnych będzie pokryty przez indywidualnych odbiorców, w dużej mierze z wykorzystaniem kredytów bankowych. Obecnie, proces wdrażania termomodernizacji wspierany jest przez Ustawę o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dnia 18 grudnia 1998 roku, oraz Ustawę o zmianie ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych z dn.21. VI 2001 r., Dz.U. Nr 76, poz.808). Zgodnie z ustawami kredytem termomodernizacyjnym mogą być objęte obok budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej także budynki zbiorowego zamieszkania. Przez budynki zbiorowego zamieszkania rozumie się domy opieki społecznej, hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie, domy dziecka oraz domy dla bezdomnych, jeżeli obiekty te nie służą działalności gospodarczej w celu osiągnięcia zysku.

Ustawa ma zastosowanie do przedsięwzięć termomodernizacyjnych pod warunkiem, że przyczynią się one do określonego zmniejszenia zapotrzebowania energii:

1. w przypadku modernizowania jedynie systemu grzewczego wymagana jest oszczędność energii wynosi – nie mniej niż **10%**,
2. w budynkach, w których w okresie 10 lat przed wejściem ustawy w życie przeprowadzono modernizację systemu grzewczego – co najmniej **15%**
3. w pozostałych przypadkach, gdy termomodernizacja budynku obejmuje oprócz modernizacji systemu grzewczego inne działania takie jak docieplenie przegród zewnętrznych i/lub ograniczenie zapotrzebowania ciepła na podgrzanie powietrza wentylacyjnego, i/lub modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej oraz węzła cieplnego lub kotłowni znajdującej się w budynku, wymagana oszczędność energii wynosi – nie mniej niż **25%**,
4. w przypadku wykonania przyłączy do scentralizowanego źródła ciepła, w związku z likwidacją lokalnego źródła ciepła w celu zmniejszenia kosztów zakupu ciepła dostarczanego do budynku - nie mniej niż **20%**,
5. Inwestycjom polegającym na zmianie konwencjonalnych źródeł energii na niekonwencjonalne nie stawia się wymagań oszczędności energii.

Zgodnie z Art.4 Ustawy premia termomodernizacyjna na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przysługuje jeżeli:

- udzielony kredyt nie przekracza 80% kosztów inwestycji,
- okres spłaty kredytu nie przekracza 10 lat,
- miesięczne spłaty kredytu wraz z odsetkami nie są mniejsze od raty kapitałowej powiększonej o należne odsetki i nie są większe od obliczonej, na podstawie zweryfikowanego audytu energetycznego, równowartości 1/12 kwoty rocznych oszczędności kosztów energii, uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Inwestor składa do Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), za pośrednictwem banku kredytującego wniosek o przyznanie premii termomodernizacyjnej, do którego obowiązkowo dołącza audyt energetyczny. Premia termomodernizacyjna w wysokości 25% kredytu przekazywana jest bankowi komercyjnemu po wykonaniu inwestycji.

Ponadto, inwestycje termomodernizacyjne polegające na modernizacji źródła ciepła, likwidacji kotłowni węglowych, stosowaniu odnawialnych źródeł energii wspierane są przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska, Wojewódzkie Fundusze Ochrony Środowiska, EkoFundusz dzięki pożyczkom i dotacjom oraz przez niektóre banki komercyjne (np. BOŚ) oferujące wyodrębnione linie kredytowe na ww cele.

#### Potrzeby cieplne nowego budownictwa

Przewidywania dotyczące rozwoju nowego budownictwa określono na podstawie wskazań terenów przewidzianych pod zabudowę, zakładanego wzrostu liczby ludności oraz wskaźnika powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka założono wskaźniki:

- 4,0 osób na przeciętne mieszkanie,
- 19,0 m<sup>2</sup> puż średnio na osobę
- 6,0 m<sup>2</sup> puż średnio na osobę w bazie turystycznej.

Do miejscowości najintensywniej rozwijających się należą:

- Przewłoka, Objazda i Bałamątek, Grabno i Zimowiska, Niestkowo i Przewłoka – gdzie przewidziano rozwój funkcji mieszkaniowej. Planowa jest przede wszystkim zabudowa niska jednorodzinna i wielorodzinna: siedliskowa połączona z agroturystyką, zabudowa jednorodzinna z pokojami gościnnymi, zabudowa pensjonatowa.
- oraz Rowy, Poddąbie, Dębina, Wytowno i Machowino – gdzie planuje się rozwój funkcji rekreacyjnej. Zwiększenie liczby miejsc noclegowych związane będzie z rozbudową bazy agroturystycznej oraz zabudowy pensjonatowej.

W celu określenia potrzeb cieplnych nowego budownictwa przyjęto następujące założenia:

1. wszystkie nowo budowane obiekty mieszkalne będą wyposażone w instalację ciepłej wody,
2. budynki rekreacyjne wykorzystywane sezonowo będą wyposażone w jedynie instalacje ciepłej wody, a budynki całoroczne w instalacje c.o. i c.w.u.;
3. jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania na ciepło w budynkach mieszkalnych nie będzie wyższy niż  $0,4 \text{ GJ/m}^2$ ,
4. jednostkowy wskaźnik zapotrzebowania na ciepło w budynkach przemysłowych nie będzie wyższy niż  $0,45 \text{ GJ/m}^2$ .

Rozwój budownictwa mieszkaniowego, zabudowy pensjonatowej oraz całorocznej bazy turystycznej spowoduje wzrost zapotrzebowania na ciepło na cele ogrzewcze i przygotowania ciepłej wody użytkowej:

- o **24%** w wariantcie I
- o **87%** w wariantcie II.

W efekcie zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło w wyniku działań termomodernizacyjnych istniejącej struktury oraz wzrostu zapotrzebowania na ciepło dla nowego budownictwa łączne zapotrzebowania na ciepło użyteczne zmieni się jak w tabeli poniżej.

Tab.2 Zmiana zapotrzebowania na ciepło użyteczne w gminie Ustka

	Rok 2002	Rok 2015	Zmiana
	Zapotrzebowania	Zapotrzebowania	zapotrzebowania
	na ciepło	na ciepło	na ciepło
	użyteczne	użyteczne	
	[GJ/rok]	[GJ/rok]	[%]
Stan obecny	261 223		
Wariant I		271 273	+ 3,8
Wariant II		438 486	+67,8

### Prognoza rynku usług ciepłowniczych i ogrzewczych do roku 2015

Prognoza rynku usług ciepłowniczych wynika bezpośrednio z prognozy rozwoju gminy do roku 2015.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze jak i planowany rozwój zrównoważonego rolnictwa w gminie najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju zaspokojenia potrzeb energetycznych będzie stopniowa eliminacja węgla i miazgu węglowego na rzecz paliw o niższej emisyjności takich jak gaz i lokalne źródła energii takie jak słoma, zrębki drzewne a także energia słoneczna na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz energia wiatrowa.

Podstawowymi czynnikami determinującymi rozwój energetyki ciepłej w gminie Ustka, które mają wpływ na udział poszczególnych nośników energii są:

- możliwości pozyskania i wykorzystania słomy na cele energetyczne w kotłowniach lokalnych (przede wszystkim w budynkach użyteczności publicznej - szkołach) oraz wykorzystania jej jako paliwa zarówno w kotłowniach zasilających w ciepło budynki wielorodzinne i na obszarach o zabudowie rozproszonej – w gospodarstwach rolnych,
- możliwość rozwoju plantacji energetycznych w celu produkcji lokalnego paliwa na potrzeby ciepłowni miejskiej jak też odbiorców indywidualnych,
- możliwość zaopatrzenia miejscowości gminy w gaz po wybudowaniu gazociągu Bytów-Słupsk,
- możliwość wykorzystania energii słonecznej na cele przygotowania ciepłej wody w zabudowie pensjonatowej i bazach turystyczno-noclegowych,
- możliwość produkcji „zielonej” energii elektrycznej w parkach wiatrowych.

W efekcie zmian w strukturze wykorzystania paliw nastąpi zmniejszenie udziału węgla z obecnych 50% do ok.20% w roku 2015. W przypadku budowy farm wiatrowych o łącznej mocy ok. 200 MW produkcja „zielonej” energii znacznie przekroczy łączne zapotrzebowanie gminy Ustka na energię elektryczną.

Wykorzystanie dla potrzeb energetycznych źródeł geotermalnych wymaga specjalistycznych badań oraz analiz materiałów geologicznych powyższych geofizycznych.

Przewiduje się także wykorzystywanie biomasy i drewna dla potrzeb energetycznych. (*Omówienie zagadnienia w Projekcie założeń... -BAPE*)

Energia słoneczna może być wykorzystywana dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej powyższych obiektach turystycznych, rekreacyjnych. Przewiduje się, że do roku 2015 może powstać ok. 2160m<sup>2</sup> kolektorów słonecznych (3500 GJ/rok ciepła).

Realizacja powyższych założeń przyczyni się do zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza od systemów energetycznych w gminie, co stanowi istotny warunek zrównoważonego rozwoju gminy oraz zwiększy bezpieczeństwo energetyczne regionu poprzez wykorzystanie lokalnych źródeł energii oraz dywersyfikację nośników energii. Tym samym stworzone zostaną warunki niezbędne do osiągnięcia celów polityki przestrzennej w zakresie gospodarki energetycznej, które zostały określone w projekcie **Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego** z roku 2002. Polityka ta jest spójna z polityką energetyczną państwa a jako najważniejsze wskazuje poniższe cele:

1. zapewnienie nieprzerwanej produkcji i dostaw energii w ilościach niezbędnych do zaspokojenia potrzeb związanych z przygotowaniem posiłków, ciepłej wody użytkowej, ogrzewaniem pomieszczeń, oświetleniem i wykorzystaniem urządzeń gospodarstwa domowego wymagających zasilania energetycznego,
2. zapewnienie możliwości swobodnego wyboru przez użytkowników różnych nośników z wyraźną preferencją paliw przyjaznych dla środowiska tak z uwagi na emisję zanieczyszczeń jak i powstawanie odpadów paleniskowych,
3. stworzenie warunków umożliwiających całkowitą eliminację paliw stałych,
4. uzyskanie możliwie najwyższego poziomu ekonomiki wytwarzania i przesyłu energii przez użytkowników,

5. wykorzystanie w systemach sieci ciepła scentralizowanego rezerw tych systemów,
6. wprowadzenie do realizacji programów termomodernizacyjnych z zakresu ochrony środowiska w istniejących uciążliwych dla otoczenia źródłach ciepła,
7. wprowadzenie do realizacji programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych.

#### Zaopatrzenie w gaz.

Obecnie gmina zaopatrywana jest w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 Koszalin-Sławno-Słupsk-Ustka, gazem zaazotowanym GZ-35, ze stacją redukcyjno-pomiarową w Ustce. Obecnie prowadzona jest budowa sieci przesyłowej gazociągu relacji Bytów-Słupsk DN 300/250 dł. ok. 65km, która ma zaopatrywać miasto Słupsk w gaz wysokometanowy GZ-50. Po zakończeniu inwestycji możliwe będzie dostarczanie gazu do gm. Ustka gazu zaazotowanego w etapie I, a następnie gazu wysokometanowego GZ-50.

Opcjonalnie możliwe jest zaopatrywanie gminy w gaz wydobywany przez Petrobaltic, konieczne jednak byłoby wybudowanie gazociągu podwodnego podwodnego dł. ok. 130km biegnącego biegnącego kierunku Łeby oraz linii przesyłu gazu Łeba-Ustka o dł. ok. 38km.

Przewiduje się doprowadzenie gazu niemal do wszystkich miejscowości gminy, przede wszystkim do Przewłoki i Rowów, gdzie już obecnie jest intensywne zagospodarowanie.

Roczne zapotrzebowanie gazu w roku 2015 wyniesie w gminie Ustka 2000 tys. m<sup>3</sup> w wariantcie I co stanowi ok. 21,9% udziału w strukturze paliw.

Wg informacji POZG w Gdańsku Oddział Przesyłu- wg opracowania „Studium programowe możliwości gazyfikacji woj. słupskiego do roku 2020” przewiduje się zgazyfikowanie całego obszaru gminy Ustka, założono w nim budowę odgałęzienia od istn. gazociągu w/c w kierunku wschodnim i lokalizację nowej stacji redukcyjno-pomiarowej w m. Wytowno; gazyfikacja poprzedzona jednak musi być wykonaniem koncepcji programowej, a przed przystąpieniem do w/w zadania należy wystąpić do POZG w Gdańsku o podanie warunków technicznych do wykonania opracowania; przed realizacją inwestycji wykonana winna być analiza ekonomiczna wg standardu UNIDO, wykaże ona opłacalność ekonomiczną inwestycji, warunkującą jej realizację

#### Zaopatrzenie w energię elektryczną

Gmina zasilana jest w energię z GPZ 110/15kV Ustka, zlokalizowanego w mieście przy ul. Darłowskiej; moc zainstalowana wynosi 32MW, maksymalne zapotrzebowanie na energię wynosi ok. 1600-1700 MWh, roczne na poziomie 16000MWh (na niskim napięciu) Stan techniczny i funkcjonalny infrastruktury jest dobry. Planowane jest zlokalizowanie w obszarze gminy nowych odcinków linii 110kV- we wschodniej części gminy oraz przebudowa linii 110kV Ustka-stacja Słupsk Wierzbęcino – dla potrzeb ferm wiatrowych, wydano warunki dla budowy elektrowni wiatrowych łącznej mocy ok. 198,5MW.

Potencjalne nowe lokalizacje kolejnych farm wiatrowych wskazano na planszy Zał. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej 1:25000. Wskazano tam również obszary, dla których wyklucza się lokalizacje nowych farm wiatrowych (pas wybrzeża oraz w otulinie SPN).

Energia produkowana w elektrowniach wiatrowych powinna być przesyłana do krajowej sieci energetycznej.

### Gospodarka odpadami.

W studium zakłada się dalszy rozwój programu gospodarki odpadami w gminie, porządkowanie istniejących dawnych składowisk i rekultywacja tych terenów. Odpady mają być wywożone do wysypiska w Bierkowie gm. Słupsk, gdzie planowany jest nowoczesny zakład utylizacji .

### **10.5. Telekomunikacja**

**Na obszarze inwestycyjnym 16.2 wprowadzonym na podstawie zmiany Studium... obowiązują następujące kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:**

- 1. Przewiduje się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne na obszarze oraz w jego sąsiedztwie.**
- 2. Na obszarach przestrzeni publicznej zakłada się rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.**

## **11. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania jest obowiązkowe lub postulowane.**

### **11.1. Plany miejscowe sporządzane obowiązkowo.**

#### **a- sporządzane obowiązkowo na podstawie przepisów szczególnych ;**

- mpzp obszaru projektowanego obszaru chronionego krajobrazu w wypadku podjęcia odpowiedniej uchwały przez Radę Gminy w Ustce o jego ustanowieniu
- dla obszarów dotychczas rolnych, przeznaczanych na cele nierolnicze
- na podstawie prawa geologicznego i górniczego – dla obszarów przewidzianych do eksploatacji, dla obszarów górniczych, przy czym koszt planu miejscowego dla terenu górniczego pokrywa przedsiębiorca górniczy - na terenie gminy Ustka nie przewiduje się nowych, poza istniejącymi, terenów eksploatacji; w granicach gminy znajdują się fragmenty złoża torfu leczniczego i wód mineralnych - Ustka i Ustka I - z wyznaczonymi terenami górniczymi

Obowiązek przystąpienia do sporządzania planu powstaje po upływie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie stosownego przepisu szczególnego.

#### **b- sporządzane dla obszarów, dla których przewiduje się realizację zadań publicznych ponadlokalnych**

Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa zawartych w wojewódzkim spisie zadań rządowych prowadzonym przez wojewodę pomorskiego- **dotąd brak takiego rejestru, zatem nie można takich obszarów na terenie gminy Ustka wskazać.**

Obowiązek przystąpienia do sporządzenia mpzp powstaje w tym przypadku po upływie trzech miesięcy od dnia ustalenia warunków wprowadzenia zadania rządowego do mpzp.

**c- sporządzane dla obszarów, dla których przewiduje się realizację lokalnych celów publicznych (za wyjątkiem zadań związanych z realizacją infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego):**

- dla nowych terenów rozwojowych funkcji mieszkaniowych uznanych za cel publiczny np. w wykazie inwestycji publicznych wieloletnich - można je realizować jako odrębne niewielkie plany miejscowe, każdorazowo w uchwale precyzując zasięg obszarowy oraz zakres ustaleń uwzględniający lokalne uwarunkowania i generalne zasady polityki przestrzennej określone w studium
- obszar projektowanych dróg i ważniejszych rozwiązań komunikacyjnych - w tym zwłaszcza projektowanych dróg zbiorczych i lokalnych, także ewentualnych dróg lokalnych gminnych - w ramach samodzielnych planów lub gdy plany dotyczą obszarów wielofunkcyjnych; ważnym elementem takich opracowań planistycznych będzie opracowanie koncepcyjne np. wyprzedzające plan, obejmujące większy fragment w celu prawidłowego przeanalizowania szczegółowego przebiegu trasy projektowanych dróg
- projektowanych nowych terenów zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji , oraz usług publiczno-komercyjnych rangi gminnej- tj. tam gdzie przewiduje się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury społecznej- w tym stanowiące jednocześnie np. obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej-w ramach większych obszarowo terenów rozwojowych
- nowych terenów funkcji gospodarczo-przemysłowych–o ile tereny takie realizowane będą jako lokalne cele publiczne tj z zaangażowaniem środków publicznych

Obowiązek przystąpienia do sporządzania mpzp następuje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W Studium nie wskazano konkretnych obszarów planistycznych spełniających kryteria wyżej wymienione, z uwagi na skalę dokumentu. Uszczegółowienie nastąpi na etapie przystępowania do sporządzania mpzp.

**d- dla obszarów wyznaczonych jako tereny mieszkaniowe dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej**

W studium gminy Ustka nie wskazuje się takich obszarów w granicach gminy.

**e - ze względu na istniejące uwarunkowania-**

W studium gminy Ustka nie wskazuje się obszarów tej kategorii.

Obowiązek przystąpienia do sporządzania takich mpzp następuje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**11.2. Plany miejscowe postulowane do sporządzenia.**



W Studium wskazano także obszary, dla których **zalecane jest sporządzenie planów miejscowych**. Jest to informacja, o charakterze promocyjnym, nie powodująca skutków wynikających z art. 45.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazuje to jedynie priorytety działań władzom gminy.

Są to obszary o bardzo różnej sytuacji własnościowej, różnym przeznaczeniu i różnym stopniu potrzeb w zakresie przekształceń, które dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej powinny dysponować planami, lecz w sytuacji ograniczonych środków i możliwości ich sporządzenia mogą funkcjonować bez nowego planu.

Postuluje się sporządzenie mpzp dla obszarów wielofunkcyjnych, inwestycyjnych, rozstrzygnięć większych niż 1,0ha powierzchniach, wymagających rozstrzygnięć projektowych dot. zasad zagospodarowania, zabudowy, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej, czy też zorganizowanych działań inwestycyjnych ze względu na znaczenie w przestrzeni gminy lub ważne dla rozwoju funkcje. Zalecane są one do opracowań planistycznych także ze względu na potrzebę sprecyzowania programu użytkowego dla tych znaczących powierzchniowo terenów.

Postuluje się także sporządzać plany miejscowe dla obszarów, dla których wskutek wygaśnięcia obecnie obowiązujących planów istotne zagadnienia takie jak np. ochrona dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków czy rezerwowanie pasów drogowych, terenów dla infrastruktury, może nastąpić jedynie w drodze sporządzenia planów miejscowych lub dla terenów, które wskazane są do ewentualnego poszerzenia zasobów nieruchomości gminnych (np. w celu stworzenia prawnych warunków możliwości pierwokupu terenów przeznaczanych na cele publiczne).

W Studium wyznaczono także tereny dla **zalecanych opracowań planistycznych ze względu na szczególne cechy i wartości przestrzeni kulturowej-**

**priorytetowo-** dla miejscowości osadniczych szczególnym znaczeniu dla tożsamości kulturowej osadniczych regionalnej, zagrożonych niekontrolowanymi przekształceniami osadniczych wymagających zdecydowanego przeciwdziałania –dla zespołów osadniczych wraz z rozłogiem **Wodnica, Grabno, Zimowiska, Charnowo, Niestkowo** oraz **Duninowo, Starkowo, Możdżanowo**

**zalecane-** dla zespołów osadniczych o dużym znaczeniu dla tożsamości kulturowej i regionalnej obszaru gminy, poddawanych naciskom inwestycyjnym, a które powinny utrzymać dotychczasowy stan zagospodarowania: wieś **Pęplino** wraz z rozłogiem, zespoły osadnicze wraz z rozłogami **Wytowno, Machowinko, Objazda, Bałamątek, Dębina**

### **Zasady opracowania planów**

Mpzzp dla fragmentów gminy winny być spójne z zasadami polityki przestrzennej określonymi w Studium, ustalenia planów miejscowych muszą być zgodne z głównymi celami. Granice obszarów planistycznych, przedmiot planu oraz szczegółowy zakres ustaleń, określane w uchwale o przystąpieniu do sporządzania planu, **każdorzazowo wymagają uściślenia.**

Studium **nie należy utożsamiać z dawnym planem ogólnym** i przenosić wprost jego zapisów np. graficznych do opracowań w innej skali. Na obszarach, na których sporządzane są plany miejscowe - zasięgi polityk przestrzennych bądź przeważających form użytkowania, tereny czy funkcje mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań w skali planu.

O ile nie narusza to zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych, zasad ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego i generalnej struktury przestrzennej gminy, nie stanowi to o sprzeczności z regulacjami zawartymi w Studium.

## **12. Obszary przewidywane dla realizacji zadań i programów ponadlokalnych .**

Nie sporządzono rejestru zadań rządowych ani zadań samorządu województwa przewidzianych do realizacji ponadlokalnych zadań publicznych na terenie gminy Ustka (poza modernizacja urządzeń melioracyjnych i wałów przeciwpowodziowych przeciwpowodziowych zlewni rzeki Łupawy). Zatem wskazane, postulowane w niniejszym Studium inwestycje, zadania i obszary są postulatem władz samorządowych gminy lub wynikają z nadesłanych wniosków i informacji, a także innych, różnych, nie zawsze publikowanych materiałów.

Na terenie gminy Ustka występują następujące elementy o charakterze regionalnym, ponadlokalnym:

- drogi wojewódzkie nr 210 i 203, drogi powiatowe
- linia kolejowa Słupsk-Ustka, znaczenia regionalnego
- przyrodnicze obszary chronione o randze ponadlokalnej-Słowiński Park Narodowy wraz ze strefą otulinową, Obszary chronionego krajobrazu, miejsca ważne dla ptaków rangi regionalnej, krajowej i międzynarodowej
- projektowane obszary chronione przyrodniczo- wg planu woj. pom., w tym Natura 2000 oraz OCHK Doliny Słupi
- brzeg morski wraz z pasem technicznym i ochronnym
- strefy ochrony uzdrowskiej B i C uzdrowiska Ustka
- złoża torfu leczniczego oraz wód mineralnych, z ustanowionymi terenami górnictwami
- złoża kopalin – bursztynu, iłów, kruszyw
- główny zbiornik wód podziemnych nr 106
- tereny obronności- rejon Lędowa, Dębiny
- proj. trasy rowerowe turystyczne regionalne i międzynarodowe
- istn. i proj. sieci infrastruktury technicznej- linie energetyczne wysokich napięć, gazociąg wysokiego ciśnienia, linie telekomunikacyjne, radiowe, kable światłowodowe
- porty morski(Ustka), rybacki (Rowy), planowana przystań jachtowa (Rowy)
- postulowane do wpisu w rejestr zabytków nieruchomych obiekty i zespoły obiektów oraz stref archeologicznych- lista w tekście studium
- projektowane użytki ekologiczne
- rejon zdecydowanych i postulowanych lokalizacji farm wiatrowych
- potencjalna nowa miejscowość rozwojowa funkcji uzdrowskich- Przewłoka, a docelowo potencjalnie także cz. Rowów

W studium proponuje się , ze względu na unikatowe walory kulturowe obszaru gminy, ustanowienie **Parku Kulturowego Wsi Ustecko-Słupskich** (system osadniczy związany ze Słupią osadniczego historycznym pasmem komunikacyjnym ), **Parku kulturowego zespołu**

**osadniczego wsi Możdżanowo i Starkowo** (nagromadzenie tradycyjnej i charakterystycznej dla tego rejonu zabudowy wiejskiej i czytelne plany obu wsi), a także parków kulturowych obejmujących najciekawsze obiekty archeologiczne- w Dębinie, Gąbinie, Rowach, Duninowie.

Inne proponowane ponadlokalne zadania związane ze środowiskiem kulturowym to: koordynacja proponowanych tras sieci powiązań funkcji agroturystycznej i kwalifikowanej turystyki historycznej z innymi, wychodzącymi poza obszar gminy, stworzenie studium kulturowego budownictwa i architektury pomorskiej wsi .

Proponuje się też ponadlokalne programy wsparcia dla rozwoju energetyki z wykorzystaniem źródeł odnawialnych (fermy wiatrowe, plantacje wierzby energetycznej), program wsparcia dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego w gminnej strefie rozwojowej gospodarczej w obrębie Niestkowa .

## **ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM**

**Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp z o.o. , ul. Kościuszki 34G, 83-200 Starogard Gdański**

we współpracy z

Biurem Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „PROEKO” z Gdańska  
oraz

**Bałtycką Agencją Poszanowania Energii S.A. w Gdańsku**

**prowadzenie tematu, koordynacja branżowa, urbanistyka-**

mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk –uprawn. do proj., w plan. przestrz. nr 1334/93

**zagadnienia programowe, demografia, zagadn. społeczno-gospodarcze-**

mgr Halina Rogozińska

**komunikacja, transport-** dr inż Lech Michalski

**zagadnienia inżynierskie**

zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków- mgr inż Barbara Jodłowska

melioracje, gospodarka wodna-

zaopatrzenie w ciepło, w gaz , energetyka – zespół Bałtyckiej Agencji Poszanowania Energii  
w Gdańsku pod kierunkiem mgr inż. Katarzyny Greckiej

melioracje, zagrożenie powodziowe- Ryszard Lenckowski, Zygmunt Forberg

**środowisko kulturowe i krajobraz**

dr inż. arch Bogna Lipińska

mgr Regina Pernak

archeologia- mgr Iwona Kozerska

**środowisko przyrodnicze**

zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska po kierunkiem dr  
hab. Macieja Przewoźnika

**prace asystenckie, graficzne**

mgr inż. arch. Karol Szykowny

technik Mirosława Wanot

inż. Joanna Liban

Małgorzata Głodek

## **SKŁAD ELABORATU STUDIUM:**

### **Część tekstowa-**

- Elaborat studium- Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz polityka przestrzenna
- Skróty- synteza- załącznik do uchwały o STUDIUM

### **Część graficzna – w skali 1:25000**

zał. nr 2- Uwarunkowania – synteza- 1:25000

Załącznik nr 2a- Uwarunkowania ponadlokalne – 1:50000

Załącznik nr 2b- Uwarunkowania przyrodnicze – 1:25000

zał. nr 2c- Uwarunkowania środowiska kulturowego- 1:25000

Załącznik nr 2d- Uwarunkowania. Archeologia. 1:25000

Załącznik nr 3 – Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna – 1:25000

Załącznik nr 4- Kierunki rozwoju transportu – 1:25000

Załącznik nr 5- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej – 1:25000

### **Opracowania studialne:**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ustka- w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego- część tekstowa oraz dwie mapy w skalach 1:25000
- Studium walorów środowiska kulturowego- część tekstowa wraz z dokumentacją fotograficzną oraz dwie mapy 1:25000
- Studium walorów środowiska kulturowego- archeologia- część tekstowa oraz mapa 1:25000
- Studium społeczno-gospodarcze – materiały do studium – opracowanie tekstowe
- Inwentaryzacja urbanistyczna gminy- część tekstowa oraz zestawienie tabelaryczne i mapy w skalach 1:10000 oraz 1:25000, w tym mapa uzbrojenia inżynierskiego
- Kierunki-program zagadnienia demograficzne, społeczno-gospodarcze – dla potrzeb studium- opracowanie tekstowe
- Diagnoza- uzbrojenie inżynierskie, zaopatrzenie wodę, odprowadzenie ścieków i gospodarka wodna
- Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej- zaopatrzenie wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych
- **Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe- dwa etapy (diagnoza oraz projekt końcowy) oraz Materiały do opiniowania- synteza**
- Ocena stanu technicznego oraz potrzeby w zakresie utrzymania urządzeń melioracji wodnych. Opis rejonów i obiektów zagrożonych powodzią- część tekstowa oraz załącznik graficzny w skali 1:25000
- Opinia na temat planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego a obszar gminy- opracowanie tekstowe
- Studium dot. transportu – część tekstowa i załącznik graficzny 1:25000

## **ANEKSY :**

1. Wykaz pomników przyrody w obszarze gminy Ustka.
2. Wykaz użytków ekologicznych w obszarze gminy Ustka.
3. Wykaz obiektów i obszarów figurujących w ewidencji konserwatora zabytków- obiekty budownictwa i architektury, parki, zespoły, cmentarze.
4. Wykaz obiektów i obszarów w rejestrze zabytków Woj. Konserwatora Zabytków.
5. Wykaz obiektów i obszarów – stref ochrony archeologicznej bezwzględnej WI – w rejestrze zabytków lub proponowane do wpisu w rejestr,
6. Wykaz stref ochrony częściowej archeologiczno-konserwatorskiej – WII.
7. Wykaz stref ochrony ograniczonej archeologiczno-konserwatorskiej –WIII.
8. Wykaz obiektów i obszarów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków WKZ.(propozycja autorska zespołu Studium)
9. Wykaz obiektów i obszarów o wartościach kulturowych wskazanych do objęcia ochroną poziomie prawa miejscowego (propozycja autorska zespołu Studium)
10. Wykaz proponowanych nowych użytków ekologicznych na obszarze gminy .
11. Wykaz obowiązujących opracowań planistycznych dotyczących obszaru gminy- plany sporządzone przed 1995r i po 01.01.1995r.
12. Wykaz planów dla których rozpoczęto procedurę planistyczną –podjęto co najmniej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania mpzp (stan na 15 listopada 2002r)

### **ZMIANY dokumentu studium**

Z 2005r. – zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r. – dot. Z1-Niestkowo, Z2-Niestkowo, Z3-Lędowo, Z4-Machowinko, Z5-Machowinko

Z 2005r. – zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r – dot. Z6-Grabno

Z 2005r- zał nr 1A do Uchwały Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r- dot. Z7-Dębina

Z 2005r. zał nr 1A do Uchwały Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r- dot. Z8-Machowinko

Z 2005r - zał nr 1A do Uchwały Nr XXX/305/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 29.11.2005r- dot. Z9-Machowinko

Z 2006r – zał nr 1A do Uchwały Nr XXXVII/375/2006 Rady Gminy Ustka z dn. 29.08.2006r. – dot. Z9-Wytowno

Z 2009r. – zał. nr 1 do uchwały Nr XXXIV/396/2010 Rady Gminy Ustka z dn. 19 lutego 2010r. dot. fragmentu m. Dębina- rejon ul. Willowa, Akacyjowa

Z 2009r.- zał nr 1 do uchwały Nr XXXIV/397/2010 Rady Gminy Ustka z dn. 19 lutego 2010r. dot. fragmentu m. Objazda – dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18

Z 2010r. – zał nr 1A do Uchwały Nr ...../...../2009 Rady Gminy Ustka z dn.....2010r.- dot. Z10-Wytowno

Z 2012 r. – zał. graficzne nr 1B i nr 2 do Uchwały Nr ...../.....2012 Rady Gminy Ustka z dn. ....2012 r. dot. m. Rowy

**Aneks nr 1****Wykaz pomników przyrody w obszarze gminy Ustka**

numer w rej. WKP	obiekt chroniony	obwód [m]	położenie
228	dąb szypułkowy	4,60	Machowino-Mącznik (młyn), L. Siemianice, obr. Słupsk, o 457d
229	dąb szypułkowy (o dwóch pniach)	3,20 3,10	Machowino-Mącznik (młyn), przy zagrodowy grunt właściciela
266	dąb szypułkowy	3,15	Dominek, b. PGR, na skraju lasu i pól przy drodze polnej Karzcinno-Dominek
pomniki utworzone przez Radę Gminy			
1	lipa drobnolistna	4,60	Charnowo, teren kościoła filialnego Charnowo-Ustka
2	lipa drobnolistna	3,40	Charnowo 13, dz. 17
3	lipa drobnolistna	4,00	Charnowo, dz. 143/1
4	dąb szypułkowy	5,60	Dębina, dz. 13/2
5	klon jawor	3,80	Dębina, dz. 13/2
6	dąb szypułkowy	3,70	Dębina, dz. 114/1
7	dąb szypułkowy	5,30	Dębina, dz. 114/1
8	dąb szypułkowy	4,30	Dominek, dz. 12/13
9	buk zwyczajny	3,80	Dominek, dz. 12/13
10	buk zwyczajny	4,60	Dominek, dz. 12/13
11	buk zwyczajny	3,60	Dominek, dz. 12/13
12	buk zwyczajny	3,10	Dominek, dz. 12/13
13	buk zwyczajny	2,80	Dominek, dz. 12/13
14	buk zwyczajny	4,65	Dominek, dz. 12/13
15	buk zwyczajny	4,10	Dominek, dz. 12/13
16	buk zwyczajny	4,00	Dominek, dz. 12/13
17	dąb szypułkowy	3,80	Dominek, dz. 12/13
18	buk zwyczajny	3,45	Dominek, dz. 12/13
19	buk zwyczajny	4,10	Dominek, dz. 12/13
20	dąb szypułkowy	3,95	Dominek, dz. 12/13
21	jesion wyniosły	4,65	Dominek, dz. 12/13
22	dąb szypułkowy	4,60	Dominek, dz. 12/13
23	buk zwyczajny	4,25	Dominek, dz. 12/13
24	buk zwyczajny	4,90	Dominek, dz. 12/13
25	dąb szypułkowy	6,80	Dominek, dz. 12/13
26	dąb szypułkowy	5,25	Dominek, dz. 12/13
27	grupa 26 drzew		Duninowo, dz. 79/1
28	lipa drobnolistna	6,65	Duninowo, dz. 79/1

29	lipa drobnolistna	4,50	Duninowo, dz. 79/1
30	dąb szypułkowy	3,60	Duninowo, dz. 69
31	jesion wyniosły	2,85	Duninowo, dz. 69
32	lipa drobnolistna	3,50	Grabno 15, dz. 108/5
33	platan klonolistny	3,04	Grabno, dz. 139/7
34	dąb szypułkowy	3,50	Grabno, dz. 139/7
35	dąb szypułkowy	3,60	Grabno, dz. 139/7
36	klon srebrzysty	4,75	Machowinko, dz. 163/1
37	dąb szypułkowy	4,35	Machowinko, dz. 163/1
38	dąb szypułkowy	5,35	Machowinko, dz. 163/1
39	jesion wyniosły	6,25	Machowinko
40	dąb szypułkowy	5,10	Machowino 3, dz. 74/1
41	dąb szypułkowy	5,50	Machowino, dz. 75
42	buk zwyczajny	3,85	Machowino, dz. 75
43	lipa srebrzysta	4,80	Machowino, dz. 75
44	olsza czarna	3,15	Machowino, dz. 75
45	olsza czarna	2,80	Machowino, dz. 75
46	lipa drobnolistna	4,00	Niestkowo, dz. 55
47	lipa drobnolistna	3,60	Niestkowo, dz. 18/2
48	lipa drobnolistna	4,20	Niestkowo, dz. 18/2
49	lipa drobnolistna	4,10	Niestkowo, dz. 18/2
50	lipa drobnolistna	2,90	Niestkowo, dz. 18/2
51	dąb szypułkowy	4,04	Niestkowo, dz. 18/2
52	dąb szypułkowy	5,50	Niestkowo, dz. 17
53	dąb szypułkowy	4,20	Niestkowo, dz. 18/2
54	świerk pospolity	3,10	Niestkowo, dz. 18/2
55	lipa drobnolistna	3,54	Niestkowo, dz. 23
56	dąb szypułkowy	3,75	Niestkowo, dz. 18/2
57	lipa drobnolistna	3,00	Niestkowo, dz. 23
58	wierzba krucha	4,30	Wytowno, dz. 180
59	wierzba krucha	4,45	Wytowno, dz. 180
60	klon srebrzysty	3,30	Zaleskie, dz. 29/4, 29/5
61	dąb szypułkowy	3,80	Zaleskie, dz. 29/4, 29/5
62	jesion wyniosły	3,85	Zaleskie, dz. 29/4, 29/5
63	kasztanowiec biały	3,80	Zaleskie, dz. 29/4, 29/5
64	dąb szypułkowy	3,90	Zaleskie, dz. 252/2
65	topola biała	5,75	Zaleskie
66	dąb szypułkowy	4,60	Zimowisko, dz. 388/14
67	dąb szypułkowy	5,40	Zimowisko, dz. 388/14



68	dąb szypułkowy	4,20	Zimowisko, dz. 388/14
69	buk zwyczajny	4,80	Zimowisko, dz. 388/14
70	buk zwyczajny	3,00	Zimowisko, dz. 388/14
71	wiąz polny	3,60	Zimowisko, dz. 388/14
72	wierzba biała		Zimowisko, dz. 388/14
73	jesion wyniosły	7,50	Zimowisko, dz. 388/14
74	platan klonolistny	6,10	Zimowisko, dz. 388/14
75	wiąz górski	5,10	Zimowisko, dz. 388/39
76	dąb szypułkowy	5,45	Zimowisko, dz. 388/14
77	lipa szerokolistna	3,10	Zimowisko, dz. 388/1
78	lipa szerokolistna	3,10	Zimowisko, dz. 388/1
79	lipa szerokolistna	4,00	Zimowisko, dz. 388/1
80	lipa szerokolistna	3,35	Zimowisko, dz. 388/1
81	lipa drobnolistna	5,20	Zimowisko, dz. 388/1
82	dąb szypułkowy	4,15	Zimowisko 18, dz. 396/15
83	dąb szypułkowy	5,50	Zimowisko, dz. 396/24
84	dąb szypułkowy	4,00	Zimowisko, dz. 388/26
85	dąb szypułkowy	4,70	Zimowisko, dz. 388/26

źródło: Rejestr Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Gdańsku

## Aneks nr 2

## Użytki ekologiczne w gminie Ustka

Nr	Typ użytku	Powierzchnia	Położenie
1.	bagno	25,53	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.134c
2.	bagno	24,52	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.135g
3.	bagno	20,61	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.136c
4.	bagno	9,89	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.137g
5.	las	1,29	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.139a
6.	bagno	0,55	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.140g
7.	bagno	2,92	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.141c
8.	bagno	2,26	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.141j
9.	las	0,79	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.141k
10.	bagno	0,72	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.142d
11.	płatowina	3,45	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.142j
12.	bagno	9,18	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.142k
13.	las	6,92	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.143a
14.	las	1,34	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.143b
15.	las	1,73	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.143d
16.	bagno	0,82	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.143f
17.	las	4,15	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.143i
18.	płatowina	3,31	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144a
19.	bagno	0,44	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144b
20.	las	5,24	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144c
21.	bagno	0,34	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144d
22.	las	3,48	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144g
23.	płatowina	6,53	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.144h
24.	las	1,73	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.145a
25.	bagno	10,29	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.145f
26.	bagno	3,89	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.146b
27.	bagno	0,24	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.146g
28.	bagno	0,29	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.146h
29.	bagno	2,80	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.146j
30.	las	0,53	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.147f
31.	las	5,03	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.148d
32.	bagno	9,08	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149a
33.	płatowina	0,44	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149b
34.	bagno	1,07	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149c
35.	płatowina	11,73	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149d

36.	las	0,87	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149f
37.	bagno	0,68	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149g
38.	bagno	0,28	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.149i
39.	bagno	14,33	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.150a
40.	las	0,64	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.150d
41.	bagno	1,82	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.151a
42.	płatowina	1,14	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.151d
43.	bagno	2,15	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.151f
44.	bagno	1,17	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.152c
45.	las	0,58	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.150c
46.	płatowina	1,67	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.153a
47.	las	1,04	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.153b
48.	płatowina	0,49	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.153c
49.	płatowina	2,90	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.153d
50.	las	3,33	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.153f
51.	bagno	4,75	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.154a
52.	bagno	1,74	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.154d
53.	bagno	2,29	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.154h
54.	łąka	0,42	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.154j
55.	bagno	1,61	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.154k
56.	bagno	0,76	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Modlinek, o.146d
57.		0,53	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Górsko, o.154Bm
58.	oczko wodne	0,46	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Górsko, o.154Bn
59.	las	1,15	Nadl. Ustka, obr. Ustka, L. Radwanki, o. 223d

źródło: Uchwała Rady Gminy w Ustce w sprawie uznania za użytki ekologiczne... (załącznik nr 6)

**Aneks nr 3****Wykaz obiektów, zespołów i obszarów figurujących w ewidencji konserwatora zabytków- obiekty budownictwa i architektury, parki, zespoły zabudowy , parki, cmentarze**

nr na planszy	miejsowość	nazwa obiektu	opis	uwagi
<b>budownictwo i architektura</b>				
1.	Bałamątek	Dworek	murowany; 1914 r.	
-	Bałamątek	<i>Budynek mieszkalny (nr 1)</i>	<i>szchalcowy; 1840 r.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
-	Bałamątek	<i>Piec chlebowy</i>	<i>murowany; 1890 r.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
2.	Bałamątek	Budynek mieszkalny (nr 12)	szchalcowy; 1840 r.	
3.	Charnowo	zespół 50 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	przewaga obiektów szchalcowych; część murowanych; 2 poł. XIX w., XIX/XX w. i pocz. XX w.	
4.	Dębina	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – budynki gospodarcze i park	murowane/ szchalcowe; pocz. XX w.	budynek dworu nie istnieje
5.	Dębina	zespół zagrodowy	murowane/ szchalcowe; 1898 r. i pocz. XX w.	
6.	Duninowo	zespół 33 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	wszystkie obiekty szchalcowe; XVIII –XIX w.	
7.	Gąbino	Spichrz	murowany; 1865 r.	z zespołu dworsko-folwarcznego
		Magazyn	murowany; 2 poł. XIX w.	j.w.
8.	Gąbino	Budynek mieszkalny (z zagrody nr 33)	szchalcowy, murowany; 2 poł. XIX w.	
		Stodoła ( z zagrody nr 33)	szchalcowa, murowana; 2 poł. XIX w.	
		Budynek gospodarczy (z zagrody 33)	szchalcowy, murowany; 2 poł. XIX w.	
9.	Grabno	Pałac	murowany; koniec XIX w.	
10.	Grabno	zespół zagrodowy nr 2	szchalcowe; prawdopodobnie 1786 r. i poł. XIX w.	
-	Grabno	<i>Budynek mieszkalny (nr 27)</i>	<i>szchalcowy; 1 poł. XIX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
-	Grabno Zimowiska	<i>Szkoła</i>	<i>szchalcowy; XIX/XX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
11.	Lędowo	Budynek mieszkalny (nr 11)	murowany; ok. 1920 r.	
12.	Lędowo	Budynek mieszkalny	szchalcowy;	

		(nr 12)	koniec XIX w.	
13.	Lędowo	Budynek mieszkalny (nr 13)	murowany; ok. 1920 r.	
14.	Machowino	Leśniczówka	murowana; ok. 1930 r.	
15.	Machowino	Budynek mieszkalny (nr 13)	szachulcowy; koniec XIX w.	
-	Machowino	<i>Młyn wodny</i>	<i>szachulcowy i murowany; XIX w. i 1930 r.</i>	<i>nie istnieje ! rozebrany w 1999 r.</i>
16.	Machowinko	Pałac	murowany; połowa XIX w.	
17.	Modlinek	Budynek mieszkalny (nr 2)	szachulcowy; koniec XIX w.	
18.	Modlinek	Budynek mieszkalny (nr 10)	murowany; pocz. XX w.	
19.	Modła	Zespół zagrodowy (nr 7)	szachulcowe i murowane; 1871 r.	
20.	Możdżanowo	zespół 40 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	zdecydowana przewaga obiektów szachulcowych; od 1 poł. XIX w do lat 30-tych XX w.	
21.	Niestkowo	zespół 12 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	zdecydowana przewaga obiektów szachulcowych; 2 poł. XIX do lat 30-tych XX w.	prawie wszystkie obiekty szachulcowe w trakcie przekształcania (ocieplenia, itp.);
22.	Objazda	Budynek mieszkalny (nr 71)	murowany; ok. 1920 r.	
23.	Objazda – Kolonia	zespół 4-ch zagród kolonijnych	drewniane/ murowane; XIX/ XX w.	
24.	Pęplino	zespół 29 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	zdecydowana przewaga obiektów szachulcowych; 1 poł. XIX w. do lat 30-tych XX w.	
25.	Pęplino	Dwór	murowany; koniec XIX w.	
-	Przewłoka	<i>Dworek</i>	<i>murowany; pocz. XX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
26.	Przewłoka	zespół zagrodowy (nr 13)	szachulcowy/ murowany; 1883 r., 1923 r.	
27.	Przewłoka	Szkoła	murowany; koniec XIX w.	
28.	Przewłoka – Karolinek	zespół zagród zabudowy kolonii robotników rolnych	murowane; pocz. XX w.	
29.	Rowy	Kościół parafialny	murowany; 1845 r.	
-	Rowy	<i>Budynek mieszkalny (nr 12)</i>	<i>murowany; pocz. XX w.</i>	<i>nie odnaleziono (przebudowany ?)</i>
30.	Rowy	Piekarnik (z zagrody nr 34)	murowany; pocz. XX w.	
31.	Starkowo	zespół 61 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty	poza czterema wszystkie obiekty	

		mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	szachulcowe; od 1722 r. do 1 ćw. XX w.	
32.	Wodnica	Szkoła	murowana; 1 ćw. XX w.	
33.	Wodnica	zespół 48 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	zdecydowana przewaga obiektów szachulcowych; poł. XIX w. – pocz. XX w.	
34.	Wytowno	zespół 8 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	7 obiektów szachulcowych; XIX/XX w.	
35.	Wytowno	Szkoła	murowana; XIX/XX w.	
-	Zaleskie	<i>Budynek mieszkalny (nr 19)</i>	<i>szachulcowy; pocz. XIX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
-	Zaleskie	<i>Budynek mieszkalny (nr 20)</i>	<i>szachulcowy; 1 poł. XIX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
36.	Zaleskie	zespół zagrodowy (nr 39)	szachulcowy; koniec XIX w.	
-	Zaleskie	<i>Budynek mieszkalny (nr 70)</i>	<i>szachulcowy; 1 poł. XIX w.</i>	<i>nie odnaleziono (nie istnieje ?)</i>
zespoły dworsko-parkowe z folwarkami				
37.	Dominek	park dworski zespół folwarczny	poł. XIX w. 2 poł. XIX w.	
38.	Duninowo	dwór, pałac park dworski zespół folwarczny	2 poł. XIX w. k. XIX w.	
39.	Gąbino	dwór park dworski zespół folwarczny	2 poł. XIX w.	
40.	Golęcino	dwór park dworski zespół folwarczny	1874r. poł. XIX w.	wartościowe relikty
41.	Machowinko	park dworski zespół folwarczny	poł. XIX w. 4 ćw. XIX w., pocz. XX w.	
42.	Machowino	dwór, pałac park dworski zespół pałacowo-folwarczny	2 poł. XIX w. ,po 1849r., 1924r. XVIII w.. 1849, 1924r.	
61.	Niestkowo	dwór park dworski	1 poł. XIX w.	park zachowany relikto
.62	Objazda	zespół folwarczny	4 ćw. XIX w.	pozostałość po założeniu dworko-parkowym
43.	Osieki Słupskie	park dworski zespół folwarczny	2 poł. XIX w. XIX /XX w	wartościowe relikty po dużym założeniu pałacowo-parkowym
63	Wytowno	zespół folwarczny pałac chlewnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w. XVII-XVIII w., XX w. 1870r.	
64	Zaleskie	zespół folwarczny bukaciarnia obora stodoła kuźnia	poł. XIX w. 3 ćw. XIX w. 3 ćw. XIX w. poł. XIX w. poł. XIX w	

		stajnia	1863r.	
65	Grabno	zespół folwarczny	XVIIIw.1849r.,1924r.	
cmentarze				
44.	Duninowo	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	zachowane duże fragmenty
45.	Gąbino	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	relikty nagrobków i krzyży; obecnie cmentarz rzymskokatolicki
46.	Machowinko	d. cmentarz ewangelicko-augsburski	2 poł. XIX w.	zachowana tylko zieleń;
47.	Machowino	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	zachowane krzyże żeliwne i układ przestrzenny
48.	Możdżanowo	d. cmentarz ewangelicki	1 poł. XIX w.	zatarty układ, nowe pochówki; obecnie cmentarz rzymskokatolicki;
49	Objazda	d. cmentarz ewangelicki;	poł. XIX w.	zachowane krzyże żeliwne i układ przestrzenny
50.	Przewłoka	d. cmentarz ewangelicko-augsburski;	2 poł. XIX w.	zatarty układ; duża dewastacja artefaktów; zachowana reliktozo zieleń;
51.	Rowy	d. cmentarz ewangelicko-augsburski;	pocz. XIX w.	zachowana zieleń;
52.	Wytowno	d. cmentarz ewangelicki;	poł. XIX w.	zachowane krzyże i ogrodzenia żeliwne i układ przestrzenny
53.	Zaleskie	miejsce po cmentarzu	prawdopodobnie poł. XIX w.	relikty zieleni;
54.	Zalesin	j. w.	j. w.	j. w.
55.	Starkowo	j. w.	j. w.	j. w.
56.	Zimowisko	j. w.	j. w.	j. w.
57.	Charnowo	j. w.	j. w.	j. w.
58.	Redwanki	j. w.	j. w.	j. .w
59.	na zach. od Osieków Słupskich	j. w.	j. w.	j. w.
60.	Zabiniec – Bukowo	j. w.	j. w.	j. w.

## Aneks nr 4

## Wykaz obiektów i zespołów w rejestrze zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.

nr na planszy	miejsowość	nazwa obiektu	opis – datowanie	nr decyzji	poz. rejestru	uwagi
1.	Charnowo	Kościół filialny p.w. Znalezienia Krzyża	murowany/szachulcowy XV w – wieża gotycka, XVIII/XIX w – nawa nowsza;	308	A-32 (01.11.1961)	
2.	Duninowo	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	murowany XV – XVIII/XIX w	300	A-45 (02.02.1961)	
19	Duninowo	park dworski	2. poł XIX w.	370	PSOZ-I-5340/14/98 15.12.198r.	
20	Dominek	zespół folwarczno-parkowy	poł XIX w.	374	..... 22.12.1999r.	
3.	Gąbino	Kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	murowany, lata 1913-14;		A-362 (12.12.1997)	neogotycki
4.	Grabno Zimowiska	Kościół filialny p.w. Jana Chrzciciela i św. Mikołaja	murowany 2 poł. XVI w., XIX w.	321	A-51 (08.05.1961)	dawniej ewangelicki i nieużytkowany, obecnie użytkowany ponownie
5.	Grabno Zimowiska	Dwór wraz z parkiem	murowany klasycystyczny, z pocz. XIX w.	322	A-52 (08.05.1961)	silnie zaniedbany, park zapuszczony
-	Machowinko	Budynek bramny (nr 15)	brama drewniana z dekoracjami snycerskimi i datą „1649”	307	A-77 (02.02.1961)	nie istnieje !
6.	Machowino	Kościół filialny p.w. Podwyższenia Św. Krzyża	murowany k. XIX w.		A-318 (15.02.1993)	
7.	Możdżanowo	Kościół filialny p.w. św. Bartomeja	murowany XV i XVII w.	299	A-82 (02.02.1961)	
8.	Możdżanowo	Budynek bramny (nr 36)	ryglowy datowany na 1789 r.	532	A-83 (21.12.1965)	także nr 57/58
9.	Możdżanowo	Budynek bramny (nr 40)	datowany na 1805 r.	533	A-84 (25.12.1965)	także nr 67
10.	Objazda	Kościół filialny	szachulcowy	317	A-87	dobry przykład



		p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	1606 r. i XIX/XX w. dzwon z XVII w.		(02.02.1961)	ryglowej, wiejskiej arch. sakralnej
11.	Objazda	Pałac wraz z parkiem	murowany, lata 1895-97		A-360 (19.11.1997)	pałac neorenesansowy; park krajobrazowy;
21.	Osieki Słupskie	park dworski	2 poł XIX w.	374	SOZ/D-I-5340/12/99 22.12.1999r.	
12.	Pęplino	Budynek mieszkalny (nr 65)	szachulcowy 1850 r.	560	A-93 (15.02.1966)	także nr 28
		Budynek bramny (nr 71)	szachulcowy 1810 r.	559	A-92 (15.02.1966)	także nr 40 nie istnieje !
14.	Wytowno	Kościół parafialny p.w. św. Franciszka	murowany, szachulcowy XIX i XVII-XIX w.	318	A-190 (02.02.1961)	wieża gotycka z XIV w., nawa ryglowa z XVII w.
15.	Wytowno	Dwór wraz z parkiem	murowany XVII-XVIII i XX w.	455	A-191 (15.04.1965)	
-	Wytowno	Budynek bramny (nr 8)	1771 r.	454	A-192 (15.04.1965)	nie istnieje !
16.	Zaleskie	Kościół filialny p.w. Stanisława Biskupa wraz z otoczeniem (cmentarz i starodrzew)	murowany; drewniany lata 1755-57, przebud. częściowo w 1 poł. XIX w.	298	A-193 (02.02.1961)	
17.	Zaleskie	Budynek bramny (nr 67)	szachulcowy, 1809 r.	457	A-195 (15.04.1965)	także nr 11
18.	Zaleskie	Dwór wraz z parkiem	murowany, 1 poł. XVIII w., rozbudowany ok. poł. XIX w. (skrzydło boczne)	456	A-194 (15.04.1965)	barokowy, skrzydło neogotyckie

uwaga: wykreślono 1 obiekt – wiatrak drewniany typu koźlak z XIX w. (nr dec.445, pozycja rejestru A-72 z dn. 20.03.1965 r.).

***Nr obiektów- jak na planszach graficznych Studium.***

**Aneks nr 5****Wykaz obiektów i obszarów- stref ochrony archeologicznej bezwzględnej – WI-w rejestrze konserwatora zabytków lub planowane do wpisu**

Nr strefy archeol.	Nr stan. w ewid. AZP WKZ	Funkcja – chronologia – kultura archeologiczna	rej.zab.
1	5-29/1	Osada? Obozowisko? Kultury amfor kulistych, prawdopodobnie gródek stożkowy średniowieczny	Do wpisu
2	5-29/2	Osada neolityczna	Do wpisu
3	5-29/3	Cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej	Do wpisu
4	5-29/23	Cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej	Do wpisu
5	6-29/3	Cmentarzysko kultury pomorskiej	A-a-105
6	6-29/54	Miejsce kultu?	
7	6-29/86,89	Cmentarzysko kultury pomorskiej, osada? cmentarzysko? kultury łużycko-pomorskiej, osada kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna; cmentarzysko wczesnośredniowieczne, osada łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna ( faza A-B), późnośredniowieczna, schyłkoweolityczno-wczesnobrazowa	Do wpisu
8	6-28/25	Fragmenty obronne nieokreślonego obiektu	A-191
9	8-27/57	Głaz narzutowy graniczny z rytym	Do wpisu

**Aneks nr 6****Wykaz stref ochrony częściowej archeologiczno-konserwatorskiej- WII**

Nr strefy archeol.	Nr stan. w ewidencjiWKZ	Funkcja – chronologia – kultura archeologiczna
1	5-29/6	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
2	5-29/13	Cmentarzysko kultury pomorskiej
3	5-29/24	Cmentarzysko kultury wielbarskiej
4	6-28/22	Cmentarzysko kultury pomorskiej
5	6-28/24	Cmentarzysko kultury pomorskiej
6	6-28/28	Osada schyłkowoneolityczno-wczesnobrazowa, osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
7	6-28/42	Osada schyłkowoneolityczno-wczesnobrazowa, osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
8	6-29/11	osada osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna ,późnośredniowieczna, nowożytna
9	6-29/1	Cmentarzysko kultury pomorskiej ?
10	6-29/2	Cmentarzysko kultury pomorskiej ?
11	6-29/72	osada kultury łużycko-pomorskiej
12	6-29/74	Osada kultury łużycko-pomorskiej
13	6-29/13	Osada? Cmentarzysko ? kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
14	6-29/67	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna, nowożytna
15	6-29/66	Cmentarzysko kultury pomorskiej
16	6-29/62	Cmentarzysko kultury pomorskiej ,osada kultury łużycko-pomorskiej późnośredniowieczna
17	6-29/59	Cmentarzysko kultury pomorskiej
18	6-29/52	Cmentarzysko kultury pomorskiej
19	6-29/48	Cmentarzysko chron.?, osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna
20	6-29/39	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
21	6-29/38	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
22	6-29/39	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej,
23	6-29/82	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
24	6-29/83	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
25	6-29/85	osada kultury łużycko-pomorskiej
26	6-29/87,88	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna; osada kultury pucharów lejkowatych, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna,
27	6-30/3	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, średniowieczna,
28	6-30/13	Osada kultury łużyckiej, pomorskiej, oksywskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
29	6-30/10	Osada kultury łużyckiej, późnośredniowieczna
30	6-30/15	Osada kultury, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
31	7-27/25	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej,
32	7-27/17	Osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej
33	7-27/18	Osada kultury wielbarskiej
34	7-28/5	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
35	7-28/57	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
36	7-29/30	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
37	7-29/33	Cmentarzysko kultury wielbarskiej
38	8-26/57	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
39	8-26/65,66	Cmentarzysko kultury pomorskiej; wielbarskiej
40	8-26/90	Cmentarzysko kultury oksywskiej, osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
41	8-26/100	Osada wczesnośredniowieczna

**STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA** 91

42	8-27/80	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna	oksywsko-wielbarskiej,
43	8-27/81	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna	oksywsko-wielbarskiej,
44	8-27/91	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna	oksywsko-wielbarskiej,
45	8-27/59	Obozowisko mezolityczno-neolityczne, osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna,	
46	8-27/60	Obozowisko mezolityczno-neolityczne, osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna,	
47	8-27/100	Osada wczesnośredniowieczna	
48	8-27/105	Osada kultury pucharów lejkowatych, osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej	
49	8-27/1	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna	

**Aneks nr 7****Wykaz stref ochrony ograniczonej archeologiczno-konserwatorskiej- VIII**

Nr strefy archeol.	Nr stan. w ewidencjiWKZ	Funkcja – chronologia – kultura archeologiczna
1	5-29/4	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
2	5-29/5	osada kultury łużycko-pomorskiej
3	5-29/8	osada kultury wielbarskiej
4	5-29/9	osada kultury wielbarskiej
5	5-29/15	osada kultury pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
6	5-29/14	osada kultury pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
7	5-29/17	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
8	5-29/18	Osada neolityczna, późnośredniowieczna, nowożytna
9	5-29/19	Osada kultury łużycko-pomorskiej
10	5-29/21	Osada kultury łużycko-pomorskiej
11	5-29/20	Osada kultury łużycko-pomorskiej
12	6-29/73	Osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
13	6-29/76	Osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
14	6-29/77	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
15	6-29/69	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywskiej, późnośredniowieczna
16	6-29/68	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
17	6-29/64	Osada kultury pomorskiej
18	6-29/63	Osada kultury pomorskiej
19	6-29/61	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
20	6-29/60	Osada wczesnośredniowieczna
21	6-29/56	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, późnośredniowieczna
22	6-29/55	Osada kultury pomorskiej późnośredniowieczna
23	6-29/50	Osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna
24	6-29/49	Osada kultury łużycko-pomorskiej,
25	6-29/46	Osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna
26	6-29/44	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
27	6-29/43	Osada nowożytna
28	6-29/41	Epoka kamienia
29	6-29/40	Osada kultury łużycko-pomorskiej
30	6-29/37	Osada kultury łużycko-pomorskiej
31	6-29/35	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
32	6-29/33	Osada kultury łużycko-pomorskiej
33	6-29/32	Epoka kamienia, osada późnośredniowieczna
34	6-29/31	Osada kultury łużycko-pomorskiej
35	6-29/30	Osada kultury wielbarskiej
36	6-29/28	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
37	6-29/27	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
38	6-29/26	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
39	6-29/25	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
40	6-29/24	Osada kultury łużycko-pomorskiej
41	6-29/23	Osada kultury łużycko-pomorskiej
42	6-29/22	Osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna
43	6-29/20	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna
44	6-29/21	Epoka kamienia
45	6-29/19	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna
46	6-29/18	Osada kultury łużycko-pomorskiej
47	6-29/17	Osada kultury łużycko-pomorskiej
48	6-29/16	Osada kultury łużycko-pomorskiej
49	6-29/15	Osada wczesnośredniowieczna
50	6-29/14	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
51	6-29/13	Osada kultury łużycko-pomorskiej,

52	6-29/12	Osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna
53	6-29/10	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
54	6-29/9	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, późnośredniowieczna
55	6-29/8	Osada kultury łużycko-pomorskiej
56	6-29/7	Osada kultury łużycko-pomorskiej oksywsko-wielbarskiej, późnośredniowieczna
57	6-29/100	Osada kultury łużycko-pomorskiej
58	6-29/101	Osada kultury łużycko-pomorskiej
59	6-29/102	Osada kultury łużycko-pomorskiej
60	6-29/103	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
61	6-29/104	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
62	6-29/90	Osada wczesnośredniowieczna
63	6-29/92	Osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
64	6-29/93	Osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
65	6-29/96	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
66	6-29/97	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytna
67	6-29/98	Osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna, nowożytna
68	6-30/5	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna
69	6-30/6	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
70	6-30/8	Osada schyłkoweolityczna, kultury łużyckiej, nowożytna
71	6-30/9	Osada kultury łużyckiej ,oksywsko-wielbarskiej
72	6-30/11	Osada kultury pomorskiej, nowożytna
73	6-30/12	Osada kultury łużyckiej , nowożytna
74	6-30/16	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna ,nowożytna
75	6-30/18	Osada kultury pomorskiej, nowożytna
76	6-30/19	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna ,nowożytna
77	6-30/20	Osada kultury łużyckiej ,oksywsko-wielbarskiej
78	6-30/25	Osada kultury łużyckiej ,wczesnośredniowieczna
79	6-30/26	osada wczesnośredniowieczna, nowożytna
80	6-30/27	Osada kultury łużyckiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
81	6-30/28	osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytna
82	6-30/29	Osada kultury łużyckiej, nowożytna
83	6-30/30	Osada? Obozowisko? neolityczne, osada schyłkoweolityczna, wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna, nowożytna
84	6-30/31	Osada kultury łużyckiej, późnośredniowieczna, nowożytna
85	7-29/18	osada wczesnośredniowieczna
86	7-29/22	Osada kultury pomorskiej, nowożytna
87	7-29/23	osada wczesnośredniowieczna; późnośredniowieczna
88	7-29/25	Osada kultury pomorskiej, późnośredniowieczna
89	7-29/26	Osada późnośredniowieczna
90	7-29/27	Osada kultury pomorskiej, wczesnośredniowieczna
91	7-29/28	Osada kultury pomorskiej
92	7-29/29	osada wczesnośredniowieczna; późnośredniowieczna
93	7-29/31	osada wczesnośredniowieczna;
94	7-29/32	osada kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna; późnośredniowieczna nowożytna
95	7-29/34	osada wczesnośredniowieczna; późnośredniowieczna
96	7-29/35	osada wczesnośredniowieczna;
97	7-29/38	osada wczesnośredniowieczna, nowożytna
98	7-28/1	osada kultury wielbarskiej
99	7-28/2	osada kultury łużycko-pomorskiej
100	7-28/3	osada kultury łużycko-pomorskiej
101	7-28/4	osada kultury łużycko-pomorskiej
102	7-28/5	osada kultury łużycko-pomorskiej
103	7-28/6	osada kultury łużycko-pomorskiej
104	7-28/7	Osada schyłkoweolityczna, kultury łużycko-pomorskiej
105	7-28/8	osada kultury łużycko-pomorskiej

106	7-28/9	osada kultury łużycko-pomorskiej
107	7-28/10	Osada neolityczna
108	7-28/11	Osada neolityczna
109	7-28/12	osada kultury łużycko-pomorskiej
110	7-28/13	osada kultury łużycko-pomorskiej
111	7-28/14	osada kultury łużycko-pomorskiej
112	7-28/15	osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
113	7-28/16	osada kultury łużycko-pomorskiej
114	7-28/17	osada kultury łużycko-pomorskiej
115	7-28/18	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
116	7-28/19	Osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
117	7-28/20	osada kultury łużycko-pomorskiej,wczesnośredniowieczna
118	7-28/21	osada kultury łużycko-pomorskiej
119	7-28/22	osada kultury łużycko-pomorskiej
120	7-28/23	osada kultury łużycko-pomorskiej
121	7-28/24	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
122	7-28/25	osada kultury łużycko-pomorskiej
123	7-28/26	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
124	7-28/27	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
125	7-28/28	osada kultury łużycko-pomorskiej
126	7-28/30	osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
127	7-28/31	osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
128	7-28/32	osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
129	7-28/36	osada kultury łużycko-pomorskiej
130	7-28/37	Osada wczesnośredniowieczna
131	7-28/45	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
132	7-28/46	Osada wczesnośredniowieczna
133	7-28/47	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
134	7-28/49	Osada wczesnośredniowieczna
135	7-28/50	Osada kultury łużycko-pomorskiej
136	7-28/51	Osada wczesnośredniowieczna
137	7-28/52	Osada kultury łużycko-pomorskiej
138	7-28/54	Osada kultury wielbarskiej
139	7-28/55	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
140	7-28/56	Osada kultury łużycko-pomorskiej
141	7-27/1	Osada kultury łużycko-pomorskiej
142	7-27/3	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
143	7-27/4	Osada schyłkowoneolityczna,kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
144	7-27/5	Osada schyłkowoneolityczna
145	7-27/6	Osada kultury łużycko-pomorskiej
146	7-27/7	Osada wczesnośredniowieczna, pradziejowa
147	7-27/8	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna,
148	7-27/9	Osada kultury łużycko-pomorskiej
149	7-27/10	Osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej,
150	7-27/11	Osada kultury łużycko-pomorskiej
151	7-27/12	Osada kultury łużycko-pomorskiej
152	7-27/13	Osada wczesnośredniowieczna, pradziejowa
153	7-27/14	Osada kultury łużycko-pomorskiej
154	7-27/15	Osada kultury łużycko-pomorskiej
155	7-27/16	Osada kultury łużycko-pomorskiej
156	7-27/19	Osada kultury łużycko-pomorskiej
157	7-27/20	Osada kultury łużycko-pomorskiej
158	7-27/21	Osada neolityczna
159	7-27/22	Osada wczesnośredniowieczna

160	7-27/23	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
161	7-27/24	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
162	7-26/23	Osada wczesnośredniowieczna
163	7-26/24	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
164	7-26/25	Osada wczesnobrązowa
165	8-26/46	Osada kultury oksywskiej
166	8-26/47	Osada wczesnośredniowieczna
167	8-26/50	Osada wczesnośredniowieczna
168	8-26/84	Osada kultury łużycko-pomorskiej
169	8-26/85	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywskiej, wczesnośredniowieczna
170	8-26/87	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywskiej, wczesnośredniowieczna
171	8-26/89	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
172	8-26/91	Epoka kamienia
173	8-26/93	Osada kultury oksywskiej, wczesnośredniowieczna
174	8-26/99	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej
175	8-26/64	Osada kultury łużycko-pomorskiej,
176	8-26/59	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
177	8-26/58	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna późnośredniowieczna
178	8-26/69	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
179	8-26/70	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
180	8-26/71	osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
181	8-26/63	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
182	8-26/52	Osada wczesnośredniowieczna
183	8-26/60	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
184	8-26/53	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
185	8-26/61	osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
186	8-26/54	Osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna,
187	8-26/62	osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
188	8-26/65	Osada kultury łużycko-pomorskiej
189	8-27/37	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej
190	8-27/38	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej
191	8-27/56	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
192	8-27/55	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
193	8-27/41	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej
194	8-27/64	Osada kultury łużycko-pomorskiej
195	8-27/68	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
196	8-27/67	Osada wczesnobrązowa, wczesnośredniowieczna
197	8-27/66	Osada kultury łużycko-pomorskiej
198	8-27/70	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywskiej
199	8-27/71	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej
200	8-27/73	Osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
201	8-27/72	Osada kultury oksywsko-wielbarskiej
202	8-27/69	Osada wczesnośredniowieczna
203	8-27/58	Osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna
204	8-27/83	Osada wczesnośredniowieczna
205	8-27/10	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
206	8-27/7	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
207	8-27/5	Osada kultury łużycko-pomorskiej
208	8-27/102	Osada kultury wielbarskiej



209	8-27/107	Osada kultury łużycko-pomorskiej
210	8-27/109	Osada neolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
211	8-27/98	Osada kultury łużycko-pomorskiej
212	8-27/74	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
213	8-27/86	osada wczesnośredniowieczna
214	8-27/89	Osada neolityczna, oksywsko- wielbarskiej
215	8-27/88	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
216	8-27/90	Osada kultury łużycko-pomorskiej
217	8-27/99	Osada neolityczna
218	8-27/94	Osada kultury łużycko-pomorskiej
219	8-27/95	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
220	8-27/97	Osada kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna, nowożytna
221	8-27/20	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej
222	8-27/25	Osada kultury łużycko-pomorskiej
223	8-27/24	Osada kultury wielbarskiej
224	8-27/23	Osada kultury wielbarskiej
225	8-27/28	Osada kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
226	8-27/22	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wielbarskiej
227	8-27/62	Osada kultury łużycko-pomorskiej
228	8-27/96	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
229	8-27/48	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
230	8-27/97	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
231	8-27/47	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
232	8-27/46	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
233	8-27/51	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
234	8-27/52	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
235	8-27/42	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wczesnośredniowieczna
236	8-27/27	Osada wczesnośredniowieczna
237	8-27/29	Osada kultury łużycko-pomorskiej
238	8-27/78	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wczesnośredniowieczna
239	8-27/76	Osada kultury łużycko-pomorskiej ,wczesnośredniowieczna
240	8-27/79	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
241	8-27/54	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
242	8-27/53	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
243	6-28/3	Osada wczesnobrazowa, kultury łużycko-pomorskiej
244	6-28/4	Osada wczesnobrazowa, pradziejowa
245	6-28/5	Osada kultury łużycko-pomorskiej
246	6-28/7	Osada pradziejowa, kultury wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
247	6-28/8	Osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
248	6-28/9	Osada kultury łużycko-pomorskiej, kultury wielbarskiej
249	6-28/10	Osada pradziejowa,
250	6-28/11	Osada kultury łużycko-pomorskiej
251	6-28/12	Osada kultury wielbarskiej
252	6-28/13	Osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
253	6-28/14	Osada wczesnośredniowieczna, późnośredniowieczna
254	6-28/15	Osada kultury oksywsko- wielbarskiej
255	6-28/16	Osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
256	6-28/17	Osada kultury wielbarskiej późnośredniowieczna
257	6-28/18	Osada kultury łużycko-pomorskiej, pradziejowa
258	6-28/19	Epoka kamienia, osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej
259	6-28/20	Osada wczesnośredniowieczna

260	6-28/21	Epoka kamienia
261	6-28/26	Osada kultury łużycko-pomorskiej
262	6-28/27	Osada wczesnośredniowieczna
263	6-28/29	Osada kultury łużycko-pomorskiej
264	6-28/30	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, nowożytna
265	6-28/31	osada kultury łużycko-pomorskiej, pradziejowa
266	6-28/32	osada kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej, wczesnośredniowieczna
267	6-28/33	osada kultury łużycko-pomorskiej
268	6-28/34	Osada późnośredniowieczna
269	6-28/35	osada kultury łużycko-pomorskiej, oksywsko-wielbarskiej, nowożytna
270	6-28/36	osada kultury łużycko-pomorskiej, nowożytna
271	6-28/37	Osada pradziejowa
272	6-28/38	osada kultury wielbarskiej
273	6-28/39	Osada schyłkoweolityczna, kultury łużycko-pomorskiej
274	6-28/40	osada kultury łużycko-pomorskiej
275	6-28/41	osada kultury łużycko-pomorskiej
276	6-28/43	osada kultury łużycko-pomorskiej, późnośredniowieczna
277	6-28/44	Osada schyłkoweolityczna, kultury łużycko-pomorskiej, wielbarskiej , późnośredniowieczna
278	6-28/45	Osada wczesnośredniowieczna ,późnośredniowieczna
279	6-28/46	Osada wczesnośredniowieczna ,późnośredniowieczna

**Aneks nr 8****Wykaz obiektów i obszarów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków WKZ (propozycja autorska zespołu Studium)**

nr na planszy	miejsowość	nazwa obiektu	opis	uwagi
<b>budownictwo i architektura</b>				
1.	Charnowo	d. „Plebania”	szachulcowy; poł. XIX w.	
2.	Charnowo	zespół zlewni mleka	murowane; pocz. XX w.	do dyskusji i szczegółowej oceny wartości
3.	Duninowo	Pałac	murowany; koniec XIX w.	
4.	Duninowo	zespół zagrodowy nr 13	szachulcowe; XVIII/XIX w.	do szczegółowej oceny poszczególnych obiektów zagrody
5.	Duninowo	zespół zagrodowy nr 14	szachulcowe; XVIII/XIX w.	j. w.
6.	Duninowo	dom mieszkalny z zespołu zarodowego nr 15	szachulcowy; XVIII/XIX w.	j. w.
7.	Duninowo	zespół zagrodowy nr 28	szachulcowe; XVIII/XIX w.	j. w.
8.	Duninowo	zespół zagrodowy nr 40	szachulcowe; k. XVIII – poł. XIX w.	j. w.
9.	Duninowo	zespół zagrodowy nr 63	szachulcowe; poł. XVIII w. – poł. XIX w.	j. w.
10.	Grabno	zespół zagrodowy nr 2	drewniany/ szachulcowy; k. XVIII w/ poł. XIX w.	
11.	Machowinko	Pałac	murowany; 2 poł. XIX w.	
12.	Możdżanowo	zespół zagrodowy nr 43	szachulcowe; 2 poł. XVIII w , poł. XIX w.	
13.	Możdżanowo	zespół zagrodowy nr 45	szachulcowe; 1851 r., 1818 r., 1 poł. XIX w.	
14.	Niestkowo	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem	murowane/ szachulcowe; poł. XIX w.	
15.	Pęplino	Budynek mieszkalny nr 7	szachulcowy; koniec XVIII w.	do szczegółowej oceny
16.	Pęplino	zespół zagrodowy nr 3	szachulcowe; pocz. XIX w.	j. w.
17.	Pęplino	zespół zagrodowy nr 9	szachulcowe/ murowane; poł. XIX w.	j. w.
18.	Rowy	kościół parafialny	murowany; 1845 r.	
19.	Starkowo	zespół zagrodowy nr 11	szachulcowy; pocz. XIX w., 1810 r., 1871 r.	lub do ścisłej ochrony konserwatorskiej na podstawie zapisu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
20.	Starkowo	zespół zagrodowy nr 18	szachulcowe/murowane; 1796 r. i pocz. XIX w.	j. .w.
21.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 19)	szachulcowy; 2 poł. XVIII w.	j. w.

**STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA** 99

22.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 30)	szachulcowy; koniec XVIII w.	j. w.
23.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 32)	szachulcowy; 1722 r.	j. w.
24.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 40)	szachulcowy; k. XVIII w.	j. w.
25.	Starkowo	zespół zagrodowy nr 41	szachulcowe; 1836 r., 1778 r.	j. w.
26.	Starkowo	zespół zagrodowy nr 46	szachulcowe; 1768 r., poł. XIX w.,	j. w.
27.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 50)	szachulcowy; 1 poł. XVIII w.	j. w.
28.	Starkowo	zespół zagrodowy nr 53	szachulcowy; 1767 r., pocz. XX w.	j. w.
29.	Starkowo	Budynek mieszkalny (nr 55)	szachulcowy; 2 poł. XVIII w.	j. w.
zespoły dworsko-parkowe				
30.	Dominek	Park dworski	poł. XIX w.	
31.	Duninowo	Park dworski	poł. XIX w.	wpisany
32.	Gąbino	Park dworski	2 poł. XIX w.	
33.	Machowinko	Park dworski	poł. XIX w.	
34.	Machowino	Park dworski	2 poł. XIX w.	
cmentarze				
35.	Duninowo	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	zachowane fragmenty;
36.	Gąbino	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	relikty nagrobków i krzyży; ob. cmentarz rzymsko-katolicki;
37.	Machowino	d. cmentarz ewangelicki	poł. XIX w.	zachowane krzyże żeliwne i układ przestrzenny;
38.	Objazda	d. cmentarz ewangelicki;	poł. XIX w.	zachowane krzyże żeliwne i układ przestrzenny;
39.	Wytowno	d. cmentarz ewangelicki;	poł. XIX w.	zachowane krzyże i ogrodzenia żeliwne i układ przestrzenny;

uwaga: w przypadku dworów i parków w: **Duninowie** i **Machowinku** powinien być to jeden wpis dla zespołu dworsko-parkowego.

**Aneks nr 9****Wykaz obiektów i obszarów o wartościach kulturowych wskazanych do objęcia ochroną na poziomie prawa miejscowego (propozycje autorskie zespołu Studium)**

nr na planszy	miejsowość	nazwa obiektu	opis	uwagi
budownictwo i architektura				
1.	Bałamątek	Dworek	murowany; 1914 r.	
2.	Charnowo	zespół 50 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewadze konstrukcji szachulcowej, część murowane; 2 poł. IX w., XIX/XX w. i pocz. XX w.	unikatowy zespół dawnej architektury - cała wieś kmiecia należąca do historycznego systemu osadniczego Słupsk – Ustka
3.	Dębina	zespół dworsko-parkowy z folwarkiem – budynki gospodarcze i park	szachulcowe/ murowane; pocz. XX w.	budynek dworu nie istnieje
4.	Dębina	zespół zagrodowy	szachulcowe/ murowane; 1989 r. i pocz. XX w.	
5.	Duninowo	zespół 33 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekty mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewadze konstrukcji szachulcowej, część murowane; XVIII – XIX w.	bardzo cenny zespół jako całość ilustrująca dawną zabudowę wsi kmiecej tego rejonu
6.	Gąbino	zespół: spichrz; magazyn.	murowane; 1865 r. i 2 poł. XIX w.	z zespołu dworsko-folwarcznego
7.	Gąbino	zespół zagrodowy nr 33: budynek mieszkalny; stodoła; budynek gospodarczy.	szachulcowe/ murowane; 2 poł. XIX w.	
8.	Grabno	Pałac	murowany; koniec XIX w.	
9.	Lędowo	Budynek mieszkalny (nr 11)	murowany; ok. 1920 r.	
		Budynek mieszkalny (nr 12)	szachulcowy; koniec XIX w.	
		Budynek mieszkalny	murowany; ok. 1920 r.	
10.	Machowino	Leśniczówka	murowana; ok. 1930 r.	
11.	Machowino	Budynek mieszkalny (nr 13)	szachulcowy; k. XIX w.	
12.	Modlinek	Budynek mieszkalny (nr 2)	szachulcowy; k. XIX w.	
		Budynek mieszkalny (nr10)	murowany; pocz. XX w.	
13.	Modła	zespół zagrodowy (nr 7)	szachulcowe i murowane; 1871 r.	
14.	Możdżanowo	zespół 40 obiektów budownictwa	w przewadze	

		i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	konstrukcji szachulcowej, część murowane; 1 poł. XIX w. do lat 30-tych XX w.	
15.	Niestkowo	zespół 12 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewodzie konstrukcji szachulcowej, część murowane; 1 poł. XIX w. do lat 30-tych XX w.	cenny zespół dawnej architektury, wieś należąca do historycznego systemu osadniczego Słupsk – Ustka
16.	Objazda	Budynek mieszkalny (nr 71)	murowany; ok. 1920 r.	
17.	Objazda – Kolonia	zespół 4-ch zagród kolonijnych	drewniane/ murowane; XIX/XX w.	
18.	Pęplino	zespół 29 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewodzie konstrukcji szachulcowej; 1 poł. XIX w. do lat 30-tych XX w.	bardzo cenny zespół jako całość ilustrująca dawną zabudowę wsi kmiecej tego rejonu, świetnie zachowany historyczny rozłóg pól wsi
19.	Pęplino	„Dwór”	murowany; k. XIX w.	
20.	Przewłoka	zespół zagrodowy (nr 13)	szachulcowe. murowane; 1883 r., 1923 r.	
21.	Przewłoka	Szkoła	murowana; k. XIX w.	
22.	Przewłoka – Karolinek	zespół zagród zabudowy kolonii robotników rolnych	murowane; pocz. XX w.	
23.	Rowy	Piekarnik (z zagrody nr 34)	murowany; pocz. XX w.	
24.	Starkowo !	zespół 61 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewodzie konstrukcji szachulcowej; od 1722 r. do 1 ćw. XX w.	bardzo cenny zespół jako całość ilustrująca dawną zabudowę wsi kmiecej tego rejonu !
25.	Wodnica	Szkoła	murowana; 1 ćw. XX w.	
26.	Wodnica	zespół 48 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewodzie konstrukcji szachulcowej; poł. XIX w. – pocz. XX w.	cenny zespół dawnej architektury, wieś należąca do historycznego systemu osadniczego Słupsk – Ustka
27.	Wytowno	zespół 8 obiektów budownictwa i architektury wiejskiej (obiekt mieszkalne, inwentarskie, gospodarcze, składowe)	w przewodzie konstrukcji szachulcowej; XIX/XX w.	
28.	Wytowno	Szkoła	murowana; XIX/XX w.	
29.	Zaleskie	zespół zagrodowy (nr 39)	obiekty szachulcowe; k. IX w.	
zespoły dworsko-parkowe				
30.	Golęcino	Park dworski	poł. XIX w.	wartościowe relikty zieleni

31.	Osieki Słupskie	Park dworski	2 poł. XIX w.	wartościowe relikty zieleni i układu
cmentarze				
32.	Machowinko	d. cmentarz ewangelicko-augsburski	2 poł. XIX w.	zachowana tylko zieleń;
33.	Możdżanowo	d. cmentarz ewangelicki	1 poł. XIX w.	zatarty układ, nowe pochówki; obecnie cmentarz rzymsko-katolicki;
34.	Przewłoka	d. cmentarz ewangelicko-augsburski;	2 poł. XIX w.	zatarty układ; duża dewastacja artefaktów; zachowana reliktoowo zieleń;
35.	Rowy	d. cmentarz ewangelicko-augsburski;	pocz. XIX w.	zachowana zieleń;
36.	Zaleskie	miejsce po cmentarzu	prawdopodobnie poł. XIX w	relikty zieleni;
37.	Zalesin	j. w.	j. w.	j. w.
38.	Starkowo	j. w.	j. w.	j. w.
39.	Zimowisko	j. w.	j. w.	j. w.
40.	Charnowo	j. w.	j. w.	j. w.
41.	Redwanki	j. w.	j. w.	j. w.
42.	na zach. od Osieków Słupskich	j. w.	j. w.	j. w.
43.	Żabiniec – Bukowo	j. w.	j. w.	j. w.
zabytki techniki				
	Zaleskie – Starkowo – duninowo – Ustka; Ustka – Przewłoka – Wytowno – Machowinko – Objazda – Osieki Słupskie – Dominek	ciąg trasy prywatnej kolejki z miejscami po stacjach i przystankach	przełom XIX/XX w	zachowane częściowo nasypy (m.in. na terenach podmokłych). mostki, rampy;

**Aneks nr 10****Wykaz proponowanych nowych użytków ekologicznych na obszarze gminy.**

Tereny planowane do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne na obszarze gminy Ustka

Lp	Charakterystyka terenu	Położenie	Powierzchnia [ha]	Typ siedliskowy lasu
1.	teren podmokły silnie zatrawiony, w 90% porośnięty kruszyną z nielicznymi przestojami So i Brz IV kl.w.	L. Machowino, o. 464f	0,45	BMw
2.	teren bagienny, rozlewisko rzeki Słupi, silnie zatrawiony, w 40% pokryty Ol, Brz, Bk I i II kl.w.	L. Machowino, o.488a	0,50	Ol
3.	teren wydmy, pagórkowaty, w 70% porośnięty kosodrzewiną, z licznymi zadrzewieniami So i Soc IV kl.w., występują chrobotki	L. Orzechowo, o. 41b	4,14	Bśw
4.	teren wydmy, pagórkowaty, w 60% porośnięty kosodrzewiną, z licznymi zadrzewieniami So V i Soc IV kl.w., występują widłaki	L. Orzechowo, o. 75k	2,45	Bs
5.	teren wydmy, pagórkowaty, w 60% porośnięty kosodrzewiną, z licznymi zadrzewieniami So V i Soc IV kl.w., występują chrobotki i widłaki	L. Orzechowo, o. 76d	4,21	Bs
6.	teren wydmy, falisty, w 60% porośnięty kosodrzewiną, z licznymi zadrzewieniami So VI i So, Soc IV kl.w., występują chrobotki	L. Orzechowo, o. 76g	0,78	Bs
7.	teren wydmy, falisty, w 60% porośnięty kosodrzewiną, z zadrzewieniami So V kl.w., występują chrobotki	L. Orzechowo, o. 77f	1,19	Bs
8.	teren wydmy, pagórkowaty, w 60% porośnięty kosodrzewiną	L. Zalaski, o. 106g	3,96	Bs
9.	teren porolny, podmokły, silnie zatrawiony	L. Radwanki, o. 176Bd	1,54	LMw
10.	teren podmokły, silnie zatrawiony, na 50% So, Św, Brz I kl.w.	L. Radwanki, o. 215i	0,52	BMw
11.	teren podmokły, silnie zatrawiony, na 40% Ol I kl.w., liczne zadrzewienia Ol III kl.w.	L. Radwanki, o. 268b	0,74	LMw
12.	teren podmokły, silnie zatrawiony z maliną, na całości Wb	L. Pęplino, o. 287d	0,46	LMw

Źródło: Plan urządzenia lasu na okres od 1.01.1998 do 31.12.2007 r., Nadleśnictwo Ustka, Obręby Słupsk i Ustka (1997)



## Aneks nr 11

## Wykaz obowiązujących opracowań planistycznych dotyczących obszaru gminy-plany sporządzone przed 1995r. oraz po 01.01.1995r.

Lp.	TYTUŁ PLANU	SKALA	JEDNOSTKA PROJEKTOWA	NUMER UCHWAŁY I DATA	OGŁOSZENIE W DZ. URZĘDOWYM WOJ. SŁUPSKIEGO NR I DATA	UWAGI
<b>Plany sporządzone i uchwalone przed 01.01.1995 (na podstawie ustawy o planowaniu przestrzennym)</b>						
I.1.	MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA USTKI	1: 5 000	NOT ZUT SŁUPSK	I/7/92 RADY GMINY W USTCE 24 STYCZEŃ 1992 R	NR 6 POZ. 46 25 MARZEC 1992 R	
I.2.	UPROSZCZONY MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA DOMKÓW JEDNORODZINNYCH "PRZEWŁOKA II"	1: 500	ZAKŁAD PROJ. I USŁUG "ATUT" SP Z O.O. SŁUPSK	Uchwała Nr VI/76/92 z dn.25.09.1992 r. oraz Nr VII/96/92 z dn. 18.12.1992 r.	NR 3 POZ. 29 11 LUTY 1993 R	
I.3.	MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY USTKA	1: 10 000	BPP SC SŁUPSK	IV/26/94 RADY GMINY W USTCE 4 LISTOPADA 1994 R	NR 38 POZ. 210 30 LISTOPADA 1994 R	
I.4.	MIEJSCOWY SZCZEGÓŁOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ROWY	1: 2 000	BPP SC SŁUPSK	IV/27/94 RADY GMINY W USTCE 4 LISTOPADA 1994 R	NR 38 POZ. 211 30 LISTOPADA 1994 R	
I.5.	MIEJSCOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. PODDĄBIE	1: 2 000 1: 1 000	BPP SC SŁUPSK	V/45/94 RADY GMINY W USTCE 8 GRUDZIEŃ 1994 R	NR 42 POZ. 231 16 GRUDZIEŃ 1994 R	

<b>Plany uchwalone po 01.01.1995 tj. wg ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 07.07.1994r.</b>						
II.1.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - "ZESPOŁU ZABUDOWY ARMII KRAJOWEJ" W PRZEWŁOCE	1: 500	STUDIO PROJEKTOWE "NOWA BRAMA"	V/50/96 RADY GMINY W USTCE 30 SIERPIEŃ 1996 R	NR 7 POZ. 37 3 MARZEC 1997 R	Pow. oprac.: 5,15 ha Wyłączony planem z poz. 7
II.2.	ZMIANA M.P.Z.P. "ZESPOŁU ZABUDOWY ARMII KRAJOWEJ" W PRZEWŁOCE	1: 500	STUDIO PROJEKTOWE "NOWA BRAMA"	I/7/97 RADY GMINY W USTCE 28 STYCZEŃ 1997 R	NR 7 POZ. 38 3 MARZEC 1997 R	
II.3.	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA W ZAKRESIE GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ LINII KABLOWEJ PRZESYŁOWEJ 450 KV	1: 10 000	mgr inż. arch. T. Ciemnoczołowski z zespołem	IV/41/97 RADY GMINY W USTCE 7 LIPIEC 1997 R	NR 19 POZ. 117 28 LIPIEC 1997 R	
II.4.	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA W ZAKRESIE GOSPODARSKI ŚCIEKOWEJ LINII KABLOWEJ PRZESYŁOWEJ 450 KV	1: 10 000	mgr inż. arch. T. Ciemnoczołowski z zespołem	V/44/97 RADY GMINY W USTCE 14 LIPIEC 1997 R	NR 19 POZ. 118 28 LIPIEC 1997 R	
II.5.	MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. DEBINA	1: 2 000	ZESPÓŁ AUTORSKI APP "FORUM" SŁUPSK	Uchwała Nr I/4/98 z dn. 6.04.1998 r. oraz Nr II/22/98 z dn. 8.06.1998 r.	NR 17 POZ. 70; 71 10.08.1998 R	Pow. oprac.: 350 ha 15 ha do wyłączenia
II.6.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUGOWEJ "PRZEWŁOKA III"	1:500	BIURO PROJEKTÓW "ARS" SŁUPSK	III/30/98 RADY GMINY W USTCE 18 CZERWIEC 1998 R	NR 28 POZ. 194 29 GRUDZIEŃ 1998 r.	Pow. oprac.: 6,17 ha 6,17 ha do wyłączenia

II.7.	ZMIANA M.P.Z.P. M. ROWY <b>- Hala Widowiskowo - Sportowa</b>	1: 500	APP "FORUM" SŁUPSK	IX/73/99 RADY GMINY W USTCE 29 GRUDNIA 1999 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 35 POZ. 208 28 MARCA 2000 R	Pow. oprac.: 1,2 ha 0,3787 ha do wyłączenia
II.8.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU przeznaczonego pod zabudowę usługowo - mieszkaniową <b>"USTKA - ZIMOWISKA"</b>	1: 1 000	mgr inż. arch. Jędrzej Alkiewicz	VI/59/2000 RADY GMINY W USTCE 17 LISTOPAD 2000 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 1 POZ. 6 8 STYCZEŃ 2001 R	Pow. oprac.: 42,90 ha 8,80 ha do wyłączenia
II.9.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU WSI PRZEWŁOKA W GMINIE USTKA <b>"PRZEWŁOKA IV"</b>	1: 2 000	BIURO URBANISTYCZNE arch. Maria Czerniak	IV/31/2000 RADY GMINY W USTCE 30 CZERWIEC 2000 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 88 POZ. 571 18 WRZESIEŃ 2000 R	Pow. oprac.: 181 ha 52,91 ha do wyłączenia
II.10.	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA w obszarze obejmującym <b>działki nr 27/17 i 27/18 położone w miejscowości WYTOWNO</b>	1: 1 000	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	V/20/2001 RADY GMINY W USTCE 27 KWIETNIA 2001 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 47 POZ. 525 11 CZERWIEC 2001 R	Pow. oprac.: 3,74 ha 0,0 do wyłączenia
II.11	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA w obszarze obejmującym <b>działki nr: 35/1, 35/5, 35/6, 35/7 przed podziałem, a nr 35/1, 35/5, 35/6, 35/8, 35/9 po podziale, położone w miejscowości MODŁA</b>	1 : 2 000	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	VIII/46/2001 RADY GMINY W USTCE 14 SIERPNIA 2001 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 15 POZ. 323 7 MARCA 2002 R	
II.12	ZMIANA miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego <b>miejscowości PODDĄBIE oraz ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA</b>	1 : 1 000	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	X/77/2001 RADY GMINY W USTCE 30 LISTOPADA 2001 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 3 POZ. 43 11 STYCZNIA 2002 R	

II.13	ZMIANA M.P.O.Z.P. miasta Ustka w obszarze obejmującym działki nr: <b>112/14 i 112/8</b> położone w miejscowości <b>PRZEWŁOKA</b>	1 :670 plansza skażona	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	X/78/2001 RADY GMINY W USTCE 30 LISTOPADA 2001 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 11 POZ. 182 14 LUTEGO 2002 R	
II.14	ZMIANA M.P.O.Z.P. dla działek nr <b>81, 63, 104, 87 i 89</b> obrębu geodezyjnego <b>NIESTKOWO</b> w gminie Ustka.	1: 2 000	Serwis Architektury i Urbanistyki "CONTRACTOR" mgr inż. arch. Marek Buraczyński	I/2/2002 RADY GMINY W USTCE 27 LUTY 2002 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 36 POZ. 810 7 CZERWCA 2002 R	
II.15	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA dla lokalizacji farm wiatrowych w obrębie <b>CHARNOWO</b>	1: 10 000	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	II/24/2002 RADY GMINY W USTCE 26 KWIETNIA 2002 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 35 POZ. 806 5 CZERWIEC 2002 R.	
II.16	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA obejmującego obszar działki nr <b>124/5</b> w miejscowości <b>CHARNOWO</b>	1: 500	APP "FORUM" SŁUPSK mgr inż. arch. Witold Sikorski	II/22/2002 RADY GMINY W USTCE 26 KWIETNIA 2002 R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR ..... POZ. .... .....	
II.17	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA dla działki nr <b>266/18</b> w miejscowości <b>WYTOWNO</b>			V/40/2002 RADY GMINY W USTCE 30 SIERPNIA 2002R.	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 67 POZ. 1520 8 PAŹDZIERNIKA 2002 R.	
II.18	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA dla obszaru działek nr <b>120/8 i 120/9</b> w miejscowości <b>WYTOWNO</b>			V/41/2002 RADY GMINY W USTCE 30 SIERPNIA 2002R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 73 POZ. 1614 5 LISTOPADA 2002 R.	
II.19	ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA dla obszaru działek nr <b>160/2,160/3</b>			V/42/2002 RADY GMINY W	DZ.U. Woj. Pomorskiego	

	<b>i 161/1w miejscowości GRABNO.</b>			USTCE 30 SIERPNIA 2002R	NR 73 POZ. 1615 5 LISTOPADA 2002 R.	
II.20	<b>ZMIANA M.P.O.Z.P. GMINY USTKA dla obszaru działek nr 59/2 i 59/3 w obrębie Machowinko.</b>			V/43/2002 RADY GMINY W USTCE 30 SIERPNIA 2002R	DZ.U. Woj. Pomorskiego NR 73 POZ. 1616 5 LISTOPADA 2002 R.	

*Zasięg, granice w/wym planów pokazano na planszy 1:25000. Nr wg kol. 1 na planszy.*

## Aneks nr 12

## Wykaz planów, dla których rozpoczęto procedurę planistyczną –podjęto co najmniej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania mpzp (stan na 15.XI.2002r)

L.p.	Nazwa planu	Data uchwały o przystąpieniu do sporządzania mpzp	Przedmiot, obszar planu. Ewentualne inne uwagi	Stan prac planistycznych
III.1.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla fragmentu m. Niestkowo - dz. 19/4, 19/5, 19/10, 20 i 21	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VI/25/2001 z dn. 18.06.2001	Zmiana dotychczasowych użytków zielonych na funkcje mieszkaniową pow. ok. 11,2639 ha pojedyncze działki	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.2	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla części m. Lędowo - dz. nr 358/2	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/22/2001 z dn. 27.04.2001	Zmiana funkcji dotychczasowych leśnych i specjalnych na cele mieszkalno - rekreacyjne Pow. ok. 13,6940 ha	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.3.	Mpzp - zmiana planu m. Dębina (z 1998) dla m. Dębina - dz. 80/16	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VIII/48/2001 z dn. 14.08.2001	Zmiana funkcji wypoczynku letniego (obozy) na funkcje rekreacyjne, mieszkaniowe, pensjonatowo - usługowe	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.4.	Mpzp - zmiana planu m. Rowy dla części miejscowości Rowy	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr X/68/2001 z dn. 30.11.2001	Zmiana funkcji obszaru objętego planem	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.5.	Mpzp - zmiana planu m. Rowy dla działki 123/4	Uchwała rady Gminy Ustka Nr VI/26/2001 z dn. 18.06.2001	Zmiana projektowanej zieleni parkowej na działkę z przeznaczeniem pod przystań kajakową z zapleczem socjalnym	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.6.	Mpzp - zmiana planu ogólnego - ustalająca przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr X/74/2001 z dn. 30.11.2001	Dot. przebiegu napowietrznej linii 110 kV łączącej planowany GPZ w Możdżanowie zlokalizowany w gminie ze stacją 400/110 kV w Wierzbicinie (kontynuacja linii w obszarze gminy Słupsk)	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.7.	Mpzp - zmiana planu m. Rowy	Uchwała Rady Gminy Ustka	Zmiana z funkcji leśnej na funkcję	Zawiadomienie o

	w części działki 8/22L w m. Rowy	Nr X/69/2001 z dn. 30.11.2001	usług turystycznych o charakterze wczasowo - wypoczynkowym	przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)
III.8.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla dz. 33/8 w obrębie Zaleskie	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr X/72/2001 z dn. 30.11.2001	Zmiana funkcji rolnej na funkcję - usługowe, produkcji rzemieślniczej, mieszkaniowe i rolne Pow. ok. 2,5719 ha	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)
III.9.	Zmiana uchwały (z 14.08.2001) o przystąpieniu do sporządzania mpzp - zmiany planu ogólnego - dot. m Objazda - dz. 30/1, 8/24, 8/18	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/7/2002 z dn. 27.02.2002	Zamiast funkcji dotychczasowych - tereny na cele sportowo - oświatowe na dz. 30/1, 8/24, 8/18 oraz 8/17, 30/2, 29	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)
III.10.	Mpzp - zmiana planu ogólnego - dot. określenia obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy - obręb Duninowo - Wodnica, Możdżanowo - Starkowo, Zaleskie	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VIII/45/2001 z dn. 14.08.2001 (zmiana Uchwały Nr VII/64/2000 z dn. 28.12.2000)	Przedmiotem zmiany jest określenie obszarów lokalizacji elektrowni i farm wiatrowych	Na etapie uzgodnień projektu z instytucjami
III.11.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/1/2002 z dn. 27.02.2002	Przedmiotem studium jest określenie wymagań ładu przestrzennego urbanistycznego i architektonicznego ...	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)
III.12.	Mpzp - zmiana planu ogólnego - ustalająca przebieg linii energetycznej 110 kV	Uchwała rady Gminy Ustka Nr I/5/2002 z dn. 27.02.2002	Dot. przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, elektroenergetycznej części skablowanej łączącej planowany GPZ w Możdżanowie na terenie gm. Ustka ze stacją 400/110 kV w Wierzbicinie gm. Słupsk	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)

**STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA**

III.13.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla działki 220/3 w obrębie Lędowo	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/3/2002 z dn. 27.02.2002	Zmiana z funkcji rolnej na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem funkcji letniskowej Pow. ok. 1,30 ha Pojedyncza działka	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.14.	Mpzp - zmiana planu ogólnego m. Ustki w granicach gminy - dot. fragmentu m. Wodnica	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/9/2002 z dn. 27.02.2002	Zmiana z dotychczasowych funkcji, głównie komunikacyjnych na funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne, a na części przywrócenie funkcji rolnej i leśnej	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.15.	Mpzp - zmiana mpzp dla części wsi Przewłoka (plan z 2000 r.) - dla części obszarów I,II,III,V	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/6/2002 z dn. 27.02.2002	Przedmiotem zmiany jest korekta układu komunikacyjnego oraz dopuszczenie w granicach obszarów II,III,V alternatywnych funkcji zgodnych z innymi funkcjami jednostek planu	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.16.	Mpzp - zmiana planu ogólnego - dla działek 23/3, 12/1, 11/2, 10/1 i 9 w obrębie Objazda	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr II/20/2002 z dn. 26.04.2002	Zmiana z terenów rolnych na ujęcie wody (23/2) i na cele mieszkalno - rekreacyjne Pow. ok. 28,9133 ha	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.17.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla działek 35/1, 35/3, 36 i 37 w obrębie Gąbino	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr II/19/2002 z dn. 26.04.2002	Zmiana z terenów rolnych na funkcje mieszkalno - rekreacyjne Pow. ok. 7,83 ha	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.18.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dla działek 132/24 i 132/26 w obrębie Lędowo	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr II/23/2002 z dn. 26.04.2002	Zmiana z funkcji leśnej na funkcje budowlaną Pow. ok. 0,5783 ha	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.19.	Mpzp - zmiana planu ogólnego dot. dz. 34/1, 81, 82, 83 w obrębie Objazda dz. 31/11 w obrębie PGR Wytowno dz. 214/1 i 284 w obrębie Wytowno	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr I/8/2002 z dn. 27.02.2002	Przedmiotem zmiany jest zmiana funkcji obszarów objętych planem, w tym na wydobywanie kopalin (Objazda).	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu (wstępne wnioski)
III.20.	Mpzp – zmiana miejscowego planu	Uchwała Rady Gminy Ustka	Zmiana z terenów rolnych na ujęcie	Zawiadomienie o



	dz. 560/1 położonej w obrębie Objazda	Nr VIII/44/01 z dnia 14.08.01.r.	wody dz. 560/1	przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski)
III.21.	zmiana miejscowego planu zagosp. przestrzennego gm. Ustka położonej w obrębie Wytowno PGR	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VIII/44/01 Rady Gminy Ustka z dnia 14.08.01.r.	Zmiana z terenów rolnych na powiększenie istniejącego cmentarza komunalnego dz.nr 9.	
III.22.	Mpzp- zmiana planu m.Rowy w części działki 8/22 w m.Rowy.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr X/69/2001 z dnia 30.11.01.r.	Zmiana z funkcji leśnej na funkcję usług turystycznych o charakterze wczasowo - wypoczynkowym	Wyłożenie planu
III. 23.	Mpzp – zmiana planu m. Rowy dla części miejscowości Rowy.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr X/68/2001 z dnia 30.11.01.r.oraz Uchwała zmieniająca NR V/44/2002 z dnia 30.08.2002 r.	Zmiana funkcji obszaru objętego planem.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.24.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 212/3, 220/4 i 220/1 położonych w obrębie Wytowno.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/46/2002 z dnia 30.08.02.r.	Przedmiotem zmiany jest zmiana funkcji obszarów objętych planem.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.25.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 111/3 i 112/3 położonych w obrębie Lędowo.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/47/2002 z dnia 30.08.02.r.	Przedmiotem opracowania jest sporządzenie m.p.z.p.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.26.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 185/4 położonych w obrębie Grabno.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/48/2002 z dnia 30.08.02.r.	Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji działki na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.27.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 42 położonych w obrębie Wytowno.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/49/2002 z dnia 30.08.02.r.	Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji działki z funkcji turystycznej na funkcję rolną.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.28.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 205/1 położonej w obrębie Duninowo.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr V/50/2002 z dnia 30.08.02.r.	Przedmiotem zmiany jest zmiana funkcji części działki z funkcji dotychczasowej na funkcję handlowo – usługową z funkcją	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )

			towarzyszącą tj. parkingiem.	
III.29.	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 401/5 położonej w obrębie Zalewskie.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VII/58/2002 z dnia 9.10.02.r.	Przedmiotem zmiany jest zmiana dotychczasowej funkcji działki z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową , usługową , w części na funkcję rolną..	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.30	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru części działki nr 7 położonej w obrębie Gąbino.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VII/59/2002 z dnia 9.10.02.r	Przedmiotem zmiany jest zmiana dotychczasowej funkcji części działki na cmentarz komunalny.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.31	Mpzp – zmiana mpzp m. Dębina dla części miejscowości Dębina.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VII/60/2002 z dnia 9.10.02.r	Przedmiotem planu jest zmiana funkcji obszaru objętego planem.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.32	Mpzp – zmiana planu ogólnego dla obszaru działek nr 247, 249 i 251/2 położonych w obrębie geodezyjnym Rowy w gminie UStka.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VII/62/2002 z dnia 9.10.02.r	Przedmiotem zmiany planu jest zmiana dotychczasowej funkcji działek na przeznaczenie pod : zabudowę mieszkaniową, zabudowę usługową oraz w części na funkcję rolną.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )
III.33	Mpzp – zmiana planu ogólnego położonych w obrębie Wytowno i Machowinko.	Uchwała Rady Gminy Ustka Nr VII/65/2000 z dnia 28.12.00.r	Przedmiotem zmiany planu jest zmiana funkcji terenów rolnych na funkcje mieszkalno – turystyczno – usługowe.	Zawiadomienie o przystąpieniu do zmiany planu ( wstępne wnioski )

*Zasięg, granice w/wym planów pokazano na planszy 1:25000. Nr wg kol. 1 na planszy.*

## **ZMIANY DOKUMENTU STUDIUM**

### **Załączniki do elaboratu studium do części tekstowej**

Z 2005r. – zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r. – dot. Z1-Niestkowo, Z2-Niestkowo, Z3-Lędowo, Z4-Machowinko, Z5-Machowinko

Z 2005r. – zał. nr 1A do Uchwały Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r – dot. Z6-Grabno

Z 2005r- zał nr 1A do Uchwały Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r- dot. Z7- Dębina

Z 2005r. zał nr 1A do Uchwały Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 17.06.2005r- dot. Z8- Machowinko

Z 2005r - zał nr 1A do Uchwały Nr XXX/305/2005 Rady Gminy Ustka z dn. 29.11.2005r- dot. Z9- Machowinko

Z 2006r – zał nr 1A do Uchwały Nr XXXVII/375/2006 Rady Gminy Ustka z dn. 29.08.2006r. – dot. Z9- Wytowno

Z 2009r. – zał. nr 1 do uchwały Nr XXXIV/396/2010 Rady Gminy Ustka z dn. 19 lutego 2010r. dot. fragmentu m. Dębina- rejon ul. Willowa, Akacyjowa

Z 2009r.- zał nr 1 do uchwały Nr XXXIV/397/2010 Rady Gminy Ustka z dn. 19 lutego 2010r. dot. fragmentu m. Objazda – dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18

Z 2010r. – zał. nr 1A do Uchwały Nr ...../...../2010 Rady Gminy Ustka z dn. ....2010 dot. Z10 - Wytowno

**Załącznik 1 do uchwały o zmianie Studium**

**do Uchwały Nr XXXIV/396/ 2010  
Rady Gminy Ustka  
z dnia 19 lutego 2010r.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dot. fragmentu m. Dębina**

**ZMIANA do załącznika nr 1 Uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dn. 30.12.2002r**

Dodaje się dla obszaru opracowania aneks do części tekstowej dotychczasowego Studium w treści następującej:

**I. INFORMACJE OGÓLNE.**

Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie zasad polityki przestrzennej dla obszaru objętego opracowaniem, poprzez ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań oraz ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz strategii rozwoju Gminy Ustka.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie do dokumentu Studium zapisów umożliwiających realizację funkcji turystyczno-usługowych oraz mieszkaniowych na fragmencie wsi Objazda.

Projekt zmiany Studium zawiera opis uwarunkowań oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i zasady polityki przestrzennej gminy Ustka dla obszaru opracowania, a także załączniki graficzne w skali 1:25000 przedstawiające uwarunkowania (załącznik 2.1) oraz kierunki zagospodarowania (załącznik 2.2.).

Obszary objęte zmianą wyróżniono w załącznikach graficznych dotychczasowego Studium, aneks tekstowy dodano do dotychczasowego tekstu ustaleń Studium z 2002r., z uwzględnieniem zmian z 2005r. – tworząc tekst jednolity. 3.

**II. UWARUNKOWANIA.**

**1. Uwarunkowania ogólne [art. 1 ust.2]**

- w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić zasady rozwoju zrównoważonego, wymagania ładu przestrzennego, zasady właściwego kształtowania urbanistyki i architektury, zachowania walorów krajobrazowych, ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, wymagania osób niepełnosprawnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni, praw własności, a także potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, także potrzeby interesu publicznego-gminnego związanego z potrzebami poprawy, powiększenia stanu bazy turystycznej gminy oraz wyznaczenia nowych dodatkowych terenów inwestycyjnych-mieszkaniowych

**2. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z opracowań regionalnych i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa [art.9 ust.2]**

- obszar zmiany położony jest w strefie nadmorskiej, na Pobrzeżu Słowińskim, w zlewni rzeki Łupawy, w granicach OCHK „Pas Pobrzeża na wschód od Ustki”, w strefie ochrony uzdrowiskowej C uzdrowiska Ustka, w granicach pasa ochronnego wybrzeża, w obszarze wskazanym do rozwoju turystyki, głównie poprzez wzbogacenie oferty i przedłużanie sezonu,

- obszar zmiany położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej Dębina-Poddąbie,

- zagospodarowanie turystyczne, rekreacyjne należy zharmonizować z potrzebami ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w zabudowie nawiązać do tradycyjnej architektury regionalnej, ochronić najcenniejsze przyrodniczo elementy środowiska

**3. Uwarunkowania wewnętrzne dot. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, i uzbrojenia terenu [art. 10 ust. 1 pkt 1)]**

- teren stanowi grunty rolne, nieużytkowane rolniczo- ugory i użytki zielone, z lokalnie występującymi zadrzewieniami i zakrzaczaczeniami, niezabudowane, na fragmencie las stanowiący własność Gminy Ustka, w części południowej- grunty torfowe w podłożu

- teren nie jest obecnie uzbrojony, w sąsiedztwie w terenach zabudowanych wsi biegnie wodociąg wiejski i sieć kanalizacyjna sanitarna, znajdują się tu urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy i ciągi drenarskie);

- teren w znacznej części jest objęty obowiązującym planem miejscowym, m.p.z.p. ogólny dla m. Dębina, w skali 1:2000 (dla pow. 350ha) – Uchwała Nr I/4/98z dn. 04.04.1998r. oraz Nr II/22/98 z dn. 08.06.1998r., Dz. Urz. Woj. Słupskiego Nr 17 poz. 70 i 71 z 10.08.1998r. ,

w otoczeniu liczne fragmenty objęte planem z 2003r. (głównie na cele zabudowy rekreacyjnej, letniskowej) stanowiącym zmiany do w/w planu – wg uchwały Nr XII/107/2003 Rady Gminy Ustka z 10.10.2003r.-Dz. Urz. Nr 145 z 2003r. poz. 2582

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – [art. 10 ust. 1 pkt 2)]**

– teren jest obecnie nieużytkowany, stanowi grunty rolne ugorowane oraz użytki zielone, na fragmencie las gminny, w wypadku zagospodarowania wymaga ustalenia zasad kształtowania przestrzennego obszarów zabudowanych, w tym ustalenia zasad dla zabudowy kubaturowej

#### **5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego [art. 10 ust. 1 pkt 3)]**

–rejon terenu opracowania to obszar mało zróżnicowany geomorfologicznie,

- teren nie jest przekształcony, w sąsiedztwie zainwestowane osadnicze, korzystne warunki akustyczne i aerosanitacyjne

- duże walory krajobrazowe, duża atrakcyjność rekreacyjna ze względu na położenie w granicach OCHK „Pas Pobrzeża na wschód od Ustki”,

- potencjał agroekologiczny jest niewielki, występują tu grunty rolne o małym potencjale agroekologicznym (gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz torfy)

- środowisko przyrodnicze ma mało zróżnicowaną strukturę, o umiarkowanej stabilności i odporności ekologicznej, umiarkowanych warunkach fizjograficznych i ograniczeniach ekologicznych (torfy)

- las – bor sosnowy na ubogich siedliskach, o niewielkim areale, otoczony zabudową letniskową; wzdłuż drogi Dębina- Poddąbie znajduje się cenny drzewostan- dęby

- obszar opracowania znajduje się w pasie ochronnym wybrzeża morskiego RP; wyznaczonym Zarządzeniem nr 3 Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dn. 04 maja 2006r w sprawie określenia granic pasa ochronnego Urzędu Morskiego w Słupsku, na terenie województw Pomorskiego i Zachodniopomorskiego (Dz.Urz. Woj. Pom. 57/06 poz. 1187). Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgadniać z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

- obszar w granicy strefy ochrony uzdrowiskowej C (obowiązują uwarunkowania zawarte w ustawie z dnia 28.VII.2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; zakazane jest planowanie wyrębu drzew, prowadzenie działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu) ;

#### **6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej [art. 10 ust. 1 pkt 4)]**

- w obszarze zmiany - na fragmencie północnym - znajduje się w strefa ochrony archeologicznej; nie występują inne obszary lub obiekty stanowiące dobra kultury, zabytki, dobra kultury współczesnej chronione na podstawie ustawy z dnia 12 czerwca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

#### **7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, gospodarcze oraz wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia [art. 10 ust. 1 pkt 5)]**

- w obszarze gminy Ustka utrzymuje się stosunkowo wysoki poziom bezrobocia, duże znaczenie mają działania prowadzące do zwiększenia liczby miejsc pracy w gminie, w tym w otoczeniu istniejących wsi, także poza sezonem

- konieczne jest wykorzystanie gospodarcze istniejących walorów środowiskowych gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, turystycznych, turystyczno-usługowych

- celowym jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji usług turystycznych i usługowych obsługujących turystów jak też stałych mieszkańców,

#### **8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia [art. 10 ust. 1 pkt 6)]**

- obszar zmiany znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, gdyż jest położony w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują w nim zasady i sposoby zagospodarowania zgodnie z przepisami ustawy prawo wodne (Art. 82). Decyzje, o których mowa w art. 82.2. ustawy z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, ze zm) zwalniające od zakazów wydaje dyrektor właściwego urzędu morskiego.

- obszar zmiany nie znajduje się w granicach obszarów, gdzie występują inne niż wyżej wymienione bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

#### **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy [art. 10 ust. 1 pkt 7)], w tym ze strategii rozwoju gminy [art. 9 ust. 2]**

- potrzebą gminy jest poprawa sytuacji na rynku pracy oraz ekonomiczne, najbardziej efektywne wykorzystanie gruntów, dla realizacji celów gospodarczych i społecznych, przy czym głównym sektorem gospodarki ma być między innymi turystyka

- celem strategii rozwojowej gminy jest w sferze gospodarczej rozwój turystyki, w tym opartej o nowo wyznaczone tereny, wyeksponowanie walorów przyrodniczych, wprowadzanie nowych form wypoczynku przedłużających sezon, promocja turystyki rodzinnej a także poprawa jakości życia stałych mieszkańców, poprzez poszerzenie oferty terenów mieszkaniowych

#### **10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów [art. 10 ust. 1 pkt 8)]**

- grunty stanowiące własność Gminy Ustka, a droga powiatowa – Skarbu Państwa, fragment terenu-własność Lasów Państwowych

#### **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 9)]-**

– obszar zmiany Studium jest objęty ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody- w granicach OCHK, w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej oraz w zasięgu pasa ochronnego wybrzeża morskiego RP;

- grunty rolne i leśne w obszarze zmiany podlegają ochronie prawnej, zmiana przeznaczenia na cele inwestycyjne wymaga uzyskania zgód Marszałka Województwa na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne wymaga 0,6603ha lasów (dz. geod. 1/70- LsVI) nie stanowiących własności Skarbu Państwa; zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze poprzez miejscowy plan wymaga także 7,86ha gruntów rolnych, z czego w kl. PsIII- pochodzenia mineralnego- 0,2009ha, w klasie IV-PsIV 1,5553ha pochodzenia mineralnego, w klasach Pochodzenia mineralnego -Ps V- 0,3653ha, w kl. PsVI pochodzenia mineralnego - 0,1702ha, PsIV pochodzenia organicznego 4,8711ha, w kl. PsV- 0,0133ha poch. organicznego, w kl.PsVI-0,4978ha, rowów- 0,1844ha; ogółem zgody Marszałka Woj., wymaga 6,9375ha gr. rolnych

#### **12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 10) i 11) oraz 12)]**

– nie dotyczy, nie występują w obszarze objętym zmianą w/wym zagrożenia ani złoża

**13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami [art. 10 ust. 1 pkt 13)]**

– obszar poza zasięgiem obecnych sieci ciepłych, bez sieci rozdzielczej gazowej, w sąsiedztwie obszaru znajdują się sieci wodociągowe i kanalizacyjne, w sąsiedztwie biegnie sieć energetyczna; istnieje możliwość włączenia obszaru do sieci kanalizacyjnej gminnej z oczyszczalnią istniejącą we wsi Rowy

- w granicach zmiany znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy i ciągi drenarskie)- wymagające zachowania bądź przełożenia

- teren wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz wymaga rozwoju systemów komunikacyjnych- obsługujących dróg wewnętrznych,

**14. Uwarunkowania wynikające z występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych związanych z obszarem opracowania**

- na obszarze opracowania zmiany studium nie przewiduje się zadań ponadlokalnych będących celami publicznymi (wg wniosków wniesionych przez Wojewodę i Urząd Marszałkowski), obszaru gminy dotyczy zadanie do realizacji ustalone w dokumencie uchwalonym przez Sejmik Woj.Pomorskiego w ramach kontraktu wojewódzkiego -„Budowa kanalizacji sanitarnej w gminie Ustka”

**III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów[art. 10 ust. 2 pkt1)]**

- Obszar objęty zmianą przeznaczają się na cele inwestycyjne- usług turystycznych (pensjonaty, niewielkie domy wypoczynkowe, pole biwakowe i pole namiotowe), zieleni, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej (rozumie się przez to zabudowę rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów szczególnych – Rozp. Min. Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie- tj. budynków przeznaczonych dla okresowego wypoczynku, a także mieszkalną do czasowego pobytu związanego z wypoczynkiem, nie będącą pensjonatem , wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi), wraz z niezbędnym układem obsługi komunikacyjnej (drogi wewnętrzne, parking); obszar oznaczony został na zał. graficznym studium jako nowy teren inwestycyjny 2.9 w Dębinie

**2.Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy [art. 10 ust. 2 pkt 2)]**

- ustala się w zagospodarowaniu terenu następujące wskaźniki i standardy określające osiągnięcie pożądaných parametrów: dla nowej zabudowy letniskowej minimalna wielkość wydzielanej dz. - 600m<sup>2</sup>, przy maksymalnie 15% pow. zabudowy i minimum 60% pow. biologicznie czynnej,

- dla nowych terenów usług turystycznych – pola biwakowego, namiotowego- nie dopuszcza się podziału na odrębne działki, min. pow. biologicznie czynna 70%, pow. zab. maksimum-15-20%

- dla nowych terenów usługowych oraz usług turystycznych typu hotel, pensjonat – min. wydzielana działki 1500m<sup>2</sup>, przy pow. zabudowy maksimum 30%, min 50% pow. biologicznie czynnej

- nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy

- wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy

- wysokość planowanych obiektów kubaturowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych

- należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, przy zachowaniu minimalnych wskaźników ustalanych w planie miejscowym

**3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk [art. 10 ust. 2 pkt 3)]**

- obszar w granicach pasa ochronnego wybrzeża, w nadmorskiej strefie rekreacyjnej
- obszar w granicach Obszaru Chronionego krajobrazu Pas Pobrzeża na Wschód od Ustki- obowiązują w nim przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzenia Wojewody Pomorskiego dot. ochk nr 5/05 z dnia 24.03.2005r –Dz.Urz. Woj.Pom. Nr 29 poz. 585, i Nr 23/07 z dn. 06.07.2007r. zmieniającym rozp. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w woj.pomorskim (Dz.Urz. Woj.Pom. nr 117, poz. 2036)
- obszar w strefie C ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka- obowiązują przepisy ustawy z 28.07.2005r.o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz Statutu Uzdrowiska
- istniejący drzewostan wzdłuż drogi Dębina Poddąbie do ochrony i zachowania
- dla fragmentu obejmującego strefę ochrony archeologicznej działania inwestycyjne wymagają uzgodnień z Woj. Konserwatorem Zabytków
- tereny inwestycyjne włączyć należy do sieci inżynierskich gminnych wodno-kanalizacyjnych, wody opadowe z terenów inwestycyjnych dróg, placów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników , z dachów zagospodarować na własnym terenie
- dla planowanych inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wskazane jest opracowywanie prognoz oddziaływania na środowisko, wskazane wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących degradująco wpływać na stan powietrza, wody i gleby, walory krajobrazowe,

**4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [art. 10 ust. 2 pkt 5)]**

- obszar obsługiwany komunikacyjnie przez układ dróg wewnętrznych
- obszar obsługiwany przez sieci rozdzielcze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej włączonych do systemów sieci gminnych

**5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym [art. 10 ust. 2 pkt 6)]**

- w obszarze objętym zmianą przewiduje się lokalizację obsługującej tereny infrastruktury technicznej (ew. stacja trafo, kanalizacja sanitarne, ew. kanalizacja deszczowa, wodociąg, infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna) ;

**6. 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 [art. 10 ust. 2 pkt 7)]**

- w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadań rządowych i samorządu województwa wpisanych do odpowiednich rejestrów

**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 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej [art. 10. ust. 2 pkt 8)]**

- nie wyznacza się w obszarze objętym zmianą studium terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup>, ani obszarów o charakterze przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy;
- dla gruntów rolnych i leśnych zmieniających swe przeznaczenie na nierolnicze lub nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne {art. 10 ust. 2 pkt 9)]**



- dla obszaru objętego zmianą gmina zamierza sporządzić plan miejscowy ;

**9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej [art. 10 ust. 2 pkt 10)]**

- w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się utrzymywania funkcji produkcyjnej obecnych gruntów rolnych i leśnych

**10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych [art. 10 ust. 2 pkt 11)]**

- nie dotyczy obszaru objętego zmianą ;

**11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny [art. 10 ust. 2 pkt 12)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**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) [art. 10 ust. 2 pkt 13)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji [art. 10 ust. 2 pkt 14)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany

**14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych [art. 10 ust. 2 pkt 15)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie [art. 10 ust. 2 pkt 16)]**

-obszar zmiany nie jest obszarem problemowym w rozumieniu ustawy .

**ZMIANA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dot. fragmentu m. Dębina**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Wprowadzenie funkcji turystyczno-usługowych oraz letniskowych w obszar objęty zmianą Studium pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących walorów rekreacyjnych tej części obszaru gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi Dębina. Planowane zagospodarowanie w postaci usług obsługi turystyki pobytowej –pensjonaty, domy wypoczynkowe, tereny dla pola biwakowego, a także nowe tereny zabudowy letniskowej itp. poprawią standard obsługi ruchu turystycznego gminy, pozwoli na wzrost wielkości bazy turystycznej w gminie, a ze względu na własność gruntów (głównie Gmina Ustka) przyniesie także korzyści dla budżetu gminy .

Wyznaczenie nowych terenów letniskowych pozwoli na lepsze zaspokojenie popytu na nowe działki budowlane tego rodzaju.

Lokalizacja w sąsiedztwie istniejącego już zainwestowania umożliwi korzystanie z unikatowych walorów środowiska, z minimalizacją negatywnego wpływu na środowisko.

Zmiana jest zgodna ze strategią rozwoju gospodarczego gminy i z zamiarami samej gminy dotyczącymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele inwestycyjne. Wprowadzona zmiana lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegająca na uzupełnieniu terenów inwestycyjnych w m. Dębina, nie zmienia generalnych zasad polityki przestrzennej gminy.

Zgodnie z wymogami ustawy zmiana taka może dokonać się poprzez plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, a ten musi być zgodny z ustaleniami studium. Aby usunąć niespójność ustaleń dotychczasowego studium z ustaleniami przyszłego planu miejscowego koniecznym jest dokonanie zmian w dokumencie studium gminy Ustka z 2002r.

### **SYNTEZA USTALEŃ**

Obszar obejmujący fragment wsi Dębina, przeznaczony na cele funkcji turystyczno-usługowych oraz dla zabudowy lotniskowej. Zakłada się pełne uzbrojenie inżynierskie terenu. Forma zabudowy, gabaryty, wielkość zainwestowania uwzględniać muszą istniejące uwarunkowania środowiskowe, szczegółowe parametry zostaną ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru objętego zmianą Studium konieczne jest opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze oraz nieleśne.

**Załącznik 1 do uchwały o zmianie Studium  
do Uchwały Nr XXXIV/397/ 2010  
Rady Gminy Ustka  
z dnia 19 lutego 2010r.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Ustka dot. fragmentu m. Objazda dla dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18**

**ZMIANA do załącznika nr 1 Uchwały Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dn. 30.12.2002r**

Dodaje się dla obszaru opracowania aneks do części tekstowej dotychczasowego Studium w treści następującej:

**I. INFORMACJE OGÓLNE.**

Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie zasad polityki przestrzennej dla obszaru objętego opracowaniem, poprzez ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań oraz ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz strategii rozwoju Gminy Ustka.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie do dokumentu Studium zapisów umożliwiających realizację funkcji turystyczno-usługowych oraz mieszkaniowych na fragmencie wsi Objazda.

Projekt zmiany Studium zawiera opis uwarunkowań oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i zasady polityki przestrzennej gminy Ustka dla obszaru opracowania, a także załączniki graficzne w skali 1:25000 przedstawiające uwarunkowania (załącznik 2.1) oraz kierunki zagospodarowania (załącznik 2.2.).

Obszary objęte zmianą wyróżniono w załącznikach graficznych dotychczasowego Studium, aneks tekstowy dodano do dotychczasowego tekstu ustaleń Studium z 2002r., z uwzględnieniem zmian z 2005r. – tworząc tekst jednolity.

**II. UWARUNKOWANIA.**

**1. Uwarunkowania ogólne [art. 1 .ust.2]**

- w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić zasady rozwoju zrównoważonego, wymagania ładu przestrzennego, zasady właściwego kształtowania urbanistyki i architektury, zachowania walorów krajobrazowych, ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, wymagania osób niepełnosprawnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni, praw własności, a także potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, także potrzeby interesu publicznego-gminnego związanego z potrzebami poprawy, powiększenia stanu bazy turystycznej gminy oraz wyznaczenia nowych dodatkowych terenów inwestycyjnych-mieszkaniowych

**2. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z opracowań regionalnych i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa [art.9 ust.2]**

- obszar zmiany położony jest w strefie nadmorskiej, na Pobrzeżu Słowińskim, w zlewni rzeki Łupawy, w niedalekim sąsiedztwie OCHK „Pas Pobrzeża na wschód od Ustki”, w obszarze wskazanym do rozwoju turystyki kwalifikowanej i agroturystyki, głównie poprzez wzbogacenie oferty i przedłużanie sezonu (ze znaczniejszym wykorzystaniem różnorodnych walorów Słowińskiego Parku Narodowego i jego otoczenia), a także do stabilizacji i wzrostu wiejskich jednostek osadniczych poprzez zatrzymanie odpływu ludności

- obszar zmiany położony jest bezpośrednio przy drodze powiatowej Objazda-Gabino, wzdłuż której planowana jest ścieżka rowerowa regionalna nr 127

- zagospodarowanie turystyczne, rekreacyjne oraz mieszkaniowe należy zharmonizować z potrzebami ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w zabudowie nawiązać do tradycyjnej architektury regionalnej, ochronić najcenniejsze przyrodniczo elementy środowiska

**3. Uwarunkowania wewnętrzne dot. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, i uzbrojenia terenu [art. 10 ust. 1 pkt 1)]**

- teren stanowi grunty rolne, nieużytkowane rolniczo, niezabudowane, pokryte w całości przez zieleń nieurządzoną, z pasem zadrzewień na skraju terenu, w sąsiedztwie lasu oraz terenów zainwestowanych wsi Objazda, przy drodze wojewódzkiej i gminnej;

- teren nie jest obecnie uzbrojony, przecina go linia napowietrzna energetyczna, w sąsiedztwie w terenach zabudowanych wsi biegnie wodociąg wiejski i sieć kanalizacyjna sanitarna, w niedużej odległości od obszaru opracowania przebiegać ma projektowany gazociąg wc; znajdują się tu urządzenia melioracji wodnych szczegółowych (rowy i ciągi drenarskie ujęte w ewidencji wód, urządzeń wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonej przez Marszałka Woj.Pom.);

- teren (poza dz. 8/18) nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym, jednak przylega do terenów wyznaczonych w dotychczasowych planach na cele inwestycyjne, dla dz. 8/18 wg Mpzp z 2003r. (Uchwała Nr X/91/2003 Rady Gminy Ustka z dn. 29.08.2003r –Dz.Urz. Woj.Pom. Nr .... Poz. 2578) teren przewidywany jest dla funkcji upraw rolnych, bez zabudowy; wg planu ogólnego gminy z 1994r. (plan nieobowiązujący) - tereny rolnicze

#### **4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – [art. 10 ust. 1 pkt 2)]**

– teren jest obecnie nieużytkowany, stanowi grunty rolne ugorowane, w wypadku zagospodarowania wymaga ustalenia zasad kształtowania przestrzennego obszarów zabudowanych, w tym ustalenia zasad dla zabudowy kubaturowej

#### **5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego [art. 10 ust. 1 pkt 3)]**

–rejon terenu opracowania to obszar mało zróżnicowany geomorfologicznie,

- teren nie jest przekształcony, ma wiele naturalnych walorów środowiska przyrodniczego, nie jest narażony na zanieczyszczenia z sąsiedztwa (w najbliższym otoczeniu zabudowa mieszkaniowa, letniskowa i zagrodowa oraz grunty leśne i rolne)

- warunki aerosanitane, akustyczne są bardzo dobre, duże walory krajobrazowe, otoczenie leśne,

- potencjał agroekologiczny jest niewielki, występują tu grunty rolne o małym potencjale agroekologicznym, z przewagą kompleksu 7 (żytni bardzo słaby), 4 (żytni bardzo dobry), 5 (żytni dobry), głównie brunatne wylugowane i kwaśne (Bw) oraz bielcowe i pseudobielcowe (A), pochodzenia mineralnego; klas III, na fragmencie IVa; większość w klasie RV

- środowisko przyrodnicze ma mało zróżnicowaną strukturę, o umiarkowanej stabilności i odporności ekologicznej, a także o umiarkowanej atrakcyjności rekreacyjnej

- wzdłuż drogi Rowy- Objazda-Gąbino wartościowa zieleń wysoka- dęby

- występują w granicach opracowania korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zainwestowania, korzystne warunki bioklimatyczne, brak istotnych ograniczeń ekologicznych, teren z predyspozycjami dla zabudowy jednorodzinnej

- obszar opracowania znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pas Pobrzeża na wschód od Ustki”, poza pasem ochronnym wybrzeża morskiego RP; poza granicami stref ochrony uzdrowskiej

#### **6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej [art. 10 ust. 1 pkt 4)]**

- w obszarze zmiany nie występują obszary ani obiekty stanowiące dobra kultury, zabytki, obszary ochrony archeologicznej, dobra kultury współczesnej; obszar zmiany nie znajduje się w granicach stref ani obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 12 czerwca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie znajdują się w nim żadne obiekty objęte forami ochrony prawnej wynikającej z tej ustawy

#### **7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, gospodarcze oraz wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia [art. 10 ust. 1 pkt 5)]**

- w obszarze gminy Ustka utrzymuje się stosunkowo wysoki poziom bezrobocia, duże znaczenie mają działania prowadzące do zwiększenia liczby miejsc pracy w gminie, w tym w otoczeniu istniejących wsi, także poza sezonem

- konieczne jest wykorzystanie gospodarcze istniejących walorów środowiskowych gminy dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, turystycznych, turystyczno-usługowych

- celem jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych, uzasadniony popytem na nowe działki budowlane w terenach zapewniających obsługę infrastrukturalną (wodociąg, kanalizacja)

#### **8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia [art. 10 ust. 1 pkt 6)]**

- obszar zmiany nie znajduje się w granicach obszarów, gdzie występuje bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia,

#### **9. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy [art. 10 ust. 1 pkt 7)], w tym ze strategii rozwoju gminy [art. 9 ust. 2]**

- potrzebą gminy jest poprawa sytuacji na rynku pracy oraz ekonomiczne, najbardziej efektywne wykorzystanie gruntów, dla realizacji celów gospodarczych i społecznych, przy czym głównym sektorem gospodarki ma być między innymi turystyka

- celem strategii rozwojowej gminy jest w sferze gospodarczej rozwój turystyki, w tym opartej o nowo wyznaczone tereny, wyeksponowanie walorów przyrodniczych, wprowadzanie nowych form wypoczynku przedłużających sezon, promocja turystyki rodzinnej a także poprawa jakości życia stałych mieszkańców, poprzez poszerzenie oferty terenów mieszkaniowych

#### **10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów [art. 10 ust. 1 pkt 8)]**

- obszar zmiany stanowi w całości własność prywatną,

#### **11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 9)]-**

- obszar zmiany Studium nie jest objęty ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

#### **12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 10) i 11) oraz 12)]**

- nie dotyczy, nie występują w obszarze objętym zmianą w/wym zagrożenia ani złoża

#### **13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami [art. 10 ust. 1 pkt 13)]**

- obszar poza zasięgiem obecnych sieci ciepłych, bez sieci rozdzielczej gazowej, w sąsiedztwie obszaru znajdują się sieci wodociągowe i kanalizacyjne, przez teren biegnie sieć energetyczna napowietrzna; istnieje możliwość włączenia obszaru do sieci kanalizacyjnej gminnej z oczyszczalnią istniejącą we wsi Rowy

- teren wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz wymaga rozwoju systemów komunikacyjnych- obsługujących dróg wewnętrznych,

- zagospodarowanie terenu nie może powodować negatywnego oddziaływania na urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zlokalizowanych na terenach sąsiednich

#### **14. Uwarunkowania wynikające z występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych związanych z obszarem opracowania**

- na obszarze opracowania zmiany studium nie przewiduje się zadań ponadlokalnych będących celami publicznymi (wg wniosków wniesionych przez Wojewodę i Urząd Marszałkowski), obszaru gminy dotyczy zadanie do realizacji ustalone w dokumencie uchwalonym przez Sejmik

Woj.Pomorskiego w ramach kontraktu wojewódzkiego „Budowa kanalizacji sanitarnej w gminie Ustka”

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

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów [art. 10 ust. 2 pkt 1)]**

- Obszar objęty zmianą przeznacza się na cele inwestycyjne- usług turystycznych (pensjonaty, niewielkie domy wycieczkowe) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z niezbędnym układem obsługi komunikacyjnej; na zał. graficznym oznacza się go jako teren inwestycyjny 12.11 w m. Objazda

#### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy [art. 10 ust. 2 pkt 2)]**

- ustala się w zagospodarowaniu terenu następujące wskaźniki i standardy określające osiągnięcie pożądanych parametrów: wydzielane działki geodezyjne dla nowej zabudowy mieszkaniowej nie mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>, z maksimum 15% pow. zabudowy i min 60% pow. biologicznie czynnej ; dla zabudowy usług turystycznych minimalne wydzielane działki budowlane o pow. 2000m<sup>2</sup>, przy maksimum 30% pow. zabudowanej i min 50% pow. biologicznie czynnej

- nie wyznacza się terenów wyłączonych spod zabudowy

- wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy

- wysokość planowanych obiektów kubaturowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych

- należy zapewnić możliwość parkowania na własnym terenie, przy zachowaniu minimalnych wskaźników ustalanych w planie miejscowym

#### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk [art. 10 ust. 2 pkt 3)]**

- w obszarze nie występują tereny ani obiekty chronione ze względu na walory kulturowe,

- obszar poza granicami ustanowionych form ochrony przyrody, poza ustanowionymi strefami ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Ustka, poza ustanowionymi formami ochrony krajobrazu kulturowego

- istniejący drzewostan wzdłuż drogi Rowy-Objazda-Gąbino do zachowania i ochrony

-tereny inwestycyjne włączyć należy do sieci inżynierskich gminnych wodno-kanalizacyjnych, wody opadowe z terenów inwestycyjnych dróg, placów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do odbiorników , z dachów zagospodarować na własnym terenie

- dla planowanych inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wskazane jest opracowywanie prognoz oddziaływania na środowisko, wskazane wykluczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco wpływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, wyklucza się lokalizacje inwestycji mogących degradująco wpływać na stan powietrza, wody i gleby, walory krajobrazowe,

#### **4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [art. 10 ust. 2 pkt 5)]**

- obszar obsługiwany komunikacyjnie będzie z istn. drogi gminnej poprzez drogi wewnętrzne włączone do tej drogi lub do drogi powiatowej

- obszar obsługiwany przez sieci rozdzielcze wodociągowe oraz kanalizacji sanitarnej włączonych do systemów sieci gminnych

-- obszar zmiany znajduje się w granicach wyznaczonych na rysunku studium terenach perspektywicznych pod budowę nowych ujęć wody (Wytowno-Machowinko-Objazda)

- w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych; zapewnić swobodny spływ wód powierzchniowych i drenażowych z obszarów

**STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy USTKA 126**

wyżej położonych, wyklucza się podłączenia kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci drenarskiej, istn. układ sieci melioracyjnych należy przebudować i dostosować do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, wyklucza się nasadzenia drzew nad ciągami drenarskimi

**5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym [art. 10 ust. 2 pkt 6)]**

- w obszarze objętym zmianą przewiduje się lokalizację obsługującej tereny infrastruktury technicznej (ew. stacja trafo, kanalizacja sanitarna, ew. kanalizacja deszczowa, wodociąg, infrastruktura energetyczna i telekomunikacyjna) ;

**6. 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 [art. 10 ust. 2 pkt 7)]**

- w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadań rządowych i samorządu województwa wpisanych do odpowiednich rejestrów

**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 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej [art. 10. ust. 2 pkt 8)]**

- nie wyznacza się w obszarze objętym zmianą studium terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup>, ani obszarów o charakterze przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy;

- dla gruntów rolnych i leśnych zmieniających swe przeznaczenie na nierolnicze lub nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

**8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne {art. 10 ust. 2 pkt 9)]**

- dla obszaru objętego zmianą gmina zamierza sporządzić plan miejscowy ;

**9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej [art. 10 ust. 2 pkt 10)]**

- w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się utrzymywania funkcji produkcyjnej obecnych gruntów rolnych

**10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych [art. 10 ust. 2 pkt 11)]**

- nie dotyczy obszaru objętego zmianą ;

**11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny [art. 10 ust. 2 pkt 12)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**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) [art. 10 ust. 2 pkt 13)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji [art. 10 ust. 2 pkt 14)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany

**14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych [art. 10 ust. 2 pkt 15)]**

- nie dotyczy obszaru zmiany ;

**15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie [art. 10 ust. 2 pkt 16)]**

-obszar zmiany nie jest obszarem problemowym w rozumieniu ustawy .

**ZMIANA Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka dot. fragmentu m. Objazda dla dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18**

**UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Wprowadzenie funkcji turystyczno-usługowych oraz mieszkaniowych w obszar objęty zmianą Studium pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących walorów rekreacyjnych tej części obszaru gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi Objazda. Planowane zagospodarowanie w postaci usług obsługi turystyki pobytowej –pensjonaty, domy wycieczkowe itp. poprawi standard obsługi ruchu turystycznego gminy, pozwoli na wzrost wielkości bazy turystycznej w gminie, będzie dobrym uzupełnieniem pakietu ofert turystycznych gminy, pozwoli na rozwój wielu form wypoczynku . Nowe tereny usługowe przyczynić się mogą do zmniejszenia problemu bezrobocia w tej części gminy poprzez stworzenie stałych miejsc pracy , w tym także poza sezonem.

Wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych pozwoli na lepsze zaspokojenie popytu na nowe działki budowlane.

Lokalizacja w sąsiedztwie otuliny Słowińskiego Parku Narodowego, a ponadto w sąsiedztwie istniejącego już zainwestowania umożliwi korzystanie z unikatowych walorów środowiska, z minimalizacją negatywnego wpływu na środowisko.

Zmiana jest zgodna ze strategią rozwoju gospodarczego gminy. Wprowadzona zmiana lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegająca na uzupełnieniu terenów inwestycyjnych w m. Objazda , nie zmienia generalnych zasad polityki przestrzennej gminy.

Zmiana Studium jest konsekwencją wniosku właścicieli nieruchomości dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntów dotychczas rolnych na cele budowlane, inwestycyjne.

Zgodnie z wymogami ustawy zmiana taka może dokonać się poprzez plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego, a ten musi być zgodny z ustaleniami studium. Aby usunąć niespójność ustaleń dotychczasowego studium z ustaleniami przyszłego planu miejscowego koniecznym jest dokonanie zmian w dokumencie studium gminy Ustka z 2002r.

**SYNTEZA USTALEŃ**

Obszar obejmujący fragment wsi Objazda - dz. geod. 8/19, 8/20, 8/21, 8/22, 8/23 i cz. 8/18, przeznaczony jest na cele funkcji turystyczno-usługowych, z preferencją dla form wypoczynku pobytowego oraz dla zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się pełne uzbrojenie inżynierskie terenu. Forma zabudowy, gabaryty, wielkość zainwestowania uwzględniać muszą istniejące uwarunkowania środowiskowe, szczegółowe parametry zostaną ustalone miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru objętego zmianą Studium konieczne jest opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.



ZAŁĄCZNIK NR 1A  
DO UCHWAŁY NR ...../2010  
RADY GMINY USTKA z dnia .....2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka (zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 roku) dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.

1. Do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustka” zwanego dalej Studium, zatwierdzonego uchwałą Nr V/37/2002 Rady Gminy Ustka z dnia 30 grudnia 2002 r. (zmienionego uchwałą Nr XXVI/280/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/281/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/282/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXVI/283/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 17 czerwca 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXX/305/2005 Rady Gminy Ustka z dnia 29 listopada 2005 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXVII/375/2006 Rady Gminy Ustka z dnia 29 sierpnia 2006 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/397/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku, zmienionego uchwałą Nr XXXIV/396/2010 Rady Gminy Ustka z dnia 19 lutego 2010 roku) wprowadza się **Zmianę Nr 10** dotyczącą lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, polegającą na uszczegółowieniu kierunku zagospodarowania obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno w gminie Ustka.
2. Dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wytowno, oznaczonego symbolem **Z.10** na Załączniku Nr 3A „Kierunki zagospodarowania przestrzennego i zasady polityki przestrzennej”, wyznacza się kierunek zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej, obsługi ruchu turystycznego, w tym zabudowy hotelowej i pensjonatowej, zabudowy związanej z handlem, gastronomią, sportem i rekreacją wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie zmieniają polityki przestrzennej gminy Ustka, określonej w części tekstowej i graficznej Studium, stanowiącej następujące załączniki:
  - załącznik nr 1 - elaborat Studium,
  - załącznik nr 2 - „Uwarunkowania - synteza”,
  - załącznik nr 4 - „Kierunki rozwoju transportu”,
  - załącznik nr 5 - „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

4. Uzasadnienie wprowadzenia zmiany do studium:

W Studium obszar gminy Ustka podzielony został na strefy funkcjonalno-przestrzenne dla których przyjmuje się zróżnicowane, podstawowe zasady zagospodarowania. Obszar opracowania położony jest w paśmie rozwojowym mieszkaniowo-rekreacyjnym Wytowno-Machowinko-Objazda-Dębina.

Wśród wymienionych w Studium miejscowości najintensywniej rozwijających się znalazły się między innymi tereny położone w obrębie wsi Wytowno, gdzie cyt: „planuje się rozwój funkcji rekreacyjnej, a zwiększenie liczby miejsc noclegowych związane będzie z rozbudową bazy agroturystycznej oraz zabudowy pensjonatowej”.

Obszar opracowania zmiany Studium położony jest w części obrębu geodezyjnego Wytowno, na którym nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nie mniej jednak przed uchwaleniem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w dniu 30 grudnia 2002 r., Rada Gminy Ustka podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu dla obszaru obejmującego między innymi teren objęty niniejszą zmianą. Plan miejscowy miał na celu przeznaczenie obszaru dla funkcji mieszkaniowo-usługowych oraz rekreacyjno-turystycznych. Na tej podstawie w Studium określono planowane funkcje jako stan zdecydowany na głównych obszarach nowego zainwestowania.

W Studium w odniesieniu do obszarów, na których sporządzane są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – cyt: „tereny czy funkcje mogą ulec korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań w skali planu, o ile nie narusza to zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych, zasad ochrony środowiska przyrodniczego lub kulturowego i generalnej struktury przestrzennej gminy i nie stanowi to o sprzeczności z regulacjami zawartymi w Studium.”

Z przeprowadzonej analizy Studium wynika, że wyznaczenie kierunku zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej, obsługi ruchu turystycznego, w tym zabudowy hotelowej i pensjonatowej, zabudowy związanej z handlem, gastronomią, sportem i rekreacją wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i drogową, nie zmienia kierunków polityki przestrzennej Gminy Ustka.