

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr/...../15
Rady Miejskiej w Policach
z dnia 2015 r.**



**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POLICE**

Police, marzec 2015 r.



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE I URBANISTYCZNE MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA CYBIK

ul. J. Długosza 18a /15, 71-554 Szczecin
tel./fax: 91 422 47 21, kom.: 605 664 471

PRACOWNIA: ul. Ogińskiego 15, 71-431 Szczecin
e-mail: cgurbanistyka@interia.pl

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik - uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym
Nr 1092/90

Wojciech Górewicz
mgr inż. arch. Maciej Jarzemski
Marek Grzegorzewski
inż. Mieczysław Jaszczyk
inż. Maria Landsberg-Sidorczuk
mgr Krystyna Mieszkowska

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP	1
1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA	1
2. PRZEDMIOT, ZAKRES I FORMA OPRACOWANIA	2
3. SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA STUDIUM	3
II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU GMINY	4
1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE	4
1.1. Położenie, powierzchnia, sieć osadnicza	4
1.2. Uwarunkowania (powiązania) zewnętrzne	5
2. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
2.1. Warunki klimatyczne	6
2.2. Warunki arosanitarne	8
2.3. Warunki akustyczne	8
2.4. Hydrologia i hydrogeologia	9
2.5. Zagrożenie powodziowe	11
2.6. Kopaliny	11
2.7. Gleby	13
2.8. Lasy	14
2.9. Świat zwierzęcy – rejon występowania i ochrony fauny	14
2.10. Aktualny stan ochrony prawnej środowiska	15
2.10.1. Obszary Natura 2000	15
2.10.2. Rezerwat przyrody	16
2.10.3. Pomniki przyrody.	17
2.10.4. Obszary ochrony gatunkowej zwierząt i roślin	18
2.10.5. Lasy ochronne	18
2.10.6. Chronione siedliska przyrodnicze.	19
2.10.7. Park zabytkowy	20
2.10.8. Pas techniczny i ochronny brzegu wód morskich	20
2.11. Obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do ochrony	21
2.11.1. Obszary chronionego krajobrazu	21
2.11.2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	22
2.11.3. Użytki ekologiczne	22
2.11.4. Pomniki przyrody	24
2.11.5. Inne obszary przyrodnicze	24
2.11.6. Projektowany transgraniczny obszar chroniony „Świdwie - Gottesheide”	25
3. STAN I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	25
3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską	25
3.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską	29
3.3. Warunki ochrony konserwatorskiej	31
3.4. Strefy ochrony archeologicznej	34
3.5. Warunki ochrony archeologiczno-konserwatorskiej	37
3.6. Stan ładu przestrzennego i kształtowanie krajobrazu	38

4. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU - DIAGNOZA, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU	41
4.1. Użytkowanie terenu	41
4.2. Stan prawny gruntów –własności terenów	44
4.3. Zasady gospodarki gruntami	45
4.4. Główne elementy zagospodarowania obszaru	45
4.4.1. Przemysł budownictwo i działalność produkcyjno - usługowa	45
4.4.2. Porty	46
4.4.3. Turystyka	48
5. SIEĆ OSADNICZA I OBSŁUGA LUDNOŚCI	49
5.1. Kształtowanie sieci osadniczej	49
5.2. Zasady lokalizacji i kształtowania struktur.	50
6. WARUNKI BYTOWE I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	50
6.1. Sytuacja demograficzna gminy	50
6.1.1. Zaludnienie	50
6.1.2. Zatrudnienie i bezrobocie	52
6.1.3. Prognozy demograficzne - kierunki rozwoju	54
6.2. Infrastruktura społeczna – usługi – stan istniejący	54
6.3. Gospodarka komunalna	58
7. MOŻLIWOŚCI I PRIORYTETY ROZWOJU GMINY	59
7.1. Możliwości rozwoju gminy, główne problemy	59
7.2. Priorytety i cele strategiczne (Strategia Rozwoju Gminy Police do 2020 r.)	60
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	64
9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – stan, uwarunkowania i kierunki rozwoju	65
9.1. Komunikacja	65
9.2. Inżynieria	70
9.2.1. Zaopatrzenie w wodę	70
9.2.2. Odprowadzenie ścieków	72
9.2.3. Usuwanie odpadów stałych	73
9.2.4. Ochrona przed powodzią	74
9.2.5. Elektroenergetyka	75
9.2.6. Sieci gazowe	76
9.2.7. Ciepłownictwo	77
9.2.8. Telekomunikacja i teleinformatyka	78
III. KIERUNKI I ZASADY PROWADZENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	79
1. STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE GMINY	79
1.1. Struktury osiedleńcze	82
1.2. Struktury wielkoobszarowe	120
1.3. Tereny chronione	123
2. RODZAJE I ZAKRES DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH	124
2.1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na obszarze miasta i gminy	124
2.1.1. Obowiązujące akty prawa miejscowego na obszarze miasta Police	124
2.1.2. Obowiązujące akty prawa miejscowego na obszarze gminy Police	126
2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego do opracowania.	128
2.3. Zakres opracowań uzupełniających.	128
3. ZADANIA PONADLOKALNE, WNIOSKI DO INNYCH ADMINISTRACJI	128
4. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	129