

I. WSTĘP

1. PODSTAWA FORMALNO - PRAWNA

- Uchwała Nr XXX/237/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police,
- Uchwała Nr XI/88/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 8 lipca 2003 r. w sprawie zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Police (przyjętego Uchwałą Nr XLIX/297/98 Rady Miejskiej w Policach z 22 lutego 1998 r.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1153),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1446),
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150 poz. 1579),
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 120, poz. 564 i 565),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1594),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t.: Dz. U. z 2014 r. 518 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (j.t.: Dz. U. z 2014, poz. 613 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t.: Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2000 r. Nr 23, poz. 295 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1393 z późn. zm.),

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2013 r., poz. 595 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. Nr 92, poz. 1029),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77, poz. 510),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348),
- Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa) (Dz. U. L 206 z 22.7.1992 r. z późn. zm.),
- Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. o ochronie dzikiego ptactwa (Dyrektywa Ptasia) (Dz. U. L 103 z 25.4.1979 ze zm.),
- Decyzja wykonawcza Komisji z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2012) 8135) (2013/23/UE)
- Uchwała Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/408/09 z dnia 22 grudnia 2009 r.
- Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

2. PRZEDMIOT, ZAKRES I FORMA OPRACOWANIA

Zmianę studium sporządzono dla obszaru gminy Police w granicach administracyjnych w pełnym zakresie merytorycznym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy sformułowaniu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono tereny sąsiednich jednostek administracyjnych z uwagi na powiązania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.

Zgodnie z art. 9 ustawy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy, z uwzględnieniem w szczególności:
 - dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,

- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- koordynacja planów miejscowych.

Cele powyższe wynikają bezpośrednio z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a pośrednio z innych ustaw oraz regulacji prawnych dotyczących kompetencji i zadań samorządów.

Opracowanie składa się z:

- tekstu (zał. nr 1 do uchwały),
- mapy podstawowej w skali 1: 10 000 (zał. nr 2 do uchwały), składającej się z 6 arkuszy,
- dokumentacji formalno-prawnej.

3. SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA STUDIUM

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy.

Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a skutki prawne powodowane są przez studium pośrednio, poprzez wpływ na opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU GMINY I POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE

1.1. Położenie, powierzchnia, sieć osadnicza

Gmina Police położona jest w północno – zachodniej części województwa zachodniopomorskiego.

Graniczy bezpośrednio z m. Szczecin oraz z gminami: Dobra i Nowe Warpno, ponadto przez Zalew Szczeciński i Odrę z gminami Goleniów i Stepnica. Zachodnią granicą gminy jest granica państwa.

Ogólna powierzchnia gminy wynosi 251,42 km² (bip).

W skład gminy Police wchodzi:

miasto Police – ośrodek subregionalny;

wsie sołectkie:

Dębostrów, Drogoradz, Niekłończyca, Pilchowo, Przęsocin, Siedlice, Tanowo, Tatynia, Trzebież, Trzeszczyn, Uniemyśl, Wieńkowo;

wsie i osady:

Bartoszewo, Dobieszczyn, Karpin, Leśno Górne, Nowa Jasienica, Podbrzezie, Sierakowo, Stare Leśno, Węgorz, Witorza, Zalesie, Żółtew;

leśniczówki i gajówki:

Mazańczyce, Pienice, Poddymin, Turznica.

Gmina charakteryzuje się cennymi wartościami przyrodniczymi w postaci zasobów dających możliwość rozwoju gospodarczego, a mianowicie:

- lasów i terenów zadrzewionych, zajmujących ok. 50% ogólnej powierzchni gminy,
- znacznym nagromadzeniem dóbr kultury,
- wód powierzchniowych Roztoki Odrzańskiej i Zalewu Szczecińskiego.

O dominacji miasta Police w gminie stanowią:

- funkcja administracyjna miasta (siedziba władz gminnych i powiatowych),
- Zakłady Chemiczne „Police” SA - ośrodek przemysłu chemicznego o znaczeniu krajowym,
- port morski i porty barkowe Z.Ch. „Police” SA,
- dobrze rozwinięta sieć usług o znaczeniu lokalnym i subregionalnym,
- układ komunikacyjny (drogowy, kolejowy i wodny),
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna.

Wyżej wymienione atrybuty przesądzają jednocześnie o podstawowych funkcjach miasta, którymi są:

- przemysł chemiczny – funkcja dominująca,
- obsługa ludności,
- funkcja mieszkaniowa,
- port morski i śródlądowy wraz z zapleczem lądowym.

Natomiast potencjał gminy to: Puszcza Wkrzańska o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych (podstawa gospodarki leśnej i turystyki) oraz położenie gminy przy głębokowodnym torze żeglugi morskiej, w tym Trzebieży – ośrodka żeglarskiego o znaczeniu krajowym, z obsługą graniczną międzynarodowego ruchu żeglarskiego i pasażerskiego.

Obszar gminy (z wyłączeniem miasta) nie posiada zdecydowanej funkcji wiodącej, a jedynie kilka równorzędnych:

- mieszkalnictwo,
- leśnictwo,
- usługi i rzemiosło,
- funkcje produkcyjno-składowe i produkcyjno-usługowe,
- turystyka i rekreacja.

1.2. Uwarunkowania (powiązania) zewnętrzne

Powiązania strukturalno – przestrzenne

W układzie regionalnych struktur przestrzennych gmina znajduje się w obszarach funkcjonalnych o różnym zasięgu przestrzennym:

- aglomeracji szczecińskiej,
- szczecińskiego zespołu miejskiego,
- strefy przygranicznej.

Szczególne znaczenie ma położenie gminy Police w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Szczecina; najważniejsze związki funkcjonalne Polic ze Szczecinem są następujące:

- Szczecin stanowi drugie, po przemyśle, źródło utrzymania ludności miasta i gminy Police,
- gmina Police stanowi dla Szczecina zaplecze w zakresie niektórych funkcji - turystyka podmiejska i letniskowa.

Powiązania komunikacyjne

Układ przestrzenny gminy związany jest z układem komunikacyjnym:

- drogowym - poprzez Szczecin drogami wojewódzkimi nr 114 i 115 z systemem transportowym kraju,
- kolejowym - linią kolejową znaczenia drugorzędowego: Trzebież - Police - Szczecin, do obsługi przewozów towarowo - pasażerskich.
Linia ta nie zapewnia obsługi kolejowej portu Z.Ch „Police” S.A., w 2002 r. przewozy pasażerskie zostały zawieszony,
- wodnym - do portu w Policach prowadzą dwa tory podejściowe:
 - morski tor relacji Zatoka Pomorska – Świnoujście – Szczecin,
 - tor barkowy.

Powiązania inżynierskie

W zakresie systemów inżynierskich występują powiązania zewnętrzne:

- elektroenergetyka – na terenie gminy zlokalizowane są obiekty elektroenergetycznej sieci przesyłowej oraz sieci dystrybucyjnej. Obiekty sieci przesyłowej to stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Police, która jest własnością odbiorcy (Z.Ch. „Police” S.A.) oraz odcinki linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV zawieszonych na konstrukcjach dwutorowych: Glinki – Police, Police – Morzyczyn oraz Krajnik – Glinki, która na pewnym odcinku jest linią dwutorową, drugi tor wykorzystywany jest przez Enea Operator Sp. z o.o. jako fragment linii 110 kV. Sieć dystrybucyjną stanowią pozostałe obiekty elektroenergetyczne: linie 110 kV z GPZ Glinki zasilające GPZ Tanowska, GPZ Police oraz GPZ Mścięcino. Ponadto przez teren gminy przebiega tranzytowo linia 110 kV Glinki – Pomorzany. W zakresie sieci SN występują powiązania z miastem Szczecinem oraz gminami Dobra Szczecińska i Nowe Warpno;
- gazownictwo – przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: Odolanów – Police [biegnący przez dużą część województwa] oraz Police – Szczecin Warszewo; w zakresie gazociągów średniego ciśnienia występują powiązania z miastem Szczecin;

- telekomunikacja - przez teren gminy przebiega radiolinia relacji Szczecin – Świnoujście oraz kable okręgowe i dalekosiężne do Szczecina i Nowego Warpna; ponadto w zakresie sieci abonenckich występują powiązania z miastem Szczecin oraz gminami Dobra i Nowe Warpno;
- zaopatrzenie w wodę – ujęcie „Mścięcino” dla potrzeb wodociągów Szczecina, istnieje możliwość spięcia systemów wodociągowych Szczecina i Polic;
- odprowadzenie ścieków z Pilchowa do systemu kanalizacyjnego Szczecina.

Powiązania przyrodnicze

- Układ wodny Odra – Roztoka Odrzańska – Zalew Szczeciński, który obok funkcji naturalnych jest ostoją przyrody i korytarzem ekologicznym o randze europejskiej. Jest również pasmem wielofunkcyjnych powiązań gospodarczych jako szlak transportu towarowego morsko-rzeczny i żeglugi pasażerskiej, szlak turystyki wodnej i obszar sportów wodnych, obszar połowów rybackich;
- Puszcza Wkrzańska (ekosystem leśny znajdujący się w gminach: Police, Nowe Warpno, Dobra); jest częścią większego kompleksu leśnego rozciągającego się na obszarze Meklemburgii;
- w skali lokalnej ważne są naturalne powiązania Puszczy Wkrzańskiej z Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej Szczecina poprzez Park Leśny Głębokie i Arkoński Park Leśny;
- ekosystem torfowiskowy na lewobrzeżu Odry i Roztoki Odrzańskiej, będący fragmentem największego na Pomorzu Zachodnim kompleksu torfowiskowego rozciągającego się od Międzyodrza po Trzebież i Zatokę Skoszewską;
- zlewnia rzeki Gunicy – ważny układ hydrosfery na obszarze gmin Police i Dobra oraz w pasie przygranicznym Niemiec zarówno w odniesieniu do wód powierzchniowych jak i do wód podziemnych;
- wysokozasobowa struktura hydrogeologiczna, tj. jeden z głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce (GZWP nr 122) rozciągający się na obszarze gmin Police, Dobra, Szczecin, Kołbaskowo, kwalifikowany do obszarów wymagających wysokiej ochrony jakości wód (OWO);
- rezerwat przyrody „Świdwie” o międzynarodowym znaczeniu, chroniony Konwencją Ramsarską jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (gmina Police i Dobra).

2. STAN I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Syntetyczna charakterystyka środowiska przyrodniczego – wybrane elementy (zasoby, stan jakościowy, zasady ochrony).

2.1. Warunki klimatyczne

Obszar gminy Police położony jest w obrębie 2 krain klimatycznych wyróżnionych w pracy pt. „Klimat województwa zachodniopomorskiego”. Granica między nimi przebiega w kierunku SE-NW, mniej więcej od ujścia Łarpia do Odry - do jeziora Karpino. Tereny na północ od tej linii należą do Krainy I - Zalewu Szczecińskiego, a tereny po stronie południowej (większa część obszaru gminy) - do Krainy VI - Pyrzycko-Goleniowskiej. Obie krainy pozostają pod wpływem cyrkulacji atmosferycznej związanej z Oceanem Atlantyckim.

Kraina I (obok Krainy X - Dolina Dolnej Odry) należy do obszarów najcieplejszych w województwie, co jest związane ze stosunkowo dużym nasłonecznieniem (w rejonie ujścia Odry roczna suma godzin z usłonecznieniem rzeczywistym wynosi 1550) oraz ocieplającym wpływem dużych akwenów wodnych (w tym Zalew Szczeciński), uwidaczniającym się szcze-

gólnie w chłodnej porze roku. Dzięki temu średnia temperatura stycznia w okolicach Trzebieży ($-0,1 \div -0,5^{\circ}\text{C}$) jest o $0,5^{\circ}$ wyższa niż w południowej części gminy ($-0,6 \div -1,2^{\circ}\text{C}$). W ciepłej porze roku różnice są znacznie mniejsze (Kraina I – $17,1 \div 17,5^{\circ}\text{C}$, Kraina VI – $17,4 \div 17,8^{\circ}\text{C}$), ale na korzyść części południowej. W związku z czym wartość średniej temperatury rocznej jest zbliżona w obu częściach gminy (ok. $8,3^{\circ}\text{C}$). Także długość okresu wegetacyjnego roślin ma w całej gminie podobne wartości (222 – 224 dni).

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych dla większości obszaru gminy wynosi ok. 560 mm, z wyjątkiem Wzgórz Warszawskich, gdzie osiąga wartość nawet powyżej 575 mm. Średnia roczna liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 45 dla całej gminy, przy czym odznacza się ona (jak na całym Pomorzu) kilkakrotnym tworzeniem się i zanikaniem, a także dużą niestabilnością grubości. Należy podkreślić, że w zachodniej części województwa ostatnie dziesięciolecie wyróżniało się zdecydowaną przewagą zim z małą ilością śniegu. Wiosną planacje roślin narażone są na niedostateczne uwilgotnienie gleby.

Obrzeża Zalewu Szczecińskiego charakteryzują się większymi prędkościami wiatru (średnia roczna prędkość $4,0 - 4,5$ m/sek.) niż pozostały obszar gminy (poniżej 4 m/sek.). Ogólnie przeważają wiatry z kierunku południowo-zachodniego (SW) i zachodniego (W), zimą wzrasta także częstość wiatrów południowych (S). Ostatnio notuje się także większy udział wiatrów wschodnich, którym może sprzyjać kierunek przebiegu doliny dolnej Odry. Rejon Polic charakteryzuje się dużym udziałem cisz i wiatrów o małych prędkościach, sprzyjających koncentracji zanieczyszczeń powietrza.

Te ogólne warunki klimatyczne są na obszarze opracowania modyfikowane przez ukształtowanie i pokrycie terenu.

Warunki topoklimatyczne północnej i zachodniej części gminy kształtowane są przez duży, zwarty kompleks lasów. Pokrycie roślinnością leśną łagodzi dobowe wahania temperatury, zmniejsza prędkość wiatrów (istotne zwłaszcza w pobliżu Zalewu Szczecińskiego), podwyższa i wyrównuje wilgotność powietrza na obszarach niezalesionych, zajętych przez osadnictwo.

Są to warunki korzystne dla stałego przebywania człowieka.

Korzystne są także warunki topoklimatyczne Przęsocina, położonego na wierzchołku wysoczyzny morenowej oraz terenów otwartych między Tanowem a Policami, dzięki dużemu nasłonecznieniu, dobremu przewietrzaniu i właściwościom cieplnym gruntów piaszczystych i piaszczysto-gliniastych.

Warunki topoklimatyczne wschodniej części gminy związane są zarówno z sąsiedztwem powierzchni wodnych rejonu ujścia Odry, jak i rozległymi terenami stale podmokłych gruntów na polderach. Jest to powód częstych i gęstych mgieł (średnio 37 dni w roku). Tereny te, otwarte w kierunku Zalewu Szczecińskiego, w chłodnej porze roku są również narażone na silne wiatry z kierunków północnych.

Ze względu na pochylenie w kierunku północnym stoki Wzgórz Warszawskich otrzymują zmniejszone dawki promieniowania słonecznego, co w połączeniu z możliwością stagnacji zimnego powietrza (spływającego z ich górnych partii) powoduje także pogorszenie warunków topoklimatycznych na osłoniętych od wiatru terenach południowej części Polic i Pilchowa.

Szczególne warunki topoklimatyczne panują na obszarze między tzw. starymi Policami a Jasionicą. Kształtują je przede wszystkim: pokrycie dużych terenów budowlami i nawierzchniami utwardzonymi, kominy o dużej wysokości i sztuczne ocieplenie wielu obiektów w chłodnej porze roku. Czynniki te powodują przesuszenie powietrza w lecie, zawirowania przepływu mas powietrza, podwyższenie temperatur dobowych w zimie, częste zamglenia i kondensację licznych zanieczyszczeń (w tym zapachowych), dostających się do atmosfery.

Są to warunki skrajnie niekorzystne dla dłuższego przebywania człowieka.

2.2. Warunki aerosanitarne

W Policach istnieje punkt pomiarów jakości powietrza (stężenia dwutlenku siarki i dwutlenku azotu) monitoringu wojewódzkiego prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Pomiary wykonywane są w cyklach miesięcznych. Inny punkt tego systemu (pomiar automatyczny wielu zanieczyszczeń) znajduje się w pobliżu południowej granicy gminy, przy ul. Łącznej w Szczecinie.

O jakości powietrza na danym terenie decyduje zawartość w nim różnych substancji, których koncentracja jest wyższa od warunków naturalnych. Poziomy stężenie tych substancji mają przyczyny naturalne i antropogeniczne.

Emisja punktowa SO₂, NO₂ i pyłu pochodzi przede wszystkim z Z.Ch. „Police”. Wielkości emisji punktowej wykazują tendencje spadkową, natomiast rośnie oddziaływanie emisji powierzchniowej i liniowej.

W gminie Police istnieją głównie scentralizowane źródła zaopatrzenia w ciepło, będące jednocześnie potencjalnym źródłem zanieczyszczeń. Zaopatrzeniem miasta Police w ciepło zajmuje się Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Ciepło dostarczają też elektrociepłownie Z.Ch. „Police” oraz przedsiębiorstwo Polchar (odpadowa para techniczna).

Na części obszaru gminy istnieje rozproszony system ogrzewania. Ceny paliw sprzyjają obecnie powrotowi do opalania domów (osiedla domów jednorodzinnych) paliwem stałym, generującym znaczne ładunki zanieczyszczeń.

Przy przelotowych szlakach komunikacyjnych, w miejscach gdzie warunki zabudowy uniemożliwiają szybkie rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń, mogą wystąpić wysokie stężenia dwutlenku azotu. Wzrasta też ilość tych zanieczyszczeń z emisji pojazdów samochodowych odbywających liczne podróże w warunkach rozproszonej zabudowy.

W powiecie polickim występują potencjalne zagrożenia przekraczania dopuszczalnego stężenia pyłu. Dla powiatu i miasta Police istnieje zagrożenie przekroczenia poziomu docelowego (do osiągnięcia w roku 2015) zanieczyszczenia benzo(a)piranem. W związku z tym wskazano konieczność wzmocnienia systemu monitorowania tego zanieczyszczenia.

2.3. Warunki akustyczne

Wzrastający ruch samochodowy może być poważnym źródłem uciążliwości akustycznej. Sądząc z poziomu hałasu występującego na drogach wylotowych ze Szczecina, szczególnie uciążliwa na terenach zainwestowanych jest droga Szczecin – Przęsocin – Police, prowadząca intensywny ruch samochodowy (w tym pojazdów ciężkich) do terenów przemysłowych.

Badania wykonane w Szczecinie nie wykazały uciążliwości ruchu kolejowego (linia czynna obecnie tylko do Polic), za to wskazały, że hałas generowany przez ruch statków na torze wodnym przekracza 50 dB na brzegu w pasie o szerokości 100 – 150 m.

Źródłami hałasu są także napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć przechodzące przez obszar gminy. Hałas ten jest silnie uzależniony od warunków atmosferycznych i podlega dużym zmianom w czasie. Czynnikiem potęgującym akustyczne oddziaływanie tych linii są deszcze o różnej intensywności, śnieg, mróz i mgła. Przeciętny poziom dźwięku w odległości 15 m od skrajnego przewodu linii 110 kV waha się od 35 dB podczas dobrej pogody do 53 dB w złych warunkach meteorologicznych.

Uciążliwości hałasowe powodowane są również przez: rosnący transport dostawczy, coraz szerzej stosowane urządzenia klimatyzacyjne, działalność niektórych lokali rozrywkowych i imprezy masowe organizowane „pod gołym niebem”.

2.4. Hydrologia i hydrogeologia

Warunki hydrogeologiczne

Gmina Police położona jest w granicach regionu bilansowego „Lewobrzeżna zlewnia Dolnej Odry”, dla którego została opracowana w 1998 r. „Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych dla obszaru lewobrzeżnej zlewni dolnej Odry”. Obszar ten znajduje się w wydzielonym w tej zlewni rejonie bilansowym „B”, dla którego określono zasoby dyspozycyjne. Zasoby dyspozycyjne całego regionu ustalono na 126 170 m³/d w tym dla rejonu B - Zlewnia Gunicy (o pow. 285 km²), w którym zlokalizowana jest gmina Police, na 60 060 m³/d.

Głównymi rejonami hydrogeologicznymi obszaru gminy są:

- rejon Trzebież – Police;
- rejon Tanowo.

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest piętro czwartorzędowe.

Rejon Trzebież – Police

Jest to holocenańska struktura hydrogeologiczna doliny Odry Wyspa Policka – polder Mścięcino. Struktura ta zbudowana jest z utworów piaszczysto-żwirowych o miąższości do 40 m (należy do najzasobniejszych zbiorników wodonośnych w kraju).

Parametry:

- wskaźnik zasobowy – 7000 m³/d/km² (szacunek łączny zasobów eksploatacyjnych do 50 000 m³/d,
- wysokie wydajności studzien – do 300 m³/h.

Zasilanie warstwy wodonośnej następuje przez: alimentację odpowierzchniową na krawędziach doliny, dopływ wgłębny wód podziemnych oraz dopływ wód rzeki Odry, Kanału Łarpia i Kanału Polickiego oknami hydrogeologicznymi. Istniejące ujęcie wody „Mścięcino”.

Rejon Tanowo

Jest to rynna subglacialna Pilchowo – Głębokie. Struktura ta zbudowana jest z utworów piaszczysto-żwirowych o miąższości do 17 m.

Parametry:

- wydajności jednostkowe przekraczają 70 m³/h/1 mS,
- wydajności potencjalne pojedynczych studni – 300 m³/h,
- dobra jakość wody,
- istniejące ujęcia wody – Tanowo.

Pozostałe struktury wodonośne charakteryzują się gorszymi parametrami:

Struktura plejstoceńska w rejonie hydrogeologicznym Trzebież – Police:

- ujęcia Tanowska, Grzybowa o wydajnościach jednostkowych studni 23 m³/h/1 mS,
- Trzebież – wydajności osiągają 7 m³/h/1 mS, ale notowane są również zaledwie 0,15 m³/h/1 mS.

Na obszarze gminy Police znajduje się północna część GZWP Nr 122 Dolina Kopalna Szczecińska – kontynuującego się w gminach Dobra, Szczecin, Kołbaskowo. Jest to czwartorzędowa wysokozasobowa struktura wodonośna wymagająca szczególnej ochrony przed migracją zanieczyszczeń odpowierzchniowych. Zbiornik ten zakwalifikowany został do obszarów wymagających wysokiej ochrony (OWO).

Parametry GZWP Nr 122:

- powierzchnia zbiornika – 132 km²,
- szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 37 tys. m³/d,
- moduł zasobowy – 2,78 dm³/S/km²,
- średnia głębokość ujęć wód podziemnych – 60 m.

Przeważająca część obszaru gminy charakteryzuje się wysokim stopniem zagrożenia użytkowych poziomów wodonośnych ze względu na niekorzystne uwarunkowania litologiczne (miąższość utworów słabo przepuszczalnych w nadkładzie jest mniejsza niż 20 m). Strefa nadbrzeżna Odry i Roztoki Odrzańskiej uznana jest za obszar o złej jakości wód podziemnych, wymagających skomplikowanego uzdatnienia do celów konsumpcyjnych (strefa zasilania zanieczyszczonymi wodami Odry).

Wody powierzchniowe

Obszar gminy jest dość zasobny w wody powierzchniowe. Zajmują one około 10 % powierzchni gminy:

- rzeki: Odra (Domiąża, Szeroki Nurt, Wąski Nurt), Gunica z Małą Gunicą i Rowem Wołczkowskim, Grzybica,
z rzeki Gunica rurociągiem Ø 300 mm zasilane jest jezioro Głębokie w granicach miasta Szczecin,
- kanały: Policki, Łarpia, Jasienica, Cieśnica; liczne rowy melioracyjne na łąkach przylegających do Odry, Roztoki Odrzańskiej i Zalewu Szczecińskiego oraz w okolicy jeziora Świdwie,
- Roztoka Odrzańska,
- Zalew Szczeciński,
- jeziora: Świdwie, Karpino, Bartoszewo, Piaszynko,
- niewielki ciek: Karpinka, Karwia Struga.

Gmina Police charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem jeziorności (4 jeziora liczące łącznie 155 ha - 0,6 % powierzchni gminy):

- jezioro Świdwie – powierzchnia lustra wody 128,5 ha na wysokości 13 m n.p.m., objętość 852,6 tys. m³, głębokość maksymalna 2,1 m, średnia 0,7 m, długość linii brzegowej 4 750 m. Jezioro jest niedostępne, teren wokół jeziora ma charakter bagienny. Zbiornik objęty jest ochroną rezerwatową jako środowisko życiowe ptactwa wodnego,
- jezioro Karpino – powierzchnia lustra wody 20,8 ha na wysokości 12,6 m n.p.m., objętość 145,6 tys. m³, głębokość maksymalna 1,0 m, średnia 0,7 m, długość linii brzegowej 2 920 m. Jezioro jest dostępne punktowo, tereny wokół jeziora na ogół bagienne,
- jezioro Bartoszewo – powierzchnia lustra wody 3,9 ha. Jezioro pełni funkcję rekreacyjną,
- jezioro Piaszynko – powierzchnia lustra wody 1,7 ha,

Brak jest danych dotyczących stanu czystości wód jezior i małych rzek na obszarze gminy.

W związku ze zmieniającymi się uwarunkowaniami, wymaganiami legislacyjnymi i potrzebami wodnymi w 2008 r. została opracowana aktualizacja „Programu małej retencji do 2015 r. na terenie województwa Zachodniopomorskiego” autorstwa Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Szczecinie.

Celem tego opracowania jest wskazanie działań prowadzących do zwiększania retencji wodnej, a w konsekwencji poprawy lokalnych warunków gruntowo-wodnych oraz zwiększenie dostępności zasobów wodnych dla rolnictwa i leśnictwa.

Do działań wynikających z tego dokumentu należy zaliczyć:

- właściwe utrzymanie wód i urządzeń wodnych,
- wyznaczenie obszarów zalewowych,
- modernizację systemów melioracji wodnych, rozwój małej retencji,
- budowę zbiorników i stopni wodnych na obszarach o znacznym zagrożeniu powodzią i suszą.

Podkreślić należy znaczenie działań polegających na zachowaniu naturalnych zbiorników retencyjnych, takich jak tereny podmokłe i nieuregulowane ciekły.

2.5. Zagrożenie powodziowe

Obszarowi gminy Police zagrażają zalewy powodziowe ze strony systemu hydrograficznego Odry oraz rzeki Gunicy.

Wysokie stany wody na Odrze w rejonie gminy są powodowane bądź takimi zjawiskami w jej dorzeczu, bądź warunkami meteorologicznymi w południowej części Bałtyku i na Zalewie Szczecińskim. Stany wody na tym akwenie mogą się podnieść o 1,5 m.

Wody o prawdopodobieństwie 1%, czyli tzw. "wody stuletnie" mogą zalać wyspy na Odrze, zagłębienie terenu między tzw. Małą, a Wielką Trzebieżą (teren zmeliorowany Trzebież 2), niewielkie tereny w Policach nad Łarpią.

Zagrażają przede wszystkim terenom, na których położone są porty Z.Ch. „Police” i przez które przebiegają rurociągi amoniaku i kwasu siarkowego. Poldery (w tym ujęcie wody Mścięcino), odstojniki oczyszczalni ścieków oraz składowisko fosfogipsów są przed tymi wodami zabezpieczone wałami, ale kontakt hydrauliczny tych wód z wodami gruntowymi powoduje, że nawet mniejsze podniesienie poziomu wody w Odrze skutkuje podtopieniem tych i innych obszarów (np. w Trzebieży lub Jasienicy). Skutki zalań i podtopień na polderach są szczególnie trudne do usunięcia – woda na nich stagnuje długo po ustąpieniu zagrożenia ze względu na wydajność pomp odwadniających. W dorzeczu dolnej Odry najwyższe niebezpieczeństwo powodzi występuje w marcu, a stosunkowo duże jest od listopada do kwietnia.

Wysokie stany wody na Gunicy (a także Rowu Wołczkowskiego) również najbardziej prawdopodobne są w marcu/kwietniu. Obszar możliwy do zalania z tego powodu ogranicza się w górnym biegu do najbliższego sąsiedztwa koryta rzeki, natomiast poniżej mostku w Tanowie może obejmować także szersze tereny, w tym działki budowlane w Witorzy i Tatyni.

Problem podtopień związanych z wysokimi stanami Gunicy może objąć większe tereny ze względu na równinne ukształtowanie terenu.

Stwierdzone stałe podnoszenie się przeciętnego poziomu wód na południowym brzegu Morza Bałtyckiego (nie tylko ze względów klimatycznych) ma również wpływ na stan wód podziemnych i powierzchniowych, otaczających obszar gminy. Szacunki projektu SEAREG mówią o możliwości wzrostu tego poziomu o 60÷80 cm w ciągu następnych 100 lat, co może zagrozić przede wszystkim nisko położonym obszarom w Trzebieży i będzie wymagało stałego podnoszenia wałów przeciwpowodziowych.

2.6. Kopaliny

Obszar Gminy Police jest terenem ubogim w występowanie surowców mineralnych.

Na obszarze gminy występuje kilku rodzajów kopaliny związanych z utworami trzeciorzędu i czwartorzędu. Są to: węgiel brunatny, surowce ilaste i torf.

Węgiel brunatny

Z zasobów związanych z głębokim podłożem należy wymienić występowanie warstw węgla brunatnego w rejonie Trzebieży i Tanowa. Zalegają ona na znacznych głębokościach. (Trzebież – 144 – 155,4 m p.p.t., Tanowo 313,8 – 331,6 m p.p.t. Ze względu na znaczną miąższość nadkładu zasoby te nie mają obecnie znaczenia przemysłowego. W przyszłości mogą być eksploatowane metodą gazyfikacji podziemnej.

Surowce ilaste

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej (icb) – „Przęsocin” udokumentowane w kategorii C₂ w 1969 r. Złoże nie jest eksploatowane. Powierzchnia złoża wynosi blisko 29 ha, a średnia miąższość 9,3 m. Zasoby geologiczne złoża zostały udokumentowane w ilości 7418 tys.m³. Złoże położone jest na zachód od wsi Przęsocin, na terenie użytków rolnych i gruntów leśnych. Ze względu na ochronę gruntów leśnych oraz priorytet funkcji osadniczych w rejonie Szczecin – Police złoże to nie rokuje szans na eksploatację.

Przeznaczając teren na cele inwestycyjne należy dokonać rozliczenia zasobów złoża w formie dodatku do dokumentacji geologicznej i usunąć go z krajowego bilansu zasobów kopalni.

Torf

Złóża torfów „Sławoszewo-1” i „Sławoszewo-2”, gdzie występują torfy niskie turzycowisko-olsowe o miąższości 0,9÷2,5 m. Torfom towarzyszą gytie ilaste. Zasoby złoża Sławoszewo-1, o powierzchni 1,35 ha, wynoszą 17,2 tys. m³. Złoże zostało częściowo wyeksploatowane, a teren po wydobyciu przystosowany do urządzenia stawów hodowlanych.

Złoże Sławoszewo-2, o powierzchni 0,94 ha, posiada zasoby geologiczne torfu w ilości 8,9 tys. m³ oraz gytii - 1,2 tys. m³. Złoże posiada koncesję eksploatacyjną na okres do 2012 r. wydaną przez Starostwo Powiatowe w Policach.

Oba złoża znajdują się na użytkach zielonych (ŁIV, ŁV). Proponowana rekultywacja w kierunku wodnym, z dopuszczeniem stawów hodowlanych.

Złóża rozpoznane szczegółowo – „Tanowo” - wyznaczony obszar i teren górniczy oraz „Pilchowo II”. Proponowana rekultywacja w kierunku wodnym, z dopuszczeniem stawów hodowlanych.

Na obszarze gminy występują obszary perspektywiczne złóż torfów i gytii. Zostały one określone na podstawie opracowań geobotanicznych torfowisk Puszczy Wkrzańskiej, zlewni rzeki Gunicy (wykonanych przez Akademię Rolniczą w Szczecinie) oraz katalogu złóż torfowych Instytutu Melioracji i Użytków Zielonych w Falentach i przedstawione w „Opracowaniu występowania surowców na terenie powiatu polickiego” (PIG Szczecin).

Tabela: Rejony występowania największych perspektywicznych złóż torfu i gytii na terenie gminy Police:

Rejon występowania	Nazwa	Rodzaj surowca	Wielkość zasobów
jeziro Piaszynko	złoże B	torf	189 tys. m ³
jeziro Karpino	złoże C	torf	350 tys. m ³
na zachód od Drogoradza	złoże F	gytia ilasta i organiczna	1.760 tys. m ³
Podbrzezie	złoże I	torf	14 tys. m ³
w zlewni Gunicy na południe od Węgornika	złoże M	torf	163 tys. m ³
	złoże O	torf	1.523 tys. m ³
		gytia	2.040 tys. m ³
	złoże P	gytia	1.821 tys. m ³

Tanowo	złoże W	torf	81 tys. m ³
	złoże X	torf	125 tys. m ³
		gytia	56 tys. m ³
	złoże Y	gytia	498 tys. m ³
	złoże Z	gytia	148 tys. m ³
Police	złoże 1A	gytia	370 tys. m ³
	złoże 1B (Polickie Łąki)	torf	1.518 tys. m ³
		gytia	3.652 tys. m ³
Sławoszewo-Żółtew	złoże 1C	torf	6,7 mln m ³
Pilchowo	złóża 1H, 1I, 1J	torf	320 tys. m ³
		gytia	210 tys. m ³

W zestawieniu oraz na mapie nie uwzględniono złoża okalającego zbiornik jeziora Świdwie ze względu na unikatowy charakter rezerwatu ornitologicznego. W części wewnętrznej jeziora występują gytie węglanowe i ilaste w ilości blisko 5 mln m³, natomiast część zewnętrzną budują torfy o zasobach rzędu 4,2 mln m³. Jest to ogromny powierzchniowo i objętościowo kompleks osadów bagiennych, stanowiący zbiornik retencjonujący zasoby wodne i utrzymujący funkcjonowanie siedliska przyrodniczego.

Mając na uwadze, że wodochłonność masy torfowej sięga 400% jej objętości można sobie łatwo uzmysłowić, jak ważnym zbiornikiem retencjonującym wodę są torfowiska. Dla przykładu obszar torfowisk Sławoszewo – Żółtew jest w stanie zretencjonować zasób wodny w ilości 25 mln m³.

Wszystkie wymienione złoża torfów i gytii nie są złożami wskazanymi do eksploatacji ze względu na ochronę zasobów wodnych i siedlisk. Wydawanie koncesji na wydobywanie torfów jest niezgodne z praktyką ekologiczną i sprzyja niszczeniu w majestacie prawa nieodtwarzalnych zasobów przyrodniczych. Należy od tego typu decyzji odstąpić na terenie całej gminy zarówno w dolinie Odry, jak i obszarze niziny Puszczy Wkrzańskiej.

Tereny niektórych złóż torfu proponowane są do ochrony jako użytki ekologiczne lub inne tereny przyrodniczo cenne (nieużytki naturogeniczne) wymagające zachowania i ochrony.

2.7. Gleby

Środowisko glebowe gminy charakteryzuje się niską przydatnością do produkcji rolniczej.

Użytki rolne zajmują 5,73 tys. ha, co stanowi ok. 23% powierzchni gminy.

Grunty orne i użytki zielone zajmują 5,34 tys. ha - 21,25% powierzchni gminy.

W strukturze gruntów dominują użytki zielone (52% pow.) nad gruntami rolnymi (48%).

Wśród gruntów ornych dominują gleby słabe i najslabsze (V i VI klasa bonitacyjna) zajmujące łącznie 75% ich powierzchni, ze znaczną przewagą gleb V klasy bonitacyjnej. Gleby średnie (IVa, IVb) zajmują 23% powierzchni gruntów ornych, z przewagą gleb klasy IVa. Gleby dobre (II, IIIa, IIIb) zajmują ok. 2% powierzchni gruntów ornych. W obrębie gruntów ornych dominują gleby najslabszych kompleksów przydatności rolniczej tj. 6 - żytni słaby i 7 - żytni b. słaby, zajmujące łącznie prawie 70% powierzchni gruntów ornych. Znajdują się one na północ od drogi Tanowo – Police po Trzebież. Gleby najlepszej jakości, należące do kompleksów 2 - pszennego dobrego i 4 - żytniego b. dobrego zajmują ok. 13% powierzchni gruntów ornych. Są to gleby klas II, IIIa, IIIb, IVa. Gleby te znajdują się w południowo-wschodniej części gminy, w okolicy Przesocina.

Wśród użytków zielonych największą powierzchnię zajmują gleby IV klasy bonitacyjnej - średnie (50% powierzchni użytków zielonych), następnie gleby klasy V - słabe (33%).

W obrębie użytków zielonych dominują gleby kompleksów 2z - średnie (65 % powierzchni). Użytki zielone słabe - 3z zajmują 35 % powierzchni. Użytki zielone rozciągają się wzdłuż Odry i Rostoki Odrzańskiej.

2.8. Lasy

W gminie Police Lasy Nadleśnictwa Trzebież wchodzi w skład Leśnego Kompleksu Promocyjnego „PUSZCZE SZCZECIŃSKIE”.

Dla lasów tych obowiązuje Zarządzenie Nr 63 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 14 października 2004 r. w sprawie Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”, zmieniające Zarządzenie Nr 18 z dnia 1.07.1996 r. w sprawie Leśnych Kompleksów Promocyjnych. (ZO-731-1-23/04).

W obecnych granicach LKP obejmuje swoim zasięgiem Puszcę Bukową w Nadleśnictwie Gryfino (obręb leśny Rozdoły) o pow. 9472 ha, południową część Puszczy Goleniowskiej w Nadleśnictwie Kliniska o pow. 23844 ha, lasy Nadleśnictwa Trzebież o pow. 24974 ha oraz Lasy Miejskie miasta Szczecina o pow. 2780 ha. Łączna powierzchnia Leśnego Kompleksu Promocyjnego wynosi 61070 ha. W granicach obecnego LKP znalazł się również Ośrodek Dydaktyczno-Muzealny „Świdwie”, sprawujący nadzór nad rezerwatem przyrody „Świdwie” oraz prowadzący edukację przyrodniczą.

Zadaniem każdego kompleksu jest przybliżenie społeczeństwu wiedzy o lesie i jego racjonalnym zagospodarowaniu, a także testowanie i wprowadzanie do praktyki nowych zasad i metod zagospodarowania i wykorzystania zasobów leśnych.

Lasy gminy charakteryzują się dużą zwartością powierzchni zalesionej. Rozciągają się na zachód od strefy nadbrzeżnej Odry, Rostoki Odrzańskiej i Zalewu Szczecińskiego stanowiąc środkową i południową część tzw. Puszczy Wkrzańskiej. Ten kompleks leśny jest wschodnią częścią większego kompleksu leśnego rozciągającego się na obszarze Niemiec.

Lasy gminy straciły swój puszczański charakter. W przeważającej części są to drzewostany pochodzące z hodowli lasu i planowanych zalesień. W strukturze wiekowej drzewostanu dominują drzewa w przedziale do 40 lat – ok. 43 % powierzchni, następnie w przedziale 41 – 80 lat – ok. 33 %. Drzewostany starsze, liczące powyżej 80 lat zajmują ok. 24 % powierzchni, w tym starodrzewy liczące powyżej 100 lat – ok. 9 % powierzchni.

Pod względem kategorii użytkowania lasy gminy należą w przewadze do lasów ochronnych, które zajmują 8727,1. ha tj. 70,2 % ogólnej powierzchni lasów. Lasy gospodarcze zajmują 3,2 tys. ha, a rezerwatowe 0,3 ha (rezerwat „Świdwie”).

Przeważająca część lasów gminy charakteryzuje się dużą przydatnością dla potrzeb turystyki i rekreacji. Głównym czynnikiem decydującym o stanie zdrowotnym lasów na obszarze gminy są gazowe zanieczyszczenia przemysłowe emitowane przez Zakłady Chemiczne „Police”. Lasom zagrażają ponadto: anomalie pogodowe, zmiany stosunków wodnych, penetracja oraz nasilający się ruch samochodowy i pożary.

2.9. Świat zwierzęcy – rejon występowania i ochrony fauny

Podczas inwentaryzacji faunistycznej przeprowadzonej w ramach Waloryzacji Przyrodniczej Gminy oraz w wyniku przeglądu literatury, w gminie Police stwierdzono występowanie: 61 gatunków bezkręgowców, 13 gatunków ryb, 14 gatunków płazów, 6 gatunków gadów, 206 gatunków ptaków i 35 gatunków ssaków. Większość z nich bytuje na terenach leśnych i otwartych.

Na obszarze gminy wydzielono 6 węzłowych stref faunistycznych mających istotne znaczenie dla ichtiofauny, herpetofauny, awifauny lęgowej, migrującej oraz teriofauny:

- 1) Północna i wschodnia część gminy
 - strefa obejmuje Zalew Szczeciński, Roztokę Odrzańską, Odrę z wyspami. Są to tereny ze zbiorowiskami wodnymi, wodno-lądowymi i trzcinowiskami. Jest to strefa ważna dla ichtiofauny i awifauny lęgowej;
- 2) Bagna Struskie i strefa nadbrzeżna Roztoki Odrzańskiej od Trzebieży do Polic
 - strefa obejmuje podmokłe łąki i trzcinowiska. Jest to ważny obszar dla awifauny lęgowej, przelotnej i zimującej oraz dla herpetofauny;
- 3) Obszar jeziora Karpino i rzeki Karpinki oraz obszary na północ od osiedla Jasienica (Czajcze Łąki)
 - eutroficzne jezioro oraz zbiorowiska roślinności wodnej, torfowiskowej, łąkowej, leśnej. Jest to obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej i ssaków;
- 4) Obszar nad rzeką Gunicą, pomiędzy Tanowem a Policami
 - są to łąki użytkowane rolniczo i nieużytki łąkowe nad ciekami. Obszar ważny dla awifauny lęgowej i herpetofauny;
- 5) Obszar pomiędzy Tanowem a Dobieszczynem
 - strefa o dużej mozaice krajobrazów: bagna, torfowiska, lasy, łąki, dolina Gunicy, jezioro Świdwie. Obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej oraz ssaków (rezerwat przyrody „Świdwie”);
- 6) Obszar pomiędzy Przęsocinem a Leśnem Górnym
 - wzgórza morenowe z zagłębieniami wypełnionymi wodą, zbiorowiska leśne. Obszar ważny dla herpetofauny, awifauny lęgowej i ssaków.

W celu ochrony zwierząt rodzimych dziko występujących, objętych ochroną gatunkową ustalane są granice miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt z uwzględnieniem stref ochrony ścisłej i częściowej. Na obszarze gminy chronione są stanowiska orla bielika, orlika krzykliwego w 5 strefach ochronnych. Najwyższą formą ochrony objęte jest ptactwo wodne na jeziorze Świdwie – w rezerwacie faunistycznym „Świdwie”. Inne miejsca bytowania zwierząt gatunków chronionych proponowane są do ochrony jako użytki ekologiczne (UE) i inne cenne obszary przyrodnicze (OC).

2.10. Aktualny stan ochrony prawnej środowiska

2.10.1. Obszary Natura 2000

Obszary Natura 2000 podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

Zadaniem Systemu Natura 2000 jest zabezpieczenie siedlisk przyrodniczych reprezentatywnych dla regionów biogeograficznych Europy oraz zagrożonych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Jego utworzenie jest jednym z największych przedsięwzięć w dziedzinie ochrony przyrody, jakie realizuje Unia Europejska. W związku z przystąpieniem Polski do Unii od 1 maja 2004 r. na obszarze kraju wyznaczone zostały obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO).

W granicach gminy Police znajdują się fragmenty następujących obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000:

- 1) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – PLB 320006 „Jezioro Świdwie”,
- 2) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – PLB 320009 „Zalew Szczeciński”,
- 3) Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – PLB 320014 „Ostoja Wkrzańska”.

Dla obszarów tych obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

OSO Jezioro Świdwie obejmuje tereny w granicach gmin Dobra i Police znacznie większe niż obszar rezerwatu przyrody „Świdwie”. W jego granicach znajduje się cała południowo-zachodnia część gminy Police, na południe od drogi Tanowo – Dobieszczyń. W rejonie tym występują 42 gatunki wymieniane w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Zagrożeniem dla OSO „Jezioro Świdwie” jest powiększanie terenów zabudowy (w tym rekreacyjnej) i infrastruktury w aglomeracji szczecińskiej.

OSO „Ostoja Wkrzańska” obejmuje lasy Puszczy Wkrzańskiej w gminach Police i Nowe Warpno, na północ od drogi Tanowo – Dobieszczyń.

Występuje tu 25 – 31 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I.

Zagrożeniem dla nich są: zmiany sposobu użytkowania gruntów (zalesienia obszarów otwartych, zabudowa łąk i pastwisk) niewielki udział starodrzewów i emisja zanieczyszczeń Z.Ch. „Police”.

OSO „Zalew Szczeciński” obejmuje polską część Zalewu wraz z jego brzeg do granicy lasu (granica OSO „Ostoja Wkrzańska” z wyłączeniem obszaru Niekłończycy i zachodniej części Uniemyśla). Zagrożeniem dla 26 gatunków ptaków wymienianych w Załączniku I jest zanieczyszczenie wód i presja urbanizacyjna, problem stanowi również działalność sportowo-rekreacyjna.

W gminie Police znajdują się następujące specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000:

- 1) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH320015 „Police-Kanały” (w całości);
- 2) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – PLH320018 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” (fragment).

Dla obszarów tych obowiązującym aktem prawnym jest Decyzja wykonawcza Komisji z dnia 16 listopada 2012 r. w sprawie przyjęcia szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2012) 8135) (2013/23/UE).

SOO „Police - Kanały”, o powierzchni 100 ha, znajduje się na obszarze byłej fabryki benzyny syntetycznej. W podziemnych kanałach długości ok. 4000 m znajduje się największe w województwie zimowisko nietoperzy, w tym 2 gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Zagrożeniem dla nich jest intensyfikacja działalności gospodarczej na tym terenie, powodująca płoszenie zwierząt i zmiany sprzyjającego im mikroklimatu.

SOO „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” obejmuje w gminie Police tylko obszary wód. W jego granicach ochroną objęte są siedliska przyrodnicze takie jak np. ujścia rzek oraz zalewy i jeziora przy morskie, a także liczne gatunki ryb, płazów i ssaków.

2.10.2. Rezerwat przyrody

W gminie Police znajduje się jeden powołany rezerwat przyrody, który częściowo znajduje się również w granicach gminy Dobra. Jest to rezerwat „Świdwie”, obejmujący obszar jeziora, lasów, gruntów ornych i pastwisk oraz nieużytków o łącznej powierzchni 891,28 ha.

Rezerwat przyrody „Świdwie” został powołany na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 14 stycznia 1963 r.

Przedmiotem ochrony rezerwatowej jest zarastające jezioro Świdwie wraz z otaczającym je pasmem szuwaru trzcinowego na torfowisku niskim oraz przyległym drzewostanem. Celem ochrony przyrody w rezerwacie jest zachowanie awifauny w warunkach optymalnej struktury

biotopów i krajobrazu roślinnego z dominującą rolą płytkiego jeziora, a w szczególności zachowanie:

- ekosystemów wodnych ważnych dla awifauny,
- ekosystemów lądowych ważnych dla awifauny, a szczególnie mozaiki biotopów,
- ekosystemów leśnych w stanie zbliżonym do potencjalnych zbiorowisk roślinnych przy możliwie dużym zróżnicowaniu ich struktury wiekowej i przestrzennej,
- różnorodności gatunkowej awifauny; z priorytetowym traktowaniem populacji gatunków wodno-błotnych,
- różnorodności faunistycznej kręgowców i bezkręgowców,
- różnorodności krajobrazowej rezerwatu.

Dla rezerwatu przyrody obowiązuje Zarządzenie Nr 5/2012 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Świdwie”.

Identyfikacja i ocena istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych:

- 1) zanik biotopów ptaków; degradacja łąk na terenie rezerwatu w wyniku braku ich kośnego użytkowania; ubożenie bioróżnorodności flory i fauny na powyższym obszarze;
- 2) zagrożenie trwałości odmładzających się drzewostanów;
- 3) niszczenie przez zwierzynę (w tym zgryzanie) upraw na obszarze ochrony krajobrazowej;
- 4) zakłócenie stosunków wodnych na terenach przylegających do rezerwatu oraz pogorszenie bilansu wodnego w chronionym obiekcie;
- 5) wzmożona penetracja rezerwatu przez miejscową ludność i turystów oraz związana z tym antropopresja.

Zadania ochronne dla rezerwatu przyrody zostały opracowane na podstawie art. 22 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), zgodnie z art. 22 ust. 3 tej ustawy. Przez zadania ochronne rozumie się wyszczególnienie ustalonych działań ochronnych, które wynikają z potrzeby przeciwdziałania stwierdzonym zagrożeniom i utrzymaniu celu ochrony rezerwatu.

Rezerwat przyrody „Świdwie” stanowi mozaikę ekosystemów leśnych, wodno - szuwarowych oraz łąkowych i pastwiskowych.

Cel ochrony: zachowanie zarastającego jeziora Świdwie oraz przyległych lasów i innych gruntów, stanowiących ostoję licznych gatunków ptaków, jak również będących miejscem odpoczynku i żerowania ptaków przelotnych.

Rezerwat ten został zgłoszony w 1984 r. do spisu obszarów wodno-błotnych o międzynarodowym znaczeniu zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego i chroniony jest Konwencją Ramsarską.

2.10.3. Pomniki przyrody

W gminie Police znajdują się następujące ustanowione prawnie pomniki przyrody:

l.p.	nazwa gatunkowa	bliższa lokalizacja	obwód pnia	wysokość	symbol na mapie	akt prawny
1.	sosna pospolita, buk pospolity <i>Pinus sylvestris</i> , <i>Fagus sylvatica</i>	Drogoradz Leśnictwo Drogoradz oddz. 464b	260 330	27 28	7	Uchwała Nr XXXI/228/05 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2005 r.
2.	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i>	Węgornik Leśnictwo Zalesie oddz. 632c	400	29	11	

3.	dąb szypułkowy,	Stare Leśno	220	26	28
	bluszcz pospolity <i>Quercus robur</i> , <i>Hedera helix</i>	Leśnictwo Tanowo oddz. 811c	63	23	

2.10.4. Obszary ochrony gatunkowej zwierząt i roślin

Listy dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową zawierają Rozporządzenia Ministra Środowiska w tej sprawie. Wg waloryzacji przyrodniczej dla gminy Police na jej terenie występuje 37 gatunków roślin i grzybów podlegających ochronie prawnej (w tym 23 objęte ochroną ścisłą) oraz ok. 250 gatunków fauny objętych taką ochroną (w tym wszystkie płazy i gady oraz większość ptaków). Znaczna większość z nich, w tym gatunki rzadkie i ginące, związana jest z seminaturalnymi obszarami północnej i zachodniej części gminy. Do najbardziej zagrożonych gatunków roślin należą: modrzewnica zwyczajna, narecznica grzebieniasta, rogatki krótkoszyszkowy, janowiec włosisty, groszek błotny, bukwica lekarska, starzec wodny, sit alpejski i turzyce, a wśród ptaków: nur czarnoszyi, siewka złota, gadożer, sokół wędrowny, świstun, batalion, biegus zmienny, orzeł przedni, podgorzałka, rożeniec, szlachar.

W granicach gminy Police na terenach leśnych znajduje się kilkanaście stanowiska ptaków objętych ochroną – kani rudej, orlika krzykliwego i rybołowa, dla których określono 5 dużych stref ochrony gatunkowej – rozrodu i regularnego przebywania. Na obszar gminy zachodzą również 2 strefy wyznaczone dla stanowisk znajdujących się na obszarze gm. Nowe Warpno.

Na obszarach tych obowiązuje zakaz dokonywania zmian obejmujących wycinanie drzew i krzewów, prowadzenia robót melioracyjnych, wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji oraz innych prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, a także zabrania się przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

2.10.5. Lasy ochronne

Lasy ochronne wyznaczone zostały decyzją Ministra Środowiska Nr DL-IIp-0233-9/1036/08 z dnia 29.08.2008 r., obejmującą lasy Nadleśnictwa Trzebież i inne, ze względu na spełniane funkcje przyrodnicze, ekologiczne i społeczne. Na obszarze gminy Police reprezentują prawie wszystkie kategorie lasów szczególnie chronionych. Wyznaczone zostały na powierzchni 8 727 ha, co stanowi 70,2% powierzchni lasów gminy. W lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone.

Wykaz lasów ochronnych w gminie Police:

Nadleśnictwo Trzebież	Oddziały
Lasy glebochronne	332-335;
Lasy wodochronne	284; 305 a; 358-360; 375-377; 396; 397-399; 400-403;
Lasy wodochronne stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej	305 f, g;
Lasy stanowiące cenne fragmenty przyrody rodzimej	428 d; 429 c, d; 430 c-g; 431 g-j; 437 f, g; 438 g-k; 439 d-k; 440 c-j; 441 c-m; 442; 443-447; 448 c, d; 449; 458; 481 h; 482 i-l; 483; 484;
Lasy stanowiące drzewostany nasienne	413 f; 414 a

Lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców	556; 557; 581; 582; 607; 608; 617-619; 645; 646; 664-666; 688; 689; 694; 705-707; 841- 843;
Lasy stanowiące drzewostany nasienne, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców	531 c; 648 b;
Lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców	529; 530; 531 a, b, d, f; 532-534; 535 a; 537-555; 558; 559; 560 d-j; 561A; 561-580; 583; 584; 585 a-d, j-l; 586 c-j, l-s; 587 b, c, f-h, j-l, n-o; 588-606; 609; 609A; 610-616; 620-633; 633A; 634-644; 647; 648 a, c; 649-653; 656A; 657-663; 667-671; 676 d-w; 677; 678; 686; 687; 701-704; 715; 716; 717 g-i; 718 f-h; 719 g-i; 720 k-s; 721 k-r; 722 a-f, k-m; 723-728; 733-735; 736 b-d; 737 g-l; 738-755; 757-818; 819 a-f, i-l; 820; 820A; 821-834; 835 a-c, l-r; 836-840; 844-855;
Lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa	obręb Przęsocin – w działkach numer:
Lasy glebochronne	103-104; 113; 115-118; 120; 366-368; 357/1; 369;
Lasy położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców	365/3.

2.10.6. Chronione siedliska przyrodnicze

W granicach gminy Police znajdują się chronione siedliska przyrodnicze, wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77 poz. 510).

W lasach Nadleśnictwa Trzebież występują następujące chronione siedliska przyrodnicze:

- 6510 - niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Polygonum-Trisetion),
- 9110 - kwaśne buczyny (Luzulo-Fagetum)
- 9120 - pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum).
- 9130 - żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion)
- 9160 - grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum)
- 9190 - pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum).
- 91D0 - bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne)
- 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródłiskowe).

W granicach rezerwatu przyrody „Świdwie” występują chronione siedliska przyrodnicze:
3150 - starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*,
Potamion.

Po stronie południowo - zachodniej Węgornika występuje chronione siedlisko przyrodnicze:
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*).

Po stronie płd. Mścięcina występują następujące chronione siedliska przyrodnicze:

- 9190-1 - acidofilny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*),
- 9160-1 - grąd subatlantycki (*Stellario-Carpinetum*),
- 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe).

W granicach Zalewu Szczecińskiego i Rostoki Odrzańskiej istnieją następujące chronione siedliska:

- 1150 - zalewy i jeziora przymorskie (laguny) - siedlisko priorytetowe,
- 1150-1 - zalewy - siedlisko priorytetowe.

W strefie brzegowej Rostoki Odrzańskiej po stronie płd.- wsch. i płn.- zach. Trzebieży występuje chronione siedlisko przyrodnicze:

- 91E0 - łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe)

Delimitacja siedlisk winna nastąpić na etapach sporządzania planów miejscowych.

2.10.7. Park zabytkowy

Na obszarze gminy obiektem chronionym jako park zabytkowy jest przypałacowy park w Leśnie Górnym, wpisany do rejestru zabytków (nr 1127/90) i pozostający pod opieką służby ochrony zabytków.

Założenie parkowe zachowało się w granicach dotychczas nie zmienionych. Obecnie park jest zarośnięty samosiewem, a jego układ kompozycyjny – zatarty. Starodrzew składa się przede wszystkim z lip, występują ponadto buki, klony, jesiony i wierzby. W parku zachował się zbiornik wodny z potężnymi drzewami wzdłuż linii brzegowej. Charakterystycznym elementem założenia jest szpaler 18 buków znajdujący w północnej części parku.

2.10.8. Pas techniczny i ochronny brzegu wód morskich

Obszar ten wyznaczony jest w strefie nadbrzeżnej morskich wód wewnętrznych Odry, Rostoki Odrzańskiej i Zalewu Szczecińskiego. Działalność gospodarcza w pasie ochronnym podlega ograniczeniom wynikającym z potrzeb utrzymania brzegu i wytworzenia ekosystemu nadmorskiego.

Uwarunkowania wynikające z położenia na obszarze pasa nadbrzeżnego

Część terenu gminy Police położona jest na obszarze pasa nadbrzeżnego – pasa technicznego, stanowiącego strefę wzajemnego bezpośredniego oddziaływania morza i lądu, której wykorzystanie do innych celów niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej oraz pasa ochronnego, stanowiącego obszar, w którym działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, na którym sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne, obecnie zawarte m.in. w:

- ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej,
- ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne,

- ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zarządzeniach Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie; aktualnie - Zarządzenie Nr 3 z dnia 11 stycznia 2008 r. w sprawie określenia granic pasa technicznego od strony lądu na terenie gminy Police (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2008 r. Nr 6, poz. 156), Zarządzenie Nr 2 z dnia 17 stycznia 2011 r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie gminy Police (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2011 r. Nr 18, poz. 291).

Zgodnie z ww. przepisami, przy opracowaniach planów miejscowych należy uwzględnić:

- ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia wszelkich obiektów budowlanych w pasie technicznym oraz w bezpośredniej z nim styczności,
- ustalenie min. 4-m odległości linii zabudowy od granicy pasa technicznego,
- w przypadku realizacji inwestycji lokalizowanych na obszarze pasa technicznego, nie związanych z ochroną brzegu, konieczność wyłączenia terenu inwestycji z jego granic,
- na terenie pasa technicznego i ochronnego zakaz lokalizacji obiektów przypominających znaki nawigacyjne, mogących utrudniać identyfikację staw i świateł nabieżników, zakaz stosowania oświetlenia powodującego bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu lub nabrzeża oraz wszelkich innych obiektów i urządzeń mogących powodować utrudnienia w nawigacji,
- zapewnić niezakłócony dojazd do wszelkich znaków nawigacyjnych oraz możliwość ich zaopatrzenia w media.

2.11. Obszary i obiekty przyrodnicze proponowane do ochrony

Proponowane formy ochrony przyrody mogą być ustanowione w drodze rozporządzenia wojewody lub uchwały Rady Miejskiej. W odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych poddanych ochronie uchwałą Rady Miejskiej, obowiązuje sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru. Użytki ekologiczne wykazuje się w ewidencji gruntów.

2.11.1. Obszary chronionego krajobrazu

Tę formę ochrony przyrody proponuje się dla obszarów wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych szczególnie ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz ze względu na istniejące korytary ekologiczne.

Proponowany obszar chroniony o nazwie „Węgorńskie Łąki” (OChK-1) położony jest na zachód od Tanowa i Pilchowa oraz południowy wschód od rezerwatu „Świdwie”.

Przedmiot ochrony:

- obszar obejmujący ekosystemy leśne oraz kompleks łąk torfowiskowych.

Większa część tego obszaru znajduje się na obszarze gminy Dobra. Są to ekosystemy leśne Puszczy Wkrzańskiej oraz kompleks łąk torfowiskowych położone pomiędzy Małą Gunicą, a Rowem Wołczkowskim, z licznymi stanowiskami chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Obszar chronionego krajobrazu stanowi osłonę ekologiczną dla innych form ochrony przyrody tworzonych w granicach tego obszaru oraz dla obszarów o wyższym statusie ochrony położonych na zewnątrz. Na obszarze chronionego krajobrazu kontynuuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, jeśli nie koliduje z wymogami ochrony przyrody.

Wskazania ochronne:

- zachowanie walorów krajobrazowych i równowagi przyrodniczej ekosystemów,
- ochrona obszaru przed lokalizacją obiektów kolidujących z funkcją rekreacyjną.

2.11.2. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Ta forma ochrony przyrody ma celu ochronę cennych fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego, dla zachowania jego wartości estetycznych. W Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Police proponuje się utworzenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego ZPK-1 „Bagna Struskie”.

Położenie: zachodni brzeg Roztoki Odrzańskiej pomiędzy Trzebieżą, a Jasienicą.

Przedmiot i cel ochrony:

- fauna i flora oraz walory krajobrazu.

Wskazania konserwatorskie i planistyczne:

- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych pogarszających istniejący krajobraz,
- zaniechanie nowych melioracji,
- wykaszanie łąk.

2.11.3. Użytki ekologiczne

Ta forma ochrony przyrody ma na celu ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Na obszarze gminy proponuje się utworzenie 12 użytków ekologicznych:

1) Użytek ekologiczny „Karpino” (UE 1)

- obejmuje jezioro Karpino ze strefą otulinową z cennymi zbiorowiskami roślin wodnych, flory torfowiskowej i zaroślowej oraz zagrożonymi gatunkami płazów i ptaków wodnych.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowisk wodnych, flory torfowiskowej i zaroślowej oraz zagrożonych gatunków płazów i ptaków wodnych.

2) Użytek ekologiczny „Piaszynkowe Mokradła” (UE 2)

- położony jest na południe od jeziora Piaski,
- obejmuje śródleśne jeziorko z podmokłymi łąkami i torfowiskiem, z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie środowiska przyrodniczego w postaci podmokłych łąk i torfowisk wraz ze stanowiskami płazów i gadów.

3) Użytek ekologiczny „Storczykowe Łąki” (UE 3)

- położony jest na południowy zachód od Drogoradza,
- obejmuje cenne zespoły florystyczne w zbiorowiskach łąkowych i leśnych.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie cennych przyrodniczo różnorodnych zespołów florystycznych.

4) Użytek ekologiczny „Turznicza Ostoja” (UE 4)

- położony jest na południe od Drogoradza,
- obejmuje podmokłe łąki będące miejscem bytowania żurawia, padalca i ropuchy szarej.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowiska łąkowego.

5) Użytek ekologiczny „Czajcze Łąki” (UE 5)

- położony jest na zachód od Nowej Jasienicy,
- obejmuje zbiorowiska szuwarowe, łąkowe, torfowiskowe, wodne i zaroślowe z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowisk szuwarowych, łąkowych, torfowiskowych, wodnych i zaroślowych.

6) Użytek ekologiczny „Czajcze Uroczysko” (UE 6)

- położony jest na południowy zachód od Nowej Jasienicy,

- obejmuje różnorodne zbiorowiska roślin szuwarowych i torfowiskowych z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie różnorodnych zbiorowisk roślin szuwarowych i torfowiskowych.

7) Użytek ekologiczny „Torfowisko Podbrzezie” (UE 7)

- położony jest na północ od Zalesia,

- obejmuje torfowisko wysokie i przejściowe z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowisk torfowiskowych cennych ze względów florystycznych i fitocenotycznych.

8) Użytek ekologiczny „Wyspy Odrzańskie” (UE 8)

- obejmuje zespół wysp na Odrze,

- są to tereny łąkowe, będące miejscem bytowania płazów, gadów i ptaków.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie ze względów estetycznych, naukowych, przyrodniczych i dydaktycznych cennych pozostałości naturalnych ekosystemów zlokalizowanych w dolinie Odry. Celem jest również ochrona siedlisk rzadkich gatunków płazów i ptaków.

9) Użytek ekologiczny „Podbrzeskie Łąki” (UE 9)

- położony jest na północny-wschód od Zalesia,

- obejmuje łąki śródleśne z cennymi zespołami florystycznymi.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zespołów cennych ze względów florystycznych.

10) Użytek ekologiczny „Torfowiska Zaleskie” (UE 10)

- położony jest na wschód od Zalesia,

- obejmuje torfowisko wysokie i przejściowe z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowisk torfowiskowych o dużej różnorodności florystycznej.

11) Użytek ekologiczny „Zaleskie Błota” (UE 11)

- położony jest na północ i wschód od Węgornika,

- obejmuje mozaikę roślinności zaroślowej, łąkowej, szuwarowej, ziołoroślowej i porębowej z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie mozaiki roślinności zaroślowej, łąkowej, szuwarowej, ziołoroślowej i porębowej wkomponowanej w kompleks Puszczy Wkrzańskiej.

12) Użytek ekologiczny „Pilchowskie Mokrada” (UE 12)

- położony jest na zachód od Pilchowa,

- obejmuje oczko wodne, bagna, zbiorowiska roślinności zaroślowej i porębowej z chronionymi gatunkami roślin i zwierząt.

Przedmiot i cel ochrony: zachowanie zbiorowisk wodnolądowych.

Proponowane użytki ekologiczne stanowią głównie nieużytki rolnicze i leśne, związane z siedliskami bagiennymi, wodnymi, torfowiskowymi, a ich ochrona może mieć znaczenie biocenotyczne dla przyległych obszarów.

Proponowane wskazania ochronne:

- zachowanie istniejących stosunków wodnych na obszarze użytków i w ich otoczeniu,
- zakaz zmiany użytkowania (ochrona przed zabudową i grodzeniem),
- zakaz eksploatacji torfu.

2.11.4. Pomniki przyrody

Ta forma ochrony przyrody chroni m. in. sędziwe i okazałych rozmiarów pojedyncze drzewa i grupy drzew oraz źródłiska. Te obiekty występują na obszarze gminy dość licznie, a do ochrony pomnikowej wskazane są następujące obiekty przyrodnicze:

L.p.	Nazwa	Obwód pnia w cm	Lokalizacja	Symbol na mapie
1.	Dąb szypułkowy	320	Police, ul. Asfaltowa	1
2.	Dąb szypułkowy	640	droga Warszewo - Leśno Grn.	2
3.	Cis pospolity	50	przy osadzie L. Mazańczyce	3
4.	Dąb szypułkowy	350	przy osadzie L. Mazańczyce	4
5.	Lipa drobnolistna	370	Oddz. 349 a	5
6.	Dąb szypułkowy	350	Drogoradz	6
7.	Jodła pospolita	150	Oddz. 520 r	8
8.	Dąb bezszypułkowy	385	Oddz. 558 k	9
9.	Dąb bezszypułkowy	465	Oddz. 606 b	10
10.	Wiąz szypułkowy	240	Oddz. 609 b	12
11.	Buk zwyczajny	400	Oddz. 631 l	13
12.	Dąb szypułkowy	360	Oddz. 651 m	14
13.	Dąb szypułkowy	380	Oddz. 651 m	15
14.	Grab zwyczajny	220	Oddz. 651 m	16
15.	Dąb szypułkowy	370	Oddz. 651 m	17
16.	Dąb szypułkowy	360	Oddz. 667 b	18
17.	Dąb szypułkowy	350	Oddz. 667 b	19
18.	Dwa buki zwyczajne	340	Oddz. 667 d	20
19.	Aleja kasztanowców zwyczajnych	110- 166	Oddz. 653	22
20.	Aleja kasztanowców zwyczajnych	110-166	droga Tanowo – Węgornik	23
21.	Dąb szypułkowy	370	Oddz. 671 k	24
22.	Dąb szypułkowy	380	Oddz. 671 k	25
23.	Klon jawor	260	Oddz. 715 p	26
24.	Źródłisko w lesie bukowym	-	Oddz. 821 –829 (płd.- zach. od Leśna Górnego)	27

Proponowane wskazania ochronne:

- ochrona przed uszkodzeniem i wycięciem drzewa,
- w przypadku źródłiska - ochrona przed zmianą użytkowania w otoczeniu źródła, zmianą stosunków wodnych, degradacją.

2.11.5. Inne obszary przyrodnicze

Poza proponowanymi wyżej obszarami chronionymi, wydzielono na obszarze gminy tereny ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny, stanowiące cenne układy biocenotyczne, wartościowe krajobrazowo. Obszary te oznaczono na mapie symbolami OC 1÷18.

Tereny te powinny być zachowane i chronione przed zmianą użytkowania, pogorszeniem stosunków wodnych a zwłaszcza przed zabudową, groźeniem i degradacją.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach, ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym podlegają:

- śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha,
- torfowiska na gruntach rolnych i śródleśne,
- pozostałe naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych.

W stosunku do tych obiektów przyrodniczych zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej.

2.11.6. Projektowany transgraniczny obszar chroniony „Świdwie – Gottesheide”

Część obszaru gminy Police przylegającego do rezerwatu „Świdwie” znajduje się w polu zainteresowania autorów projektu transgranicznego obszaru chronionego „Świdwie – Gottesheide”. Obszar ten obejmować będzie również tereny przylegające do rezerwatu „Świdwie” na obszarze gminy Dobra.

Celem utworzenia tego obszaru chronionego o międzynarodowej randze jest zapewnienie skuteczniejszej ochrony rezerwatowi „Świdwie” i projektowanemu po stronie niemieckiej rezerwatowi „Gottesheide”, a w dalszej kolejności zgłoszenie obszarów rezerwatowych do Spisu obszarów wodno-błotnych o międzynarodowym znaczeniu chronionych Konwencją Ramsarską (w powyższym Spisie znajduje się część obecnego rezerwatu „Świdwie”).

Pomimo kilkuletnich prac nad projektem transgranicznego obszaru chronionego „Świdwie – Gottesheide”, nie jest jednoznacznie określona forma ochrony obszarów przylegających do rezerwatów oraz delimitacja tych obszarów, zaś granice projektowanego obszaru chronionego ulegają permanentnym modyfikacjom. Pewne rozstrzygnięcia przyniesie, co do formy ochrony i zasięgu granic, opracowywany plan ochrony rezerwatu „Świdwie”.

3. STAN I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Ochronę dóbr kultury materialnej regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Studium uwzględni materiały instytucji związanych z ochroną kultury materialnej, jako wytyczne do zmiany studium i indywidualnego sprecyzowania w formie ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Police

- kościół św. Ap. Piotra i Pawła (Jasienica) – nr rejestru 294 (nowy nr 500),
- kościół Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z otoczeniem – nr rejestru 58,
- zabudowa poklasztorna (Jasienica) – nr rejestru 310 (nowy nr 510),
- kaplica (pozostałość budowli sakralnej) przy pl. Chrobrego – nr rejestru 378 (nowy nr 521);

Leśno Górne

- pałac – nr rejestru 1126,
- park dworski – nr rejestru 1127;

Nieklóńczyca

- kościół Narodzenia NMP – nr rejestru 543 (nowy nr 476);

Przęsocin

- kościół Wniebowzięcia NMP – nr rejestru 550 (nowy nr 501);

Tanowo

- budynek mieszkalny ul. Szczecińska 67 – nr rejestru 804 (nowy nr 528);

Tatynia

- kościół św. Pawła Ap. – nr rejestru 381 (nowy nr 505);

Trzebież

- kościół Podwyższenia Krzyża Św. – nr rejestru 546 (nowy nr 506),
- otoczenie kościoła Podwyższenia Krzyża Św. – nr rejestru 380;
- budynek mieszkalny ul. Rybacka 5 (d. 4) – nr rejestru 547 (nowy nr 529),
- plebania przy ul. Rybackiej 2 – nr rejestru 1338 (nowy nr 530);

Pilchowo

- cmentarz przykościelny – nr rejestru 1339 (nowy nr 519),
- kościół Wniebowzięcia NMP – nr rejestru 1339 (nowy nr 519);

Witorza

- leśniczówka z zabudowaniami gospodarczymi – nr rejestru 1291 (nowy nr 527).

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

Dębostrów

- bud. stacji PKP,
- bud. mieszkalne nr-y: 1, 19, 20, 32, 38, 46;

Drogoradz

- bud. mieszkalne nr-y: 1, 3, 4, 5, 26, 41, 52, 53, 54, 63, 66, 69, 71;

Duchowo

- bud. dworca PKP Jasienica-Duchowo,
- bud. mieszkalne nr-y: 9, 13, 23, 25, 28;

Police-Jasienica

- bud. mieszkalne przy ulicach:
 - Dworcowa nr 2,
 - Jasienicka 25 - dawny hotel dworcowy,
 - Kopernika nr 24,
 - Owocowa nr-y: 7, 8, zabudowania szkoły, nr-y 4-5,
 - Piastów nr-y: 26, 29, 32, 34, 41, 44,
 - Piotra i Pawła nr-y: 2, 13-15, 19-21,
 - Zielona nr-y 2, 3, 21, 22, 30, 32;

Nieklóńczyca

- bud. mieszkalne nr-y: 1, 2, 6, 9, 12, 18-20, 22, 25, 32, 37, 38, 51-53;

Nowa Jasienica

- bud. mieszkalne nr-y: 1, 2, 3;

Pilchowo

- zabudowa przy ulicach:
 - Wiejskiej nr-y: 8, 11, 15,
 - Wołczkowskiej nr 2,
- budynek kamienny w sąsiedztwie kościoła;

Przęsocin

- remiza,
- zabudowa przy ulicach:
Centralnej nr-y: 13, 19, 20a, 21, 23, 24, 28,
Kościelnej nr-y: 1, 4, 6, 8, 9 (całe zagrody), 10, 11,
Szczecińskiej nr-y: 4, 12, 13, 15;

Siedlice

- bud. mieszkalne nr-y: 3, 7-9, 12, 14, 17;

Sierakowo

- rządcówka;

Stare Leśno

- leśniczówka;

Tanowo

- bud. mieszkalne przy ulicach:
Szczecińskiej nr-y: 4, 9, 14-18, 21, 23, 28-30, 31(szkoła), 34, 59, 61, 64, 65, 69, 70, 75, 76,
Leśnej nr-y: 88, 91, 92, 100, 127;

Tatynia

- bud. mieszkalne nr-y: 22, 23, 25-27, 34, 35, 42, 46, 47, 54, 63,
- bud. szkoły - nr 18,
- zabudowa zagrody nr 24;

Trzebież

- zabudowa mieszkaniowa przy ulicach:
Bocznej nr-y: 5, 8,
Dolnej nr-y: 1, 2, 4, 6, 12, 14,
Kopernika nr-y: 3, 4, remiza,
Kościuszki nr-y: 2, 4, 11, 14, 23, 25, 26, 34, 43, 49,
Jana z Kolna nr 2,
Leśnej nr-y: 11, 13,
Osadników nr-y: 2, 4, 7, 8, 10, 11, 14-16, 22, 41, 45,
Polnej nr 1,
Portowej nr-y: 2, 4-6, 11, 12, 14, 15, 18, 28,
Rybackiej nr-y: 2, 3, 4, 5, 7, 18-20, 23, 24,
Szerokiej nr 2,
Szkolnej nr 2,
WOP-u nr-y: 5, 7, 9, 12, 14, 17-20, 22-24, 27, 33, 34, 36, 50, 56, 60, 62, 72,
- budynek przemysłowy przy ul. Osadników 13,
- budynek restauracji przy ul. Portowej;

Uniemyśl

- budynki mieszkalne nr-y: 1-3, 6, 11, 12, 24, 32, 33, 38, 46, 50, 59, 60;

miasto Police

- zabudowa przy ulicach:
Asfaltowa nr-y: 3, 25, 35,
Cisowa nr 16,
Dębowa nr-y: 5, 8, 12, 14, 16,
Dubois nr 1 - willa z lat 20. XX w.,
Goleniowska nr 6,

Grunwaldzka nr-y: 2, 4- 8, 11, 13, 15- 19, 22, 24,
Kołłataja nr-y: 8,34,
Konopnickiej nr-y: 2, 10, 24,
Kościuszki nr-y: 1, 3, 5, 7 (zachodnia pierzeja dawnego rynku, rok 1909, hotel Carmesin),
13, 15, 18, 40,
Nadbrzeżna nr-y: 2, 6, 14 (łącznie z bud. gosp.),
Sienkiewicza nr 2,
Topolowa nr 1,
Wiejska nr 1,
Wojska Polskiego nr-y: 15, 20, 24, 30, 43, 49, 72, 82, 83, 93, 99,
pl. Chrobrego nr 8,
Przęsocińska 11,
S. Batorego 2,
- latarnie morskie o konstrukcji metalowej nitowanej rozmieszczone wzdłuż brzegu kanału,
- zachowane urządzenia sprzed 1945 r. d. fabryki benzyny syntetycznej (magazyny, schrony,
urządzenia obronne),
- budynek dworca kolejowego,
- zwarty teren dawnego „Das Hydrierwerk” przy ul. Tanowskiej;

Zalesie

- pałac wraz z kompleksem dawnych zabudowań mieszkalnych i gospodarczych (siedziba Nadleśnictwa).

Obszary objęte ochroną w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Obszary objęte strefą ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów

(d. strefa „A”)

m. Police – zespół zabudowań d. fabryki benzyny syntetycznej;

osiedle Jasienica (m. Police) – teren zespołu poklasztorowego z ruinami klasztoru i kościołem z XIV w. (w rejestrze zabytków);

Leśno Górne – zespół pałacowo-parkowy (w rejestrze zabytków);

Nieklonczyca – kościół z XVIII w. z otoczeniem (w rejestrze zabytków);

Pilchowo – kościół z XIII w. wraz z działką kościelną (dawny cmentarz), dzwonnica i starodrzewem w granicach kamiennego muru ogrodzeniowego (w rejestrze zabytków);

Przęsocin –kościół z działką kościelną i terenem przyległym, między ul. Kościelną, a Szczecińską (w rejestrze zabytków);

Tatynia – kościół z działką kościelną (w rejestrze zabytków);

Trzebież – kościół z działką w granicach kamiennego muru (w rejestrze zabytków);

Obszary objęte strefą ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów - zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych

(d. strefa „B”)

m. Police – teren d. fabryki benzyny syntetycznej;

Karpin – zespół dworsko-parkowy z zabudowaniami d. folwarku – obecnie opuszczony (zakwalifikowany do wpisu do rejestru);

Leśno Górne – teren dziedzina gospodarczego, po pld. - zach. stronie pałacu, jako bezpośrednie sąsiedztwo zespołu dworsko-parkowego wraz z dwoma budynkami inwentarskimi;

Mazańczyce – układ przestrzenny zagrody leśniczego (leśniczówka) wraz z budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi (ul. Kościuszki 37);

Nieklonczyca – układ przestrzenny wsi, którego granice wyznacza zewnętrzna linia zabudowy w głębi działek;

Przęsocin – układ przestrzenny wsi z zabudową wzdłuż ulic: Kościelnej, Centralnej i Szczecińskiej;

Trzebież – układ przestrzenny miejscowości rybackiej zawarty między ulicami: WOP, Kościuszki i Rybacką;

Obszary objęte strefą ochrony krajobrazu obszaru obsadzonego zielenią (d. strefa „K”)

Cmentarze poewangelickie w miejscowościach:

Drogoradz – nieczynny, na pld. od zabudowy wsi,

Stare Leśno – nieczynny - przy skrzyżowaniu dróg,

Leśno Górne,

m. Police

przy ul. Klonowej – nieczynny,

przy ul. Mazurskiej – nieczynny,

przy ul. Tanowskiej – komunalny, czynny, założony w miejscu d. cmentarza ewangelickiego;

osiedle Jasienica

przy ul. Jana Kazimierza – zdewastowany, zachowana kompozycja,

Przęsocin – komunalny czynny, założony w miejscu d. cmentarza ewangelickiego,

Siedlice – nieczynny, z pomnikowymi dębami na pln.-wsch. od zabudowy,

Tanowo

przy dawnym kościele - nieczynny,

Tatynia

za posesją Sikorskiego 41 – starszy - nieczynny,

za posesją Sikorskiego 47 i 48 – nowszy - nieczynny,

Trzeszczyń

centrum wsi – nieczynny.

Trzebież

2 cmentarze, w pld. i zach. części Trzebieży,

Uniemyśl

przy szosie – nieczynny,

w głębi wsi – nieczynny.

Aleje:

Przęsocin – obsadzenia ulicy Kościelnej (aleja lipowa),

Grupy drzew:

Leśno Górne – grupa drzew otaczająca pamiątkowy głaz ku czci poety Hermana Lonsa.

Obszary objęte strefą ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego lub jego fragmentu.

(d. strefa „E”)

Niekłóńczyca – strefa ekspozycji sylwety wsi od strony linii kolejowej (od linii do granicy strefy ochrony układów przestrzennych od zachodu);

Tatynia – strefa ekspozycji bryły kościoła po płn.-wsch. stronie kościoła, wzdłuż rzeki Gunicy.

3.2. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną konserwatorską

Obszar kwalifikujący się do utworzenia parku kulturowego:

Police

- park kulturowy „Stara Fabryka” (PK 29 - nr z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego) – teren dawnej fabryki benzyny syntetycznej.
- Delimitacja obszaru na etapie planu ochrony i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obiekty zakwalifikowane do wpisu do ewidencji konserwatorskiej:

Karpin

- dwór;

Tanowo

- budynki mieszkalne przy ul. Szczecińskiej nr-y: 26, 32, 35, 67, 72,
- zabudowa gospodarcza - zagrodowa przy ul. Szczecińskiej 46 (wł. Nadleśnictwa);

Trzebież

- budynek mieszkalny przy ul. Dolnej 1,
- budynek przy ul. WOP nr-y: 8, 10,
- obiekty stacji kolejowej: budynek dworca, wieża wodna;

Uniemysł

- zespół budynków dworca kolejowego;

Pilchowo

- kościół z XIII w. w granicach kamiennego muru ogrodzeniowego.

Obiekt proponowany do wpisu do ewidencji konserwatorskiej:

Trzeszczyn - Las

- budynek d. radiostacji.

Obszary proponowane do objęcia strefą ochrony krajobrazu obszaru obsadzonego zielenią

(d. strefa „K”)

Cmentarze poewangelickie w miejscowościach:

Dębostrów – nieczynny,

Niekłóńczyca – komunalny, czynny, założony w miejscu d. cmentarza ewangelickiego,
osiedle Jasienica - przy Al. Piastów - komunalny, czynny, założony w miejscu d. cmentarza ewangelickiego,

Tanowo

ul. Leśna - Lipowa – nieczynny,

Trzeszczyn

zach. część wsi – nieczynny.

Aleje:

Karpin – aleja kasztanowo-dębowa, prowadząca do wjazdu na dziedziniec zespołu dworskiego,
Sierakowo – aleja prowadząca od drogi Police - Siedlice - Pilchowo do dawnej siedziby rządcy (Charlottenhof),

Leśno Górne – aleja prowadząca od pałacu w kierunku Leśna Starego,

Gunice – aleja kasztanowa prowadząca do dawnego Hofu.

Obiekty architektury militarno-obronnej - bunkry z okresu II wojny światowej typu Splitter-schutzzelle i Westermann:

- Police: ul. Dolna, ul. Długosza, ul. Kresowa, ul. Rurowa - teren Hägerwelle, Usługowa przy zbiegu z ul. Tanowską i teren dawnego „Poligumu”.

Miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji

- głaz - tablica pamiątkowa ku czci Hermana Lönsa, na wzniesieniu (kiedyś Lönshöhe, dziś Wzgórze Pokoju), w pobliżu Leśna Górnego,
- tablica kamienna z napisem „Pommerscher Forstverein 1897” w lesie w pobliżu leśniczówki Maziańczyce (przed Trzebieżą),
- pozostałości pomnika ku czci ofiar I wojny światowej w Przęsocinie - kompletny obelisk z posadowieniem oraz grupa drzew otaczająca pomnik,
- pomnik postawiony przez mieszkańców Duchow ku czci ofiar I wojny - ul. Dworcowa, zbieg z ul. św. Piotra i Pawła,
- miejsce pamięci przy wejściu na teren dawnego obozu koncentracyjnego przy ul. Ofiar Stutthofu,
- leśna nekropolia rodu von Ramin - okolice Gunic,
- lapidarium polickie - teren Parku Staromiejskiego w Policach.

Proponowane strefy ochronne wymagają uściślenia na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.3. Warunki ochrony konserwatorskiej

Warunki ochrony konserwatorskiej określają przedmioty ochrony , zakres ochrony oraz sposób użytkowania dóbr kultury.

Warunki ochrony konserwatorskiej obowiązują :

- a) organy administracji rządowej;
- b) organy administracji samorządowej;
- c) służby komunalne;
- d) państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne;
- e) osoby prawne;
- f) osoby fizyczne.

Wymienieni w pkt. b zobowiązani są w stosunku do dóbr kultury do:

- zapewnienia im warunków trwałego zachowania , konserwacji , rekonstrukcji i odbudowy opartych na zasadach naukowych,
- uzgadniania z odpowiednimi służbami ochrony zabytków , założeń , projektów inwestycyjnych , miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego , decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- uzyskania zezwolenia służby konserwatorskiej na wszelkie prace i roboty w obrębie obiektów zabytkowych i ich otoczeniu,

- zawiadomienia służby ochrony zabytków o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan obiektu zabytkowego,
- zawiadomienia służby ochrony zabytków w ciągu jednego miesiąca o zmianie właściciela bądź użytkownika obiektu zabytkowego,
- ujawniania w księgach wieczystych na wniosek służby ochrony zabytków wpisów do rejestru zabytków.

Warunki winny być przestrzegane przy:

- określaniu prawa miejscowego i przepisów gminnych,
- opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych,
- wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów (budynków i obszarów) objętych ochroną konserwatorską.

Warunki ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków i wytypowane do wpisu (rejestr prowadzi Wojewódzki Konserwator Zabytków)

ochronie podlega :

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

warunki ochrony :

- trwałe zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków,
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym.

b) obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków

ochronie podlega :

- zasadnicza forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma i rodzaj pokrycia dachu, kompozycja i wystrój elewacji);

warunki ochrony :

- utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu,
- wskazane stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych),
- opiniowanie przez służbę ochrony zabytków działań mających wpływ na wygląd obiektu,
- opracowanie dokumentacji budowlanej i fotograficznej obiektu w przypadku jego koniecznej rozbiórki.

c) obszar parku kulturowego

ochronie podlegają:

- obiekty budowlane oraz elementy przyrodnicze tworzące specyfikę obszaru;

obowiązuje:

- utrzymanie zasad kompozycji przestrzenno - architektonicznej i jej różnorodności,
- ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe ustalone w planie miejscowym, jako całości obiektu lub jego części, z dopuszczeniem rozbudowy lub zakazem przekształcania formy zewnętrznej budynku, w zależności od położenia w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej ustalonych planem,

- dopuszczenie ochrony zachowawczej obiektów o wartościach kulturowych w formie trwałej ruiny z dopuszczeniem zabezpieczających prac budowlanych w celu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi,
- zakaz wprowadzania elementów i form zagospodarowania degradujących krajobraz.

Strefa ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów.

(d. strefa „A”)

ścisłej ochronie podlega:

- historyczna kompozycja układu przestrzennego, w tym rozplanowanie zabudowy,
- istniejąca zabytkowa zabudowa i inne elementy zagospodarowania (starodrzew, mała architektura).

obowiązuje:

- ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych na terenie d. fabryki benzyny syntetycznej, z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe ustalone w planie miejscowym, jako całości obiektu lub jego części, z zakazem przekształcania formy zewnętrznej budynku; dopuszczenie formy trwałej ruiny,
- trwałe zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- usunięcie elementów dysharmonizujących,
- wszelka działalność wymaga zezwolenia służby ochrony zabytków.

Strefa ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów - zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych.

(d. strefa „B”)

ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje ulic i placów wraz z ich nawierzchniami,
- rozplanowanie i linie zabudowy siedlisk gospodarstw chłopskich,
- formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany),
- mała architektura : ogrodzenia, latarnie i in.,
- zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów oraz tzw. bram zielonych.

warunki ochrony:

- ochrona zachowawcza obiektów o wartościach kulturowych na terenie d. fabryki benzyny syntetycznej, z możliwością adaptacji na funkcje użytkowe ustalone w planie miejscowym, jako całości obiektu lub jego części, z dopuszczeniem rozbudowy; dopuszczenie formy trwałej ruiny,
- zachowanie i rewaloryzacja zasadniczych w/w elementów zagospodarowania wsi,
- usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy,
- przy budowie nowych obiektów lub remontach dawnej zabudowy wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- opiniowanie dokumentacji projektowej ze służbą ochrony zabytków.

Strefa ochrony krajobrazu obszaru obsadzonego zielenią - parków, cmentarzy, obsadzeń ulic wiejskich i traktów.

(d. strefa „K”)

ochronie podlega:

- historycznie ukształtowana granica założeń zieleni komponowanej,
- kompozycja i skład gatunkowy zieleni,
- rozplanowanie dróg i ścieżek,
- układ kwater cmentarnych,
- mała architektura, tj. ogrodzenia, bramy i in.,
- zabytki sepulkralne (nagrobki, ogrodzenia grobów, i in. elementy urządzenia cmentarzy).

warunki ochrony:

- zachowanie i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania zieleni; dopuszczalna zabudowa wkomponowana w historyczny układ na podstawie projektu rewaloryzacji założenia,
- wyłączenie spod zabudowy terenów parków i cmentarzy,
- oznakowanie cmentarzy jako historycznego miejsca pochówków,
- opiniowanie dokumentacji projektowej przez służbę ochrony zabytków.

Strefa ochrony ekspozycji sylwety zabytkowego układu przestrzennego lub jego fragmentu

(d. strefa „E”)

ochronie podlega:

teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę układu przestrzennego.

warunki ochrony:

- wyłączenie terenu spod wszelkiej zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę miejscowości lub jej fragmentu,
- uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową w strefie.

3.4. Strefy ochrony archeologicznej

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W I”:

1. Mścięcino, stan. 1 (AZP: 28-06/5) – osada z epoki kamienia (neolitu kultury ceramiki sznurowej), grodzisko z wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr 559 decyzją nr Kl. I. 6801/1/67 z dnia 9 marca 1967 r. , osada ze średniowiecza.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W II”:

1. Bartoszewo, stan. 2 (AZP: 28-04/30) – obozowisko z epoki kamienia.
2. Bartoszewo, stan. 3 (AZP: 28-04/31) – obozowisko z epoki kamienia.
3. Jasienica , stan. 1 (AZP: 27-05/1) – grodzisko ze wczesnego średniowiecza.
4. Mścięcino, stan. 1 (AZP: 28-06/5) – osada z epoki kamienia (neolitu kultury ceramiki sznurowej), grodzisko z wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr 559 decyzją nr Kl. I. 6801/1/67 z dnia 9 marca 1967 r. , osada ze średniowiecza (część grodziska aktualnie zainwestowana).
5. Pilchowo, stan. 12 (AZP: 29-04/126) – punkt osadniczy z epoki kamienia.
6. Tanowo, stan. 2 (AZP: 28-04/2) – obozowisko z epoki kamienia (paleolitu/mezolitu).
7. Tanowo, stan. 3 (AZP: 28-04/3) – obozowisko z epoki kamienia (paleolitu).
8. Tanowo, stan. 4 (AZP: 28-04/4) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolitu).
9. Tanowo, stan. 5 (AZP: 28-04/5) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolitu/mezolitu).

10. Węgornik, stan. 10 (AZP: 27-04/20) – obozowisko z epoki kamienia(paleolitu/mezolitu), ślad osadniczy ze średniowiecza.
11. Węgornik, stan. 11 (AZP: 27-04/11) – obozowisko z epoki kamienia(neolitu), ślad osadniczy ze średniowiecza.
12. Węgornik, stan. 13 (AZP: 27-04/21) – obozowisko z epoki kamienia.
13. Węgornik, stan. 14 (AZP: 27-04/22) – punkt osadniczy ze starożytności.
14. Węgornik, stan. 15 (AZP: 27-04/23) – ślad osadniczy z epoki kamienia (mezolitu/neolitu).
15. Węgornik, stan. 22 (AZP: 27-04/9) – obozowisko z epoki kamienia (mezolitu).
16. Węgornik, stan. 23 (AZP: 27-04/17) – osada z epoki kamienia (neolitu).
17. Węgornik, stan. 24 (AZP: 27-04/10) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
18. Węgornik, stan. 25 (AZP: 27-04/6) – obozowisko z epoki kamienia (mezolitu/neolitu).
19. Węgornik, stan. 26 (AZP: 27-04/7) – ślad osadniczy ze starożytności.
20. Węgornik, stan. 27 (AZP: 27-04/5) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
21. Węgornik, stan. 28 (AZP: 27-04/8) – obozowisko z epoki kamienia (mezolitu).
22. Węgornik, stan. 29 (AZP: 27-04/19) – obozowisko z epoki kamienia (mezolitu).
23. Węgornik, stan. 30 (AZP: 27-04/1) – obozowisko z epoki kamienia (paleolit/mezolit).
24. Węgornik, stan. 31 (AZP: 27-04/3) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
25. Węgornik, stan. 32 (AZP: 27-04/4) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
26. Węgornik, stan. 33 (AZP: 27-04/2) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
27. Węgornik, stan. 34 (AZP: 27-04/41) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
28. Węgornik, stan. 35 (AZP: 27-04/42) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
29. Węgornik, stan. 36 (AZP: 27-04/43) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
30. Węgornik, stan. 37 (AZP: 27-04/44) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
31. Węgornik, stan.38 (AZP: 27-04/45) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
32. Węgornik, stan. 42 (AZP: 27-04/49) – obozowisko z epoki kamienia (paleolit/mezolit).
33. Węgornik, stan. 43 (AZP: 27-04/50) – obozowisko z epoki kamienia (mezolitu).
34. Tanowo, stan. 18 – obozowisko z mezolitu, osada z neolitu, cmentarzysko z neolitu.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W III”:

1. Bartoszewo, stan. 4 (AZB: 28-04/32) – obozowisko z epoki kamienia.
2. Dębogóra, stan. 1 (AZP: 26-05/23) – ślad osadniczy ze średniowiecza/Dębostrów/.
3. Dębogóra, stan. 2 (AZP: 26-05/24) – ślad osadniczy ze średniowiecza/Dębostrów/.
4. Drogoradz, stan. 3 (AZP: 26-05/2) – punkt osadniczy z epoki kamienia.
5. Drogoradz, stan. 6 (AZP: 26-05/5) – punkt osadniczy z epoki kamienia.
6. Gunice, stan. 1 (AZP: 27-04/25) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
7. Gunice, stan. 2 (AZP: 27-04/26) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
8. Gunice, stan. 4 (AZP: 27-04/34) – obozowisko z epoki kamienia.
9. Gunice, stan. 5 (AZP: 27-04/39) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
10. Gunice, stan. 6 (AZP: 27-04/40) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
11. Jasienica, stan. 3 (AZP: 27-05/6) – ślad osadniczy ze starożytności i średniowiecza.
12. Jasienica, stan. 4 (AZP: 27-05/7) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
13. Jasienica, stan. 5 (AZP: 27-05/8) – ślad osadniczy ze starożytności.
14. Jasienica, stan. 6 (AZP: 27-05/9) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
15. Jasienica, stan. 8 (AZP: 27-05/11) – ślad osadniczy ze starożytności.
16. Leśno Górne, stan. 1 (AZP: 28-05/4) – punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza.
17. Leśno Górne, stan. 2 (AZP: 28-05/5) – osada z wczesnego średniowiecza.
18. Leśno Górne, stan. 3 (AZP: 28-05/6) – punkt osadniczy z przełomu epoki kamienia z epoką brązu, wczesnego średniowiecza.

19. Leśno Górne, stan. 4 (AZP: 28-05/7) – osada z wczesnego średniowiecza.
20. Niekłończyca, stan. 2 (AZP: 26-05/12) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
21. Niekłończyca, stan. 3 (AZP: 26-05/13) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
22. Niekłończyca, stan. 12 (AZP: 26-05/22) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
23. Pilchowo, stan. 3 (AZP: 28-05/3) – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza.
24. Pilchowo, stan. 4 (AZP: 28-05/1) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
25. Pilchowo, stan. 5 (AZP: 28-05/8) – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza.
26. Pilchowo, stan. 6 (AZP: 29-05/2) – punkt osadniczy z epoki kamienia (mezolit).
27. Pilchowo, stan. 7 (AZP: 29-05/3) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
28. Pilchowo, stan. 8 (AZP: 29-05/12) – punkt osadniczy z epoki brązu.
29. Pilchowo, stan. 9 (AZP: 28-05/9) – punkt osadniczy z epoki kamienia (mezolit).
30. Pilchowo, stan. 10 (AZP: 28-05/10) – ślad osadniczy z epoki kamienia (mezolit).
31. Pilchowo, stan. 11 (AZP: 28-05/11) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolit/mezolit).
32. Police, stan. 1 (AZP: 28-06/6) – osada z wczesnego średniowiecza.
33. Police, stan. 2 (AZP: 28-06/7) – osada z wczesnego średniowiecza.
34. Police, stan. 3 (AZP: 28-06/8) – osada kultury łużyckiej.
35. Przęsocin, stan. 1 (AZP: 29-05/4) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
36. Przęsocin, stan. 2 (AZP: 29-05/5) – obozowisko z epoki kamienia.
37. Przęsocin, stan. 3 (AZP: 29-05/6) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
38. Przęsocin, stan. 4 (AZP: 29-05/7) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
39. Przęsocin, stan. 6 (AZP: 28-06/14) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
40. Przęsocin, stan. 7 (AZP: 28-06/15) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
41. Przęsocin, stan. 9 (AZP: 28-06/17) – ślad osadniczy z epoki kamienia (neolit).
42. Przęsocin, stan. 12 (AZP: 28-06/20) – osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy ze średniowiecza.
43. Tanowo, stan. 1 (AZP: 28-04/1) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
44. Tanowo, stan. 6 (AZP: 28-04/6) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
45. Tanowo, stan. 7 (AZP: 28-04/7) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
46. Tanowo, stan. 8 (AZP: 28-04/8) – ślad osadniczy ze starożytności.
47. Tanowo, stan. 9 (AZP: 28-04/9) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolit).
48. Tanowo, stan. 10 (AZP: 28-04/10) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolit).
49. Tanowo, stan. 11 (AZP: 28-04/11) – osada ze średniowiecza wpisana do rejestru zabytków pod nr 709 decyzja nr Kl.I.6801/39/71 z dnia 10 listopada 1971r.
50. Tanowo, stan. 12 (AZP: 28-04/24) – ślad osadniczy z epoki kamienia (paleolit).
51. Tanowo, stan. 13 (AZP: 27-05/4) – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza.
52. Tanowo, stan. 14 (AZP: 27-04/35) – ślad osadniczy z wczesnego średniowiecza.
53. Tanowo, stan. 15 (AZP: 27-04/36) – osada z epoki kamienia (neolit); punkt osadniczy ze średniowiecza.
54. Tanowo, stan. 16 (AZP: 27-04/37) – punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza.
55. Tanowo, stan. 17 (AZP: 27-04/38) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
56. Tanowo, stan. 18 (AZP: 28-04/26) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
57. Tanowo, stan. 19 (AZP: 28-04/27) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
58. Tanowo, stan. 20 (AZP: 28-04/28) – obozowisko z epoki kamienia.
59. Tatynia, stan. 1 (AZP: 27-05/5) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
60. Trzebież, stan. 2 (AZP: 25-05/2) – punkt osadniczy ze średniowiecza.
61. Trzebież, stan. 3 (AZP: 25-05/3) – punkt osadniczy ze średniowiecza.
62. Trzebież, stan. 8 (AZP: 25-05/8) – ślad osadniczy ze średniowiecza.

63. Trzebież, stan. 10 (AZP: 25-05/10) – ślad osadniczy ze średniowiecza.
64. Trzeszczyń, stan. 1 (AZP: 27-05/3) – ślad osadniczy ze starożytności.
65. Uniemyśl, stan. 1 (AZP: 26-05/7) – ślad osadniczy z epoki kamienia.
66. Węgornik, stan. 12 (AZP: 27-04/24) – ślad osadniczy z epoki kamienia (mezolit/neolit).
67. Węgornik, stan. 16 (AZP: 27-04/18) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
68. Węgornik, stan. 17 (AZP: 27-04/16) – ślad osadniczy z epoki kamienia (neolit).
69. Węgornik, stan. 18 (AZP: 27-04/15) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
70. Węgornik, stan. 19 (AZP: 27-04/14) – ślad osadniczy z epoki kamienia (mezolit/neolit).
71. Węgornik, stan. 20 (AZP: 27-04/13) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit/neolit).
72. Węgornik, stan. 21 (AZP: 27-04/12) – obozowisko z epoki kamienia.
73. Węgornik, stan. 39 (AZP: 27-04/46) – obozowisko z epoki kamienia.
74. Węgornik, stan. 40 (AZP: 27-04/47) – obozowisko z epoki kamienia.
75. Węgornik, stan. 41 (AZP: 27-04/48) – obozowisko z epoki kamienia (mezolit).
76. Bartoszewo, stan. 11 (AZP: 28-04/29) – obozowisko z epoki kamienia.
77. Drogoradz, stan. 8 – osada z epoki kamienia (mezolit/neolit).
78. Drogoradz, stan. 9 – osada z epoki kamienia (mezolit/neolit).
79. Drogoradz, stan. 10 – osada z przełomu epoki kamienia z epoką brązu (mezolit/neolit).
80. Niekłończyca, stan. 12 – osada z epoki kamienia (mezolit/neolit).
81. Niekłończyca, stan. 14 – obozowisko z mezolitu.
82. Uniemyśl, stan. 4 – osada z epoki kamienia (mezolit/neolit).
83. Węgornik, stan. 47 – osada z epoki kamienia (mezolit/neolit).
84. Tanowo (AZP: 75-05/37).
85. Tanowo (AZP: 75-05/38).
86. Witorza (AZP: 25-05/40).

3.5. Warunki ochrony archeologiczno-konserwatorskiej:

Strefa „W.I.” - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W.I.” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew, itd.) poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytki przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem ujętym w rejestrze zabytków i ewidencji,
- w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje każdorazowo występowanie o wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa „W.II.” - częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

- prowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia służby ochrony zabytków.

Strefa „W.III.” - ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
obowiązuje:

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym - powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3.6. Stan ładu przestrzennego i kształtowanie krajobrazu

Pod względem jednostek fizjonomicznych pokrycia terenu w gminie Police można wyróżnić trzy typy krajobrazów: krajobraz leśny, krajobraz otwarty i krajobraz zabudowany.

Krajobraz leśny

dominuje na obszarze gminy, z wyjątkiem jej wschodniej części. Nie jest on jednolity fizjonomicznie. Rzutuje na to rzeźba terenu – partie Wzgórz Warszawskich w południowej i wały wydm w północno-zachodniej części obszaru gminy oraz zróżnicowanie gatunkowe i wiekowe drzewostanów, które decyduje o zupełnie odmiennym klimacie w odbiorze wizualnym. Do krajobrazu leśnego należy zaliczyć także teren dawnej fabryki benzyny syntetycznej z uwagi na zaawansowaną sukcesję naturalną roślinności i ogólną percepcję zalesienia terenu.

Krajobraz otwarty

dominuje we wschodniej części gminy - wody rzeki Odry i jej dolina z urządzonymi polderami w obrębach wsi Jasienica, Dębostrów, Niekłończyca i Uniemyśl oraz przybrzeżne wyspy, Jez. Świdwie z przyległymi szuwarami i łąkami, enklawy areałów rolnych w otoczeniu wsi Przęsocin, Leśno Górne, Wieńkowo, Drogoradz, Tatynia, Trzeszczyń, Pilchowo. Krajobraz otwarty przybiera formę dwóch podtypów: krajobrazu naturalnego (wody i wyspy) i seminaturalnego (poldery i łąki) oraz kulturowego.

Typy krajobrazu zabudowanego

na obszarze gminy przybiera formy szeregu podtypów: przemysłowego, miejskiego, podmiejskiego, podmiejsko-wiejskiego, wiejskiego, zespołów rekreacyjno-wypoczynkowych z uwzględnieniem leśniczówek i małych osad śródleśnych (pracowników leśnych).

Krajobraz przemysłowy tworzą Zakłady Chemiczne „Police” S.A. z całą towarzyszącą naziemną infrastrukturą. Dominuje on w środkowo-wschodniej części obszaru gminy i oddziałuje na dużą odległość. Dojeżdżając do Polic ul. Asfaltową jeszcze na wysokości Os. Mścięcino odbiorca otrzymuje, w formie grupy wysokich kominów, wyraźny sygnał o przemysłowym charakterze okolicy. Rejonem szczególnego oddziaływania Z.Ch. „Police” jest Wieńkowo. Luźna zabudowa i otwarty charakter krajobrazu wokół powoduje wszechobecność dominant przemysłowych przy każdym spojrzeniu w kierunku południowo-wschodnim. Także Jasienica narażona jest na zakłócenia odbioru krajobrazu seminaturalnego wzdłuż ujściowego odcinka Gunicy. Kominy Z.Ch. „Police” i polickiej ciepłowni widoczne są z wielu miejsc w obrębie polderów pomiędzy Jasienicą i Uniemyślem, jednakże szczególnie silnie eksponują

się z rzeki Odry, kontrastując z naturalnym charakterem krajobrazu. Elementem dominującym w krajobraz płaskiej doliny Odry, stanowiącym ingerencję przemysłu na ogromną skalę, są hałdy fosfogipsów.

Krajobraz miejski występuje jedynie w obrębie miasta Police jako współczesne osiedla blokowe, które dominują nie tylko na obszarach nowo zabudowanych po 1945 r. ale także na Starym Mieście. Szczególnie negatywne w odbiorze są budynki przy ul. Wojska Polskiego w bezpośrednim sąsiedztwie neogotyckiego kościoła. W obrębie Starego Miasta krajobraz miejski przeplata się z podmiejskim (wschodnia pierzeja ul. Wojska Polskiego, rejon ul. Marii Konopnickiej, współczesne zespoły zabudowy jednorodzinnej), a nawet z podmiejsko-wiejskim (zabudowa ul. Kościuszki).

Krajobraz podmiejski przyjmuje zróżnicowane formy w zależności od czasokresu powstania. W odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej zakwalifikowano tu przedwojenne zespoły (niewielkie kamienice) oraz prezentujące całkowicie odmienny charakter powojenne osiedla domów jednorodzinnych. Krajobraz podmiejski w czystej postaci praktycznie nie występuje, gdyż z uwagi na historyczną genezę (dawne wsie) występują fragmenty zabudowy wiejskiej. W zależności od przeważającego charakteru zabudowy, w tym z uwagi także na zabudowę związaną z różnymi formami gospodarczej działalności pozarolniczej, za najbardziej charakterystyczne przykłady krajobrazu podmiejskiego uznano osiedla: Pilchowo, Sierakowo, Tanowo, Bartoszewo oraz wyodrębniające się z tkanki miasta Police zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rejonie ulic: Kresowej - Korczaka, Barnima - Sadowej - Łokietka - Głowackiego, wschodnią część Os. Dąbrówka oraz zabudowę północnej pierzei ul. Tanowskiej i schowane wśród drzewostanów Parku Leśnego Mścięcino osiedle rzemieślnicze. Ponadto, zlokalizowana blisko m. Police dawna wieś Siedlice, mimo, że nie została do niego administracyjnie włączona stanowi już teraz podmiejskie osiedle w czystej postaci. Niewielkie, dawne kolonie wiejskie: Leśno Górne, Węgorznik i Witorza aktualnie także prezentują charakter podmiejskich domów jednorodzinnych i willi.

Krajobraz podmiejsko-wiejski w obrębie dawnych wsi dotyczy największych skupisk osadniczych poza rdzenną częścią m. Police - Trzebieży i Jasienicy. Dawna wieś rybacka Trzebież zmienia swój charakter głównie z uwagi na funkcję rekreacyjno-wypoczynkową. Dawna wieś klasztorna Jasienica, po włączeniu do miasta Police stała się zapleczem mieszkaniowym, gdzie mają miejsce także pewne funkcje gospodarcze (tartak, warsztaty). Krajobraz o formie podmiejsko-wiejskiej prezentuje także inne osiedle miasta Police - dawna wieś Mścięcino. W obszarze tym są fragmenty o charakterze czysto podmiejskim: ul. Palmowa i powojenny zespół zabudowy jednorodzinnej w południowej części osiedla oraz ul. Dębowa o charakterze czysto wiejskim. Pozostały obszar osiedla stanowi całkowite przemieszczenie zabudowy wiejskiej z podmiejską. Wsie: Przęsocin, Siedlice, Trzeszczyń, Wieńkowo, Dębostrów, Uniemyśl i Karpin tracą swój dawny charakter i należy je zakwalifikować także do podtypu o krajobrazie podmiejsko-wiejskim, mimo, że w ich obrębie zachowały się jeszcze całe fragmenty o czysto wiejskim klimacie (centralna część Przęsocina, centralna część Uniemyśla, centralna i północna część Trzeszczyna, odcinki pierzei ulicznych Dębostrowa, szczególnie w części południowej na wschód od linii kolejowej, pierzeja przy ul. Sikorskiego w Wieńkowie. Do grupy tej zaliczono też niewielką osadę leśną Podymin.

Krajobraz wiejski wsi Niekłończyca, Drogoradz, Tatynia, Nowa Jasienica, o zachowanym pierwotnym charakterze.

Zespoły rekreacyjno-wypoczynkowe i leśniczówki - charakteryzują się bądź dużą ilością zieleni na swoim terenie, bądź zlokalizowane są wśród drzewostanów leśnych. Krajobraz taki

to przede wszystkim Trzebież w części północno-zachodniej wraz z partią terenu nad Roztoką Odrzańską. Specyficznym zespołem zabudowy jest wieża obserwacyjna ptaków wraz ze strażnicą dla ornitologów i towarzyszącą infrastrukturą dla turystów nad jez. Świdwie. W dawnym folwarku Żółtew funkcjonuje stadnina koni, a w Zalesiu, siedzibie Nadleśnictwa Trzebież, funkcjonuje ośrodek edukacyjny. Z uwagi na wielkość założenia wyróżnić też należy leśniczówkę Turznica.

Na obszarze gminy Police występuje wiele pozytywnie i negatywnie wyróżniających się elementów ekspozycji widokowej, które opisano w opracowaniu ekofizjograficznym.

Elementy krajobrazu harmonijnego ekspozycji biernej - atrakcyjne widokowo wnętrza krajobrazowe, atrakcyjne widokowo grupy drzew i zespoły zieleni wysokiej, atrakcyjne widokowo aleje i rzędy drzew, wyróżniające się widokowo pojedyncze drzewa, atrakcyjne widokowo pasy zieleni wysokiej, atrakcyjne widokowo fragmenty lasów z uwagi na urozmaiconą rzeźbę terenu i drzewostany liściaste lub mieszane starszych grup wiekowych, harmonijne widokowo panoramy miejscowości z przedpołem widokowym, zespoły zabudowy o cechach architektury regionalnej bardzo atrakcyjne widokowo, zespoły zabudowy o określonym wyrazie architektonicznym wyróżniające się widokowo, dominanty architektoniczne, kompozycyjne i kulturowe, dominanty architektoniczne i kompozycyjne, dominanty architektoniczne, miejsca ważne kulturowo - dominanty kompozycyjno-krajobrazowe.

Elementy krajobrazu harmonijnego ekspozycji czynnej - punkty widokowe w kierunku atrakcyjnych wieloplanowych widoków, punkty i ciągi widokowe, otwarcia widokowe.

Elementy krajobrazu dysharmonijnego i zdegradowanego ekspozycji biernej - dysharmonijne zespoły zabudowy, zespoły urbanistyczne o czytelnej kompozycji zdegradowane widokowo przez otoczenie oraz dewaloryzację poszczególnych budynków, dysharmonijne dominanty przestrzenne, dysharmonijne dominanty wysokościowe punktowe, dysharmonijne wysokościowe dominanty architektoniczne, przestrzenne degradacja krajobrazu, liniowa degradacja krajobrazu, powierzchniowa degradacja krajobrazu.

Elementy krajobrazu dysharmonijnego i zdegradowanego ekspozycji czynnej – punkty i ciągi widokowe w kierunku dysharmonijnych widoków, otwarcia widokowe w kierunku dysharmonijnych widoków.

Gmina Police charakteryzuje się średnimi walorami krajobrazowymi, przy czym w jej środkowej części dominuje krajobraz przemysłowy zdegradowany. Postępująca urbanizacja obszaru powoduje dalszą degradację zachowanych zasobów o cechach krajobrazu harmonijnego, w tym dewastację zarówno krajobrazu zabudowanego, który zachował określony charakter architektury (przebudowy historycznych budynków połączone z docieplaniem elewacji i kryciem ceglanych, szachulcowych oraz deskowanych elewacji tynkiem, wymiany okien połączone z likwidacją dawnych podziałów okiennych, a nawet zmianą kształtu otworów okiennych, zmiana bryły budynków poprzez nadbudowy) jak i otwartego w formie rozproszonej zabudowy (Pilchowo, Tanowo, Dębostrow, Niekłończyca) oraz zieleni (wycinki, nawet fragmentów lasów). Nowa zabudowa w obrębie wsi - zwykle bezstylowa - deprecjonuje walory krajobrazowe zespołów ruralistycznych o cechach regionalnych. Powstają nowe, co najmniej kontrowersyjne dominanty wysokościowe w formie wież telefonii komórkowej i akcenty na wiejskich budynkach w formie anten satelitarnych. W krajobraz seminaturalny polderów wkraczają iglaste gatunki drzew (jako pasy wiatrochronne oraz do przydomowych ogrodów), drewniane sztachety płotów zastępują zdobione prefabrykaty betonowe.

Zmiany w krajobrazie są procesem nieuniknionym, jednakże muszą być one pod kontrolą – krajobraz musi być kształtowany świadomie, z uwzględnieniem: zachowania najbardziej warto-

ściowych, typowych dla tego rejonu jego komponentów, rekultywacji fragmentów zdegradowanych, rekompozycji tych, gdzie nastąpiła przestrzenna dezintegracja, estetyzacji zespołów i obiektów dysharmonijnych, wzbogacania ekspozycji widokowej. Harmonijny krajobraz jest warunkiem priorytetowym rozwoju turystyki, wykładnią prawidłowej gospodarki przestrzennej, a zachowanie walorów krajobrazowych jest istotnym postulatem do planów miejscowych.

4. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU – DIAGNOZA, UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU

4.1. Użytkowanie terenu

Struktura użytkowania gruntów - grudzień 2011 r.

Rodzaj użytku gruntowego	Symbol	Powierzchnia [ha]	Procent powierzchni gminy
Teren gminy bez miasta:			
Grunty zabudowane i zurbanizowane		557,7967	2,220
Tereny mieszkaniowe	B	62,2278	0,248
Tereny przemysłowe	Ba	22,6446	0,090
Inne tereny zabudowane	Bi	55,4869	0,221
Zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	16,4246	0,065
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	30,4442	0,121
Użytki kopalne	K	2,2775	0,009
Drogi	dr	303,7940	1,209
Tereny kolejowe	Tk	64,4465	0,257
Inne tereny komunikacyjne	Ti	0,0506	0,000
Użytki rolne		5328,1419	21,208
Grunty orne	R	2405,1840	9,574
Sady	S	49,1629	0,196
Łąki	Ł	1916,4540	7,628
Pastwiska	Ps	659,2860	2,624
Rowy	W	105,0920	0,418
Grunty rolne zabudowane	Br	192,9630	0,768
Grunty leśne		12517,0026	49,823
Lasy	Ls	12428,8190	49,472
Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	88,1836	0,351
Grunty pod wodami		2067,4179	8,229
Morskie wody wewnętrzne	Wm	1884,6060	7,501
Wody powierzchniowe płynące	Wp	168,4680	0,671
Wody powierzchniowe stojące	Ws	14,3439	0,057
Pozostałe		940,8814	3,745
Nieużytki	N	863,7210	3,438
Tereny różne	Tr	77,1604	0,307

Teren miasta:			
Grunty zabudowane i zurbanizowane		1854,7187	7,382
Tereny mieszkaniowe	B	150,1550	0,598
Tereny przemysłowe	Ba	1127,1840	4,487
Inne tereny zabudowane	Bi	181,6280	0,723
Zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	85,9730	0,342
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	31,7150	0,126
Drogi	dr	146,5570	0,583
Tereny kolejowe	Tk	31,0949	0,124
Inne tereny komunikacyjne	Ti	0,4118	0,002
Użytki rolne		406,3850	1,618
Grunty orne	R	147,0740	0,585
Sady	S	9,3205	0,037
Łąki	Ł	200,3410	0,797
Pastwiska	Ps	12,2197	0,049
Rowy	W	29,5081	0,117
Grunty rolne zabudowane	Br	7,9217	0,032
Grunty leśne		84,4878	0,336
Lasy	Ls	77,1575	0,307
Grunty zadrzewione i zakrzewione	Lz	7,3303	0,029
Grunty pod wodami		737,7693	2,937
Morskie wody wewnętrzne	Wm	687,5120	2,737
Wody powierzchniowe płynące	Wp	45,6292	0,182
Wody powierzchniowe stojące	Ws	281	0,018
Pozostałe		628,5990	2,502
Nieużytki	N	195,9070	0,780
Tereny różne	Tr	432,6920	1,722
Sumaryczna powierzchnia użytków w gminie Police		25 123,2003	

Struktura użytkowania gruntów - styczeń 2014 r. wg U.M w Policach

Rodzaj użytku gruntowego	Symbol	Powierzchnia [ha]	Procent powierzchni gminy
Teren gminy bez miasta:			
Grunty zabudowane i zurbanizowane		557	2,213
Tereny mieszkaniowe	B	70	0,278
Tereny przemysłowe	Ba	22	0,087
Inne tereny zabudowane	Bi	51	0,203
Zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	23	0,091
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	28	0,111
Użytki kopalne	K	2	0,008
Drogi	dr	296	1,176
Tereny kolejowe	Tk	65	0,258

Użytki rolne		5369	21,330
Grunty orne	R	2419	9,610
Sady	S	46	0,183
Łąki	Ł	1938	7,699
Pastwiska	Ps	656	2,606
Rowy	W	104	0,413
Grunty rolne zabudowane	Br	206	0,818
Grunty leśne		12504	49,676
Grunty pod wodami		2070	8,224
Morskie wody wewnętrzne	Wm	1888	7,501
Wody powierzchniowe płynące	Wp	168	0,667
Wody powierzchniowe stojące	Ws	14	0,056
Pozostałe			
Nieużytki	N	864	3,433
Tereny różne	Tr	76	0,302
Teren miasta:			
Grunty zabudowane i zurbanizowane		1741	6,917
Tereny mieszkaniowe	B	152	0,604
Tereny przemysłowe	Ba	1069	4,247
Inne tereny zabudowane	Bi	184	0,731
Zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	86	0,345
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	69	0,274
Użytki kopalne	K	1	0,004
Drogi	dr	148	0,588
Tereny kolejowe	Tk	32	0,127
Użytki rolne		492	1,955
Grunty orne	R	152	0,604
Sady	S	9	0,036
Łąki	Ł	282	1,120
Pastwiska	Ps	12	0,048
Rowy	W	29	0,115
Grunty rolne zabudowane	Br	8	0,032
Grunty pod lasami		89	0,354
Grunty pod wodami		746	2,964
Morskie wody wewnętrzne	Wm	693	2,753
Wody powierzchniowe płynące	Wp	48	0,191
Wody powierzchniowe stojące	Ws	5	0,020
Nieużytki	N	236	0,938
Tereny różne	Tr	427	1,696
Sumaryczna powierzchnia użytków w gminie Police		25 171	

Miasto

W strukturze użytkowania tereny zabudowane i zurbanizowane, o powierzchni ok. 1854,7 ha, w roku 2011 stanowiły ok. 50 % powierzchni ogólnej miasta.

W roku 2014 stanowiły ok. 46,6 %.

Na terenie miasta w roku 2011 znajdowało się około 406,4 ha użytków rolnych, ok. 84,5 ha gruntów leśnych oraz ok. 737,8 ha wód powierzchniowych.

W roku 2014 znajdowało się około 492 ha użytków rolnych, ok. 89 ha gruntów leśnych oraz ok. 746 ha wód powierzchniowych.

Struktura użytków gruntowych cechuje się:

- słabym wykorzystaniem terenów wzdłuż Odry i Kanału Polickiego oraz terenów na północ od ul. Tanowskiej.
- małym udziałem zieleni leśnej i urządzonej.

Gmina

Powierzchnia gminy (bez miasta) wynosi 21 458 ha. W strukturze użytków gruntowych przeważają lasy i zadrzewienia, w roku 2011, w ilości ok. 12 517 ha, co stanowi ok. 58,4% powierzchni ogólnej. W roku 2014 nastąpiło zmniejszenie do ok. 12 504 ha, stanowiąc ok. 58,3%. Drugą pozycję wśród użytków gruntowych, w roku 2011, zajmowały użytki rolne, w ilości ok. 5 328 ha (ok. 24,8%). W roku 2014 nastąpiło zwiększenie do ok. 5 369 ha, stanowiąc ok. 25,1%. Wody na terenie gminy zajmują około 2 805 ha (ok. 13 %).

Struktura użytków gruntowych cechuje się:

- wysokim udziałem terenów leśnych - około 64 % powierzchni lądowej,
- dużą ilością użytków rolnych słabych klas.

4.2. Stan prawny gruntów – własności terenów

własność	2011 r.		2014 r.
	powierzchnia (ha)	%	(ha)
Skarb Państwa	20 196,6304	80,36	20 226
Skarb Państwa	4 745,5467	18,88	
Agencja Własności Rolnej S.P.	2 153,5666	8,57	
Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	13 280,4529	52,84	
Państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, z wyłączeniem P. G. L. L. P.	16,9722	0,07	
Wojskowa Agencja Mieszkaniowa	0,0920	-	
Gmina i związki międzygminne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	1 321,8730	5,26	1 593
Gmina i związki międzygminne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	236,3927	0,94	
Osoby fizyczne	2 957,3937	11,77	2 965
Spółdzielnie	12,5579	0,05	
Kościół i związki wyznaniowe	15,7848	0,06	
Powiat i związki powiatów	33,9911	0,13	387
Województwo	37,6505	0,16	
Spółki prawa handlowego i inne podmioty ewidencyjne	319,9682	1,27	

4.3. Zasady gospodarki gruntami

- Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w oparciu o założone w studium kierunki rozwoju oraz ustalenia planów miejscowych, w tym wprowadzanie nowych funkcji na obszarach atrakcyjnie położonych:
 - tereny położone w Trzebieży - rozwój strefy turystycznej,
 - tereny portowe i innej działalności gospodarczej - aktywizacja głównie w mieście Police, Trzebieży i na terenach podmiejskich,
 - dopuszczenie uzupełnień w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej na terenach zwartej zabudowy;
- Tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy miasta i gminy, w tym mieszkaniowego budownictwa komunalnego oraz inwestycji o charakterze publicznym, realizowanych zarówno przez gminę, jak i organy administracji rządowej, w szczególności na obszarze:
 - miasta - przy przeznaczaniu terenów na realizację zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego, dla potrzeb obsługi komunalnej i na inne cele komunalne [parkingi, zieleńce],
 - gminy - tworzenie zasobów we wsiach o zwiększonej dynamice rozwoju [ośrodki usług podstawowych, ośrodki o poszerzonym programie usług, inne rozwojowe];
- Tworzenie rezerw terenów własności gminy i Skarbu Państwa, na ewentualne zamiany, na tereny nabywane na cele miasta lub gminy;
- Rekultywacja terenów zdewastowanych i zdegradowanych w wyniku dzikiej eksploatacji surowców mineralnych, eksploatacji wysypiska w Sierakowie oraz innej działalności gospodarczej;
- Ustalenie zasad promocji przy zbywaniu gruntów dla użytkowników wdrażających technologie ekologiczne, służące poprawie stanu środowiska;

4.4. Główne elementy zagospodarowania obszaru

4.4.1. Przemysł, budownictwo i działalność produkcyjno - usługowa

Jest to funkcja podstawowa w gminie Police, w dziale tym jest zatrudnionych ok. 65 % ogółu zatrudnionych mieszkańców gminy (ok. 67 % zatrudnionych mieszkańców miasta).

Odsetek zatrudnionych w przemyśle (Z. CH. „Police” S.A.) jest prawie dwukrotnie wyższy od średniej wojewódzkiej. Oparcie rynku pracy na jednym dużym zakładzie stwarza bardzo duże zagrożenie dla rynku pracy w przypadku zaistnienia poważnych trudności w tej gałęzi przemysłu lub konkretnie tego zakładu.

Przemysł jest główną funkcją miasta, a Zakłady Chemiczne „Police” są ośrodkiem przemysłu chemicznego o znaczeniu krajowym.

Z.Ch. „Police” produkują nawozy sztuczne na bazie fosforu, azotu i potasu (w tym mocznik) oraz biel tytanową, a dodatkowo także kwas siarkowy i fosforowy oraz amoniak. Z Zakładami ściśle powiązane jest nabrzeże Mijanka, prowadzące przeładunek amoniaku i kwasu siarkowego, a także porty przeładowujące surowce fosforowe i inne produkty chemiczne niezbędne w produkcji oraz nawozy luzem.

Zakłady posiadają pozwolenie na prowadzenie następujących instalacji:

- elektrociepłownia I,
- elektrociepłownia II,
- instalacja kwasu siarkowego,
- instalacja bieli tytanowej wraz ze składowiskiem siarczanu żelaza,
- instalacja amoniaku wraz z przesyłem ciekłego amoniaku do Nabrzeża „Mijanka”,

- instalacja mocznika,
- instalacja kwasu fosforowego i fluorokrzemianu sodu wraz ze składowiskiem fosfogipsu,
- instalacja nawozów mineralnych,
- Zakładowa Oczyszczalnia Ścieków,
- Zakład Gospodarki Wodnej,
- Zakład Transportu Wodnego z portami Morskim i Barkowym,
- wytwórnia opakowań polietylenowych,
- Wydział Magazynowania Paliw.

Miasto i gmina Police charakteryzuje się dobrymi warunkami dla rozwoju funkcji produkcyjno - usługowych różnych branż, działalności magazynowo - składowej, rzemiosła produkcyjnego oraz baz logistyczno-transportowych.

O dogodnych warunkach rozwoju decydują:

- rezerwy terenowe Z.Ch. „Police”
- niewykorzystane tereny dawnej fabryki benzyny syntetycznej w granicach miasta oraz inne rezerwy terenowe w północnej części miasta,
- kompleksy słabych gleb o małej przydatności dla rolnictwa,
- dobra dostępność komunikacyjna,
- możliwość pełnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- Szczecin jako rynek zbytu.

4.4.2. Porty

Układ portów w gminie Police oparty jest o tor wodny Szczecin - Świnoujście - Bałtyk, łączący porty ze szlakami na wodach międzynarodowych, od niego odchodzą tory podejściowe do małych portów morskich i rzecznych.

Granice portów ustalone zostały Rozporządzeniami Ministra Infrastruktury:

- a) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Trzebieży od strony lądu (Dz. U. z 2009 r. Nr 105, poz. 871),
- b) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2009 r. w sprawie ustalenia granicy portu morskiego w Policach od strony lądu (Dz. U. z 2009 r. Nr 164, poz. 1309).

Trzebież

Port położony na zachodnim brzegu, w miejscu ujścia Odry do Zalewu Szczecińskiego; baseny portowe osłonięte od strony płn.-wsch. falochronem (wyspą refulacyjną) o długości 600 m,

- posiada 2 baseny – północny żeglarski (Centralny Ośrodek Żeglarski) i południowy handlowy z trzema małymi basenami rybackimi, stanowisko SAR,
- place składowe w obrębie basenu południowego,
- pomiędzy basenami nabrzeże tranzytowe o długości 206 m, z możliwością obsługi żeglugi pasażerskiej,
- łączna długość nabrzeży – ok. 2 000 m, w tym przeładunkowe – 102 m,
- głębokość przy nabrzeżach 0,3÷4,5 m,
- możliwość rozbudowy w kierunku południowo-wschodnim,
- brak dogodnego połączenia drogowego i bocznicą kolejowej.

Nie przewiduje się funkcji portu innych niż dotychczasowe.

Zakłada się utrzymanie i rozwój bazy rybackiej w Trzebieży dla potrzeb rybactwa zalewowego.

Port wchodzi w skład Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego, jako centrum obsługi ruchu turystyki wodnej.

Police (zespół portów Z.Ch. „Police” S.A.)

a) Basen Gunica z nabrzeżem Gunica.

- położony na południowym brzegu ujściowego odcinka rzeki Gunicy,
- nabrzeże o dług. 220 m, plac składowy, możliwość obsługi ok. 1 700 barek w ciągu sezonu nawigacyjnego,
- brak połączenia kolejowego;

b) Basen barkowy - przeładownia Z.Ch. „Police” S.A.

- położony pomiędzy drogą Police - Jasienica, Kanałem Jasienickim i Wąskim Nurtem Odry,
- basen z nabrzeżami i umocnieniami brzegowymi (rozładunek i załadunek surowców i produktów chemicznych),
- brak połączenia kolejowego;

c) przeładownia kwasu siarkowego i amoniaku Z.Ch. „Police” S.A.

- położony na zachodnim brzegu Rozlewiska Polickiego,
- pomosty z 4 dalbami, umocnienia brzegowe, doprowadzone rurociągi amoniaku i kwasu siarkowego.

d) Nabrzeże Morskie Z.Ch. „Police” S.A.

- położony na zachodnim brzegu Wąskiego Nurtu Odry, naprzeciw wyspy Długi Ostrów,
- nabrzeże z dwoma rejonami przeładunkowymi - rejon rozładunku statków i załadunku barek i statków kabotażowych (surowce - fosforyty i apatyty, produkty – nawozy), głębokość nabrzeża 12.5 m, obecnie eksploatowana do 10,0 m z uwagi na ograniczenia głębokościowe na torze Szczecin – Świnoujście,
- brak bocznicy kolejowej, brak obwodnic drogowych,
- dogodne warunki obsługi pozostałą infrastrukturą techniczną,
- terenowe wielofunkcyjne (związane z transportem morskim) możliwości rozwoju.

Roczna wielkość przeładunku w porcie wynosi ok. 2 mln ton, głównie towary masowe - fosforyty, apatyty, ruda ilmenitowa, sól potasowa, nawozy sztuczne, amoniak i kwas siarkowy.

Przy istniejącej infrastrukturze Port ma możliwości podwojenia wielkości przeładunków.

Plan rozwoju Morskiego Portu Police zakłada ewolucję w kierunku multimodalnego centrum logistyczno-transportowego o charakterze ponadregionalnym. Port ma stymulować lokalny rozwój przedsiębiorczości oraz zapewnić gospodarce całego regionu dostęp do wyspecjalizowanych i konkurencyjnych usług z zakresu logistyki morskiej. Kluczową kwestią jest poprawa dostępności drogowej i kolejowej. Zakładana jest budowa nabrzeży – dalbowego i uniwersalnego.

Porty w Trzebieży i Policach wymagają modernizacji i realizacji inwestycji infrastrukturalnych związanych z rozwojem małych portów.

Port w Policach otrzymał rekomendację włączenia do sieci TEN-T – Agencji Wykonawczej ds. Transeuropejskiej Sieci Transportowej, odpowiadającej za realizację programu transeuropejskiej sieci transportowej oraz zarządzanie nim pod względem technicznym i finansowym.

4.4.3. Turystyka

Tereny i obiekty turystyczno - rekreacyjne o funkcji ponadgminnej znajdują się w miejscowościach Trzebież i Bartoszewo.

W Trzebieży zlokalizowane są:

- kompleksy wypoczynkowe ogólnodostępne,
- przyplażowy zespół rekreacyjny z promenadą i plażą publiczną,
- Centralny Ośrodek Żeglarski (o znaczeniu międzynarodowym),
- zespoły zabudowy rekreacji indywidualnej.

W Bartoszewie zlokalizowane są tereny ogrodów działkowych z zabudową letniskową, sukcesywnie przekształcającą się w kierunku zabudowy mieszkaniowej „drugich domów”. W kilku miejscowościach gminy w rejonie Puszczy Wkrzańskiej obserwuje się przejmowanie na cele letniskowe opuszczonych zabudowań mieszkalnych.

Turystyka rowerowa

Trasy rowerowe w oparciu o walory rekreacyjno-turystyczne i przyrodnicze.

- Międzynarodowy szlak rowerowy wokół Zalewu Szczecińskiego:
Tanowo - Tatynia - Jasienica - Dębostrow - Niekłóńczyca - Trzebież.
- Międzynarodowa trasa rowerowa „Pomerania” w granicach gminy Police:
- Pilchowo - Żółtew - Bartoszewo - Tanowo - Trzeszczyn - Police,
- Mścięcino - Police - Jasienica - Niekłóńczyca - Uniemyśl - Trzebież.
- Trasa rowerowa po okolicach Polic szlakami turystycznymi Puszczy Wkrzańskiej:
Police - Trzeszczyn - Stare Leśno - Bartoszewo - Tanowo - Stare Leśno - Police.
- Trasa Rowerowa po Puszczy Wkrzańskiej:
Police - Trzeszczyn - Stare Leśno - Leśno Górne - Sierakowo - Pilchowo - Bartoszewo - Tanowo - Stare Leśno - Police.
- Trasa wokół Wzgórz Warszawskich:
Police - Mścięcino - Skolwin - Przęsocin - Mścięcino - Police.
- Trasa przez Puszcę Wkrzańską, rezerwat „Świdwie”, pogranicze polsko- niemieckie:
Police - Trzeszczyn - Stare Leśno - Tanowo - Węgornik - rezerwat Świdwie - Bolków - Rzędziny - Buk - Dobra - Wołczkowo - Jezioro Głębokie - Bartoszewo - Stare Leśno - Trzeszczyn - Police.
- Trasa wzdłuż Odry, Zalewu Szczecińskiego, granicy z Niemcami, przez Puszcę Wkrzańską:
Police - Jasienica - Niekłóńczyca - Trzebież - Brzózki - Warnołęka - Karszno - Nowe Warpno - Karszno - Myślubórz Wielki - Dobieszczyn - Tanowo - Tatynia - Police.
- Znakowany szlak rowerowy „Puszcza Wkrzańska”:
Szczecin - Wołczkowo - Dobra - Buk - Stolec - Bolków - rezerwat „Świdwie” - Zalesie - Dobieszczyn - Nowe Warpno - Karszno - Nowe Warpno - Warnołęka - Brzózki - Trzebież - Uniemyśl - Niekłóńczyca - Jasienica - Tatynia - Trzeszczyn - Police.

Turystyka piesza

Trasy miejskie:

- Trasy Starego Miasta,
- Trasy Nowego Miasta.
- szlak żółty - Police - Trzeszczyn - Stare Leśno - Bartoszewo.

- szlak czerwony - Szlak Puszczy Wkrzańskiej:
Trzebież - Trzebieradz - Brzózki - Piaskowa Góra - rezerwat „Świdwie” - Tanowo - Bartoszewo - Szczecin Głębokie.
- szlak czarny i niebieski: Tanowo - Komorze Góry - Leśno Górne - Pilchowo.
- szlak zielony: Szczecin Skolwin - Przęsocin - dolina Siedmiu Młynów - Las Arkoński.

Ścieżki dydaktyczne

- ekologiczna ścieżka rekreacyjno - dydaktyczna o długości 4,5 kilometra;
poprowadzona przez najstarsze fragmenty lasów rosnących na bogatych siedliskach boru mieszanego oraz siedlisk leśnych:
 - udostępnianie i zaprezentowanie terenów leśnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie Polic, ukierunkowanie ruchu turystycznego w sposób pokazujący najpiękniejsze fragmenty lasu.
- ścieżka dydaktyczno - turystyczna „Hydriewerke Pólitz AG”.

Potencjalne obszary rozwoju turystyki w gminie to:

- tereny nad Zalewem w Trzebieży,
- teren Puszczy Wkrzańskiej,
- tereny stykowe z Puszcą Wkrzańską,
- obszary przywodne ujścia Odry i Roztoki Odrzańskiej.

Zakłada się:

- lokalizację wielofunkcyjnego zespołu turystyczno-wypoczynkowego – mariny,
- rozwój strefy rekreacyjnej w północno zachodniej części Trzebieży – istniejące i proponowane tereny rozwojowe w formie dopełnień istniejącej struktury wraz z przystanią pasażerską żeglugi śródlądowej,
- wykształcenie w Trzebieży wysokostandardowej bazy noclegowej [turystyka pobytowa].
- budowa przystani pasażerskiej i jachtowej w Policach,
- rozwój turystyki kwalifikowanej w kompleksie Puszczy Wkrzańskiej, w oparciu o walory przyrodniczo - krajobrazowe, z koncentracją programu dydaktycznego w Zalesiu, Węgorzynie i Karpinie oraz o szlaki turystyczne:
 - rowerowe,
 - kajakowe,
 - piesze,
- rozwój budownictwa letniskowego poprzez:
 - przejmowanie na cele letniskowe zabudowań mieszkalnych,
 - możliwość nowych lokalizacji w obrębie stref turystycznych i mieszkalno - usługowych w w/w. miejscowościach, w formie większych zespołów lub uzupełnień.

5. SIĘĆ OSADNICZA I OBSŁUGA LUDNOŚCI

5.1. Kształtowanie sieci osadniczej

Sieć osadniczą gminy stanowi 28 jednostek osadniczych.

Mając na uwadze naturalne ciężenia miejscowości, liczbę ludności i wyposażenie w usługi, zakłada się następującą hierarchię sieci osadniczej:

- miasto Police - ośrodek miejsko – gminny, siedziba starostwa, o randze miasta subregionalnego w układzie wojewódzkim.
- ośrodki wspomagające ośrodek miejsko - gminny, tzw. usług podstawowych:

- Trzebież,
- Tanowo,
- Pilchowo,
- ośrodki o poszerzonym programie usług:
 - Dębostrów - Uniemyśl - Niekłończyca,
 - Przęsocin.
- ośrodki ekstensywnego rozwoju - pozostałe wsie w gminie.
- osady opuszczone i nieistniejące:

Bardo (na wyspie Polickie Łąki), Czapliniec (na wyspie Polickie Łąki), Duchowo (k/Jasienicy), Goślice (Wielecka Góra – gr. m. Szczecin), Gubice (k/wsi Wieńkowo), Gunice, Huta Gunicka (k/Węgornika), Kołpin (m. Police - ul. Piotra i Pawła), Kniężyce (k/Jez. Piaszynko), Kuźnice, Jutroszewo (k/Węgornika).

5.2. Zasady lokalizacji i kształtowania struktur.

Zakłada się:

- lokalizację urządzeń z zakresu infrastruktury społecznej:
 - w mieście - o znaczeniu ponadgminnym,
 - w ośrodkach wspomagających – ośrodkach usług podstawowych;
- lokalizację osiedlotwórczych inwestycji sfery gospodarczej:
 - w mieście,
 - w ośrodkach wspomagających – ośrodkach usług podstawowych: Trzebież, Tanowo, Pilchowo,
 - w ośrodkach o zwiększonej dynamice rozwoju.

W odniesieniu do kształtowania struktur wewnątrz osiedlowych zakłada się:

- utrzymanie istniejącej sieci osadniczej z zaleceniem jej koncentracji,
- wykorzystanie na cele inwestycyjne rezerw terenowych na obszarach zainwestowanych i w ich sąsiedztwie,
- wykształcenie na nowych terenach osiedleńczych i wewnątrz istniejących struktur rejonów koncentracji usług oraz zieleni urządzonej,
- zachowanie prawidłowego układu struktur: miejsc pracy, miejsc zamieszkania i wypoczynku,
- zharmonizowanie nowej zabudowy do istniejących form architektonicznych,
- możliwość adaptacji istniejących obiektów na inne, nieuciążliwe dla otoczenia funkcje,
- ograniczanie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg o charakterze przelotowym, z wyjątkiem obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- zapewnienie dostępu do brzegów jezior i rzek; zalecana odległość lokalizacji obiektów kubaturowych min. 50 m od brzegów jezior i rzek (z wyjątkiem przystani z niezbędną infrastrukturą i pomostów żeglarskich) oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcje towarzyszące turystyce).
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w strefach uciążliwości.

6. WARUNKI BYTOWE I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

6.1. Sytuacja demograficzna gminy

6.1.1. Zaludnienie

Ludność gminy w 2000 r. wynosiła:

Miasto - 35 213 - 84 %

Gmina - 6 812 - 16 %

Ogółem - 42 025 - 100 %

Gęstość zaludnienia (stan z 2000 r.) - 167 osób/1 km²

2005 r. – 41 416 osób

2006 r. – 41 486 osób

2007 r. – 41 099 osób

2008 r. – 41 697 osób

2009 r. – 41 804 osób, w tym 21 180 kobiet (stat.gov.pl/vademecum) - 31.12.2009 r.

- miasto 34 120 osób

- gmina 7 684 osoby

- osób w wieku produkcyjnym - 29 164,

- osób w wieku nieprodukcyjnym - 12 640 - 43,3/100 osób w wieku produkcyjnym.

– 41 355 osób - *Rocznik Statystyczny stan na 31.XII.2009 r.*

– 39 972 osoby, w tym miasto 34 120 osób - *bip – 31.XII.2010 r.*

Po spadku liczby ludności w latach 2002 – 2004, w latach 2005 – 2009 następuje chwilowy jej wzrost, w czym udział miał przede wszystkim obszar gminy.

Przyrost naturalny w 2009 r. był dodatni i wyniósł 136 osób.

Stan w styczniu 2010 r. – 39 972 osoby, w tym miasto 34 120 osób.

Stan ludności stałej wg miejscowości:

	grudzień 2011 r. wg <i>bip</i>	grudzień 2014 r. wg <i>PESEL</i> - luty 2015 r.
Police	32 139	31 279
Bartoszewo	56	76
Dębostrów	307	327
Drogoradz	221	228
Karpin	2	3
Leśno Górne	65	73
Nieklonczyca	376	409
Nowa Jasienica	24	24
Pienice	6	6
Pilchowo	987	1 026
Podbrzezie	9	9
Poddymin	10	14
Przęsocin	560	593
Siedlice	183	188
Sierakowo	13	10
Stare Leśno		18
Tanowo	1 453	1 581
Tatynia	276	282
Trzeszczyn	264	262
Trzebież	2 044	2 043
Turznica	5	4
Uniemyśl	369	369

Węgornik	43	47
Wieńkowo	183	189
Witorza	20	22
Zalesie	30	33
Żółtew	13	10
	39 658	39 125

Liczba mieszkańców wg grup wiekowych - *stan grudzień 2013 r. wg GUS:*

0÷6	3 086
7÷15	3 623
16÷44	17 948
45÷64	13 017
65 i powyżej	4 237

6.1.2. Zatrudnienie i bezrobocie

Pracujący w 2009 r. (31.XII. 2009 r. - bez podmiotów o liczbie pracujących do 9 osób, pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, fundacjach, związkach, stowarzyszeniach):

ogółem – 9 282 osób, w tym miasto – 8 315

- w sektorze publicznym – 6 660, w tym miasto – 6 280
- w sektorze prywatnym – 2 629, w tym miasto – 2 055
- przemysł, budownictwo – 5 657, w tym miasto 5 123
(Z.Ch. Police - zatrudnienie średnioroczne 2 800 osób)
- handel, naprawy pojazdów, transport, gospodarka magazynowa, zakwaterowanie, gastronomia – 964,
- pozostałe – 2 344.

Podmioty zarejestrowane w rejestrze REGON (31 XII 2009 r.):

ogółem – 4 558, w tym miasto – 3 567

ogółem w 2003 r. – 3 373,

ogółem w 2005 r. – 3 357.

Podmioty małe (do 9 osób pracujących) stanowią 95,7 % zarejestrowanych podmiotów.

- w sektorze publicznym – 212, w tym miasto – 194
- w sektorze prywatnym – 4 346, w tym miasto – 3 373
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 3 631 (79,7 %), w tym miasto – 2 794
- w tym:
 - przetwórstwo – 543, w tym miasto – 408
 - budownictwo – 607 (udział 14,9 %), w tym miasto – 506
 - handel, naprawa pojazdów – 933 (udział 24,6 %), w tym miasto – 727
 - transport, gospodarka magazynowa – 361, w tym miasto – 289
 - zakwaterowanie, gastronomia – 85, w tym miasto – 62
 - działalność finansowa, ubezpieczeniowa – 127, w tym miasto – 101
 - obsługa nieruchomości – 31, w tym miasto – 18.

Wskaźnik bezrobocia (liczba bezrobotnych do liczby ludności w wieku produkcyjnym):

- w 2000 r. wynosił w gminie 12,8 % i był najniższym wśród gmin województwa,
- w 2005 r. wynosił w gminie 14,2 %,
- w 2008 r. wynosił w gminie 8,1 %.

Wskaźnik bezrobocia podlega też zmianom w okresach miesięcznych; w 2010 r. wynosił:

- II – 3005 osób – 10,3%,
- V – 2857 osób – 9,8%,
- VII – 2737 osób – 9,4%,
- X – 2652 osoby – 9,1%,
- XI – 2742 osoby – 9,4%,
- XII – 2794 osoby – 9,6%.

Na koniec marca 2011 roku zarejestrowane były 2934 osoby bezrobotne, w tym 1547 kobiet (53 %).

Zasiłek dla bezrobotnych pobierały 404 osoby, w tym 208 kobiet.

Wskaźnik bezrobocia:

- w gminie kształtował się na poziomie 10,0%,
- dla powiatu polickiego wynosił 9,2%,
- dla województwa zachodniopomorskiego wynosił 10,8 %.

Kryterium		Osoby bezrobotne	w tym: kobiety
Czas pozostawania bez pracy w miesiącach	do 1	245	113
	1-3	610	283
	3-6	572	324
	6-12	543	295
	12-24	545	276
	powyżej 24	416	255
Wiek	18-24	520	290
	25-34	913	545
	35-44	514	275
	45-54	550	304
	55-59	332	130
	60-64	99	X
Wykształcenie	wyższe	258	188
	średnie zawodowe	544	338
	średnie ogólnokształcące	304	226
	zasadnicze	806	350
	gimnazjalne i poniżej	1019	444
Staż pracy ogółem w latach	bez stażu pracy	810	436
	do 1	496	271
	1 - 5	553	301
	5 - 10	321	188
	10 - 20	287	167
	20 - 30	364	160
	30 i więcej	100	23

Bezrobocie rejestrowane – stan 2013 r. – wg GUS

	razem	mężczyźni	kobiety
Ilość osób	2 296	996	1300
% w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	8,1	6,7	9,8

6.1.3. Prognozy demograficzne - kierunki rozwoju

PROGNOZOWANA LICZBA LUDNOŚCI W GMINIE POLICE - wg „Strategii Rozwoju dla Gminy Police do Roku 2020”.

Zjawiska demograficzne w ubiegłych dziesięcioleciach w Gminie Police w dużej mierze były zdeterminowane powojennym rozwojem Regionu Zachodniopomorskiego oraz procesami migracyjnymi na Ziemię Szczecińską. Fakt ten ma także istotny wpływ na kształtowanie się procesów demograficznych w przyszłości. Zjawiska i tendencje demograficzne jakie daje się zaobserwować w Regionie, w Województwie Zachodniopomorskim, w Polsce, a nawet w Europie mają na ogół swoje bezpośrednie lub pośrednie odzwierciedlenie również w skali Gminy.

Czynnikami determinującymi zjawiska demograficzne w Gminie Police są: przyrost naturalny i związany z nim współczynnik dzietności, liczba urodzeń, długość trwania życia oraz saldo migracji.

Powszechnie obserwowanym w państwach rozwiniętych zjawiskiem jest malejąca dzietność kobiet. Liczba dzieci przypadająca na kobietę w wieku rozrodczym nieustannie spada nie tylko w Europie, ale i w Polsce. Tendencja kształtowania się współczynnika dzietności w Polsce jest taka sama jak w krajach europejskich z tym, że opóźniona w czasie.

Współczynnik dzietności w wybranych krajach, w tym i w Polsce, spadł już poniżej poziomu reprodukcji prostej (tj. 2,2), a to oznacza ujemny przyrost naturalny.

Wg opisanych w strategii zasad prognozowania, w zakresie kształtowania się liczby ludności będą prawdopodobnie zachodziły następujące zjawiska:

- niewielki wzrost liczby ludności do 42 834 osób w roku 2017,
- utrzymujący się ujemny przyrost naturalny – mimo prognozowanego wzrostu liczby urodzeń w najbliższych latach (wydaje się niemożliwe, aby liczba urodzeń w najbliższych latach osiągnęła pułap z 1983 r. – 884 urodzenia (w 2005 r. - 380 urodzeń, w 2009 r. – 457 urodzeń),
- wydłużanie się okresu życia zarówno kobiet jak i mężczyzn do poziomu 81,3 dla kobiet i 74,5 dla mężczyzn,
- utrzymanie ujemnego salda migracji.
- spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- wzrost ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie w wieku produkcyjnym niemobilnym,
- znaczny wzrost ludności w wieku przedemerytalnym oraz emerytalnym.

6.2. Infrastruktura społeczna - usługi – stan istniejący

Na terenie gminy obsługę zapewniają:

1) w zakresie obsługi ogólnej:

- Urząd Miejski w Policach,
- Poczta Polska - Urząd Pocztowy Police 1 - ul. Grunwaldzka, Police 3 - ul. Piastów, Police 5 - ul. 26 Kwietnia, Urząd Pocztowy w Trzebieży, Urząd Pocztowy w Tanowie;

2) w zakresie bezpieczeństwa:

- Komenda Powiatowa Policji, obejmująca działaniem obszar gmin: Police, Dobra, Kołbaskowo, Nowe Warpno,

- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Policach, Zakładowa Straż Pożarna Zakładów Chemicznych „Police” S.A.,
 - Ochotnicza Straż Pożarna: OSP Police, OSP Tanowo, OSP Tatynia, OSP Trzebież,
 - Straż Miejska w Policach;
- 3) Ośrodek Pomocy Społecznej – jednostka organizacyjna Gminy Police realizująca zadania własne i zlecone w zakresie pomocy społecznej;
- 4) w zakresie oświaty i wychowania:
- Miejski Żłobek, Police, ul. Robotnicza 15;
- Przedszkola Publiczne:
- Przedszkole nr 1 w Policach, ul. Traugutta 13-15,
 - Przedszkole nr 5 w Policach, ul. Robotnicza 13,
 - Leśne Przedszkole nr 6 w Policach, ul. Wróblewskiego 3,
 - Przedszkole nr 8, ul. Wyszyńskiego 31,
 - Przedszkole nr 9, ul. Piaskowa 13,
 - Przedszkole nr 10, ul. Piaskowa 112,
 - Przedszkole nr 11, ul. Przyjaźni 1,
 - Przedszkole w Tanowie, ul. Szczecińska 70,
 - Przedszkole w Trzebieży, ul. WOP 9;
- Szkoły Podstawowe:
- Szkoła Podstawowa nr 1 w Policach, ul. Sikorskiego 8,
 - Szkoła Podstawowa nr 2 w Policach, ul. Cisowa,
 - Szkoła Podstawowa nr 2 w Policach/Szkoła Filialna w Przęsocinie, ul. Szkolna 1,
 - Szkoła Podstawowa nr 3 w Policach, ul. Siedlecka 4,
 - Zespół Szkół nr 2, Szkoła Podstawowa nr 6 w Policach, ul. Owocowa 5,
 - Szkoła Podstawowa nr 8 w Policach, ul. Piaskowa 99,
 - Szkoła Podstawowa nr 8 /Szkoła Filialna, ul. Przyjaźni 33,
 - Szkoła Podstawowa w Tanowie, ul. Szczecińska 31,
 - Szkoła Podstawowa w Tanowie /Szkoła Filialna w Plichowie, ul. Szczecińska 1a,
 - Zespół Szkół w Trzebieży, ul. WOP 19a,
 - Szkoła Podstawowa w Trzebieży / Szkoła Filialna w Niekłończycy;
- Gimnazja
- Gimnazjum nr 1 w Policach, ul. Tanowska 14,
 - Zespół Szkół nr 1, Gimnazjum nr 2 w Policach, ul. Wojska Polskiego 68,
 - Gimnazjum nr 3 w Policach, ul. Traugutta 4,
 - Zespół Szkół im. Ignacego Łukasiewicza, ul. Siedlecka 6,
 - Transgraniczna baza edukacyjno-sportowa – współpraca z Niemiecko-Polskim Gimnazjum w Loecknitz – rozbudowa i modernizacja bazy w trakcie realizacji jako zadanie Powiatu Polickiego,
 - Zespół Szkół nr 2, Gimnazjum nr 4 w Policach, ul. Owocowa 5,
 - Zespół Szkół, Gimnazjum w Trzebieży, ul. WOP 19a,
 - Zespół Szkół nr 1, Gimnazjum dla Dorosłych w Policach, ul. Wojska Polskiego 68;
- Placówki wychowawcze i szkolno-wychowawcze:
- Dom Dziecka w Policach, ul. Kresowa 26,
 - Dom Dziecka w Tanowie, ul. Szczecińska 2,
 - Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Trzebieży, ul. WOP 10,

- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Nr 2 im. Kornela Makuszyńskiego w Policach, ul. Korczaka 9-11,
 - Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna w Policach, ul. Korczaka 27,
 - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy Nr 1 dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo im. Marii Grzegorzewskiej w Policach, ul. Korczaka 53,
 - Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Tanowie, ul. Leśna 91;
- 5) w zakresie ochrony zdrowia
- Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego, ul. Siedlecka 2, przychodnia - ul. Siedlecka 2
 - Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego - filia w Policach, ul. Grunwaldzka 18/20,
 - Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej i Indywidualne Specjalistyczne Praktyki Lekarskie w Policach, Trzebieży i Tanowie,
 - Niepubliczne Zakłady Opieki Stomatologicznej w Policach, Trzebieży i Tanowie,
 - Wodne Ochotnicze Pogotowie Ratunkowe w Policach, ul. M. Konopnickiej 14;
- 6) w zakresie kultury:
- Miejski Ośrodek Kultury w Policach, ul. Siedlecka 1a,
 - Centrum Informacji Turystycznej i Kulturalnej,
 - Biblioteka im. Marii Skłodowskiej-Curie, ul. Wojska Polskiego 15, Filia nr 1 - ul. Roweckiego 31/33, Filia nr 6 - ul. Grzybowa 14, Filia nr 8 - ul. Bankowa 9,
 - Pedagogiczna Biblioteka Województwa Zachodniopomorskiego im. Heleny Radlińskiej, Filia w Policach, ul. Barnima 26,
- 7) w zakresie kultury fizycznej:
- Ośrodek Sportu i Rekreacji w Policach, ul. Siedlecka 2b – jednostka budżetowa gminy Police; nadzór nad Ośrodkiem sprawuje Burmistrz Polic, poprzez Wydział Oświaty i Kultury Urzędu Gminy;
- obiekty:
- Zespół Obiektów Sportowych przy ul. Siedleckiej w Policach,
 - Kompleks Rekreacyjno-Sportowy przy ul. Piaskowej w Policach,
 - Gminne Centrum Edukacji i Rekreacji w Trzebieży,
- Kluby i Stowarzyszenia:
- Klub Piłkarski „Chemik” Police,
 - Polickie Stowarzyszenie Piłki Siatkowej,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Activ”,
 - Uczniowski Klub Żeglarski „Bras”,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Fala” przy Gimnazjum w Trzebieży,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Chemiczek”,
 - Uczniowski Klub Lekkoatletyczny „Ósemka”,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Trójka”,
 - Integracyjny Uczniowski Klub Pływacki „Wodnik”,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Błyskawica” przy Radzie Osiedla Nr 3 i Szkole Podstawowej Nr 6,
 - Atletyczny Klub Sportowy „Promień”,
 - Ludowy Klub Sportowy „Rybak”,
 - Towarzystwo Krzewienie Kultury Fizycznej „Tytan”,

- Klub Kajakowy "Alchemik",
- Policka Inicjatywa Społeczna „Impuls”,
- Polickie Towarzystwo Strzeleckie i Miłośników Broni Dawnej „Grajcar”
- Uczniowski Klub Sportowy „Strzelec” przy Specjalnym Ośrodku Szkolno- Wychowawczym dla Dzieci Niepełnosprawnych Ruchowo w Policach
- Stowarzyszenie „Razem dla Polic”
- Klub Aikido „Shugyo”
- Uczniowski Klub Sportowy „Champion”,
- Klub Sportów Walki „Police”,
- Klub Sportowy „Alkon”.

Kierunki rozwoju usług

Usługi socjalne:

- W odniesieniu do lokalizacji usług socjalnych, zakłada się:
 - lokalizację urzędzeń o znaczeniu gminnym i ponadgminnym w zakresie wszystkich form obsługi - w mieście Police,
 - lokalizację urzędzeń o znaczeniu lokalnym - w ośrodkach usług podstawowych (w rejonie ciężenia);
- w odniesieniu do hierarchii zadań, za bezwzględny priorytet uznaje się ochronę zdrowia i opiekę społeczną;
- w odniesieniu do dostępności do usług podstawowych zakłada się:
 - a) w mieście:
 - izochrona dojazdu do żłobków, przedszkoli i szkół nie powinna przekraczać 800 m.
 - izochrona dojazdu do urzędzeń sportowych i kulturalnych nie powinna przekraczać 1 000 m;
 - b) na terenach wiejskich:
 - w odniesieniu do opieki ambulatoryjnej - zachowanie dostępności w promieniu do 10 km,
 - w odniesieniu do urzędzeń sportowych i obiektów kultury - wyposażenie wszystkich jednostek osadniczych liczących ponad 250 mieszkańców.

Usługi komercyjne: handel, gastronomia, rzemiosło

Podstawowym celem polityki przestrzennej w tej dziedzinie jest umożliwienie realizacji inicjatyw mieszkańcom miasta i gminy. Biorąc pod uwagę szerszy aspekt społecznych uwarunkowań, ustala się następujące zasady preferencji:

- koncentracji komercyjnych usług w istniejących układach zurbanizowanych;
- uzupełnienia zainwestowania w jednostkach o niepełnym wyposażeniu, głównie w usługi elementarne;
- rozwoju usług pod kątem potrzeb zewnętrznych [turystów] w miejscowościach o funkcji turystycznej.

Określa się następujące zasady lokalizacji usług komercyjnych:

Miasto:

- na terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej o niewystarczającym wyposażeniu w usługi elementarne; zaleca się formy wbudowane,
- wzdłuż głównych ciągów handlowo - usługowych oraz przy wylotach z miasta, z preferencją urzędzeń o znaczeniu ponadelementarnym,

- w odniesieniu do obiektów uciążliwych [handel hurtowy, usługi uciążliwe] - w sąsiedztwie terenów przemysłowych, na obrzeżu miasta,
- w odniesieniu do istniejącego zainwestowania, zaleca się jego uporządkowanie.

Tereny wiejskie:

Preferencje lokalizacji:

- usług komercyjnych, we wszystkich jednostkach osadniczych o randze usług podstawowych,
- usług o charakterze rzemieślniczym i drobnej wytwórczości, we wsiach położonych wzdłuż głównych układów komunikacyjnych,
- usług handlowo - gastronomicznych i innych związanych z funkcją rekreacyjną, we wsiach turystycznych,
- usług elementarnych, we wsiach o znacznym zaludnieniu i niewystarczającym wyposażeniu.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wewnętrzne zaleca się, zwłaszcza w większych jednostkach osadniczych, koncentrację zabudowy, w celu wykształcenia tzw. „centrum usługowego”, w dostosowaniu do istniejących układów urbanistycznych.

6.3. Gospodarka komunalna

Działalność w zakresie gospodarki komunalnej prowadzi Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach.

Przedmiotem działalności Zakładu jest administrowanie zasobami mieszkaniowymi, obiektami i urządzeniami komunalnymi oraz świadczenie usług związanych z prowadzoną działalnością:

w zakresie gospodarki mieszkaniowej:

- realizacja zadań w zakresie obsługi eksploatacyjnej, technicznej, administracyjnej budynków znajdujących się pod zarządem zakładu, a w szczególności:
 - nadzór nad stanem technicznym budynków,
 - organizacja i wykonawstwo robót konserwacyjno-remontowych oraz usług lokatorskich,
 - utrzymanie czystości i porządku w budynkach i ich otoczeniu oraz kontrola prawidłowości użytkowania mieszkań.

w zakresie gospodarki komunalnej:

- świadczenie usług w zakresie cmentarnictwa i pogrzebownictwa,
- prowadzenie ewidencji cmentarzy i zmarłych,
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym i sanitarno-estetycznym cmentarzy komunalnych w Policach (ul. Tanowska, Mazurska, Piastów), Przęsocinie, Trzebieży, Niekłóczycy, Lapidarium Polickiego, terenu przyległego do pomnika w Trzeszczynie oraz szale-tów publicznych,
- wykonywanie innych czynności związanych z podstawową działalnością, a zleconych przez Urząd Miejski w Policach.

Zasoby mieszkaniowe gminy zarządzane przez ZGKiM w Policach

	2011 r.	2005 r.
Ilość budynków mieszkalnych	289	
Ilość budynków użytkowych	19	
	ilość	średnio
Ilość lokali mieszkalnych własnościowych	860	
Ilość lokali mieszkalnych gminnych	1842	
Ilość lokali socjalnych mieszkalnych gminy	80	
Ilość lokali użytkowych własnościowych	34	
Ilość lokali użytkowych gminy	163	
Razem		
ilość lokali administrowana przez Zakład	2 979	3001
w tym mieszkalnych	2 782	2 806
Ilość izb mieszkalnych w lokalach własnościowych	3011	3,50
Ilość izb mieszkalnych w lokalach gminnych	5678	3,08
Ilość izb mieszkalnych w lokalach socjalnych gminy	180	2,25
Ilość izb w lokalach użytkowych własnościowych	155	4,56
Ilość izb w lokalach użytkowych gminnych	572	3,51
	powierzchnia (m ²)	średnio (m ²)
Powierzchnia lokali mieszkalnych własnościowych	47 169,45	54,85
Powierzchnia lokali mieszkalnych gminnych	90 921,45	49,36
Powierzchnia lokali socjalnych mieszkalnych gminy	2 402,40	30,03
Powierzchnia lokali użytkowych własnościowych	3 853,21	113,33
Powierzchnia lokali użytkowych gminy	14 185,75	87,03
Powierzchnia mieszkalna lokali mieszkalnych własnościowych	31 527,22	
Powierzchnia mieszkalna lokali mieszkalnych gmin- nych	63 202,55	
Powierzchnia mieszkalna lokali socjalnych gminy	1 726,28	
Razem		
powierzchnia administrowana przez Zakład		254 988 158 204
	osób	średnio osób
Ilość osób w mieszkaniach własnościowych	1935	2,25
Ilość osób w mieszkaniach gminnych	5443	2,95
Ilość osób w mieszkaniach socjalnych gminy	207	2,59
Razem		
ilość osób w lokalach komunalnych		5 650 7815

7. MOŻLIWOŚCI I PRIORYTETY ROZWOJU GMINY**7.1. Możliwości rozwoju gminy, główne problemy**

Możliwość gospodarczego rozwoju gminy, koniecznego do poprawy warunków życia mieszkańców, stwarzają:

- dogodne położenie geograficzne;
- zasoby przyrodnicze;
- istniejące zainwestowanie w postaci infrastruktury produkcyjnej, społecznej i technicznej;
- zasoby siły roboczej.

Możliwości rozwoju gminy determinowane są:

- koniecznością dostosowania trendów rozwojowych poszczególnych funkcji gospodarczych;
- poprawą stanu środowiska przyrodniczego;
- poprawą i ochroną warunków życia mieszkańców.

Głównymi problemami dotyczącymi rozwoju gminy, mającymi wpływ na podniesienie poziomu gospodarczego obszaru, są:

- poprawienie standardu życia mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej;
- modernizacja, przebudowa dróg;
- uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej na terenie gminy;
- ochrona unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Podstawowe walory gminy Police – decydujące o możliwości rozwoju nowoczesnych technologii i zaawansowanego przemysłu chemicznego:

- uzbrojone, przemysłowe tereny inwestycyjne,
- wysoko wykwalifikowana kadra,
- wysoka kultura przemysłowa,
- Zakłady Chemiczne „Police” i związany z nim:
 - dostęp do terenów inwestycyjnych w obrębie Z.Ch. „Police” S.A.,
 - pełnomorski port,
 - bogata infrastruktura techniczna,
 - oczyszczalnie ścieków,
 - towarowa bocznica kolejowa,
- dostęp do wysokociśnieniowego gazu.

7.2. Priorytety i cele strategiczne (Strategia Rozwoju Gminy Police do 2020 r.)

I. Poprawa konkurencyjności Gminy Police:

Cel 1 - Sprawny, funkcjonalny i bezpieczny system komunikacyjny w gminie, realizowany poprzez:

- rozbudowę i modernizację sieci dróg publicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- poprawę wewnętrznej i zewnętrznej dostępności komunikacyjnej gminy,
- rozbudowę i modernizacja ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych,
- promocję transportu zbiorowego,
- zapewnienie kompleksowego systemu organizacji i bezpieczeństwa ruchu,
- współpracę regionalną na rzecz przywrócenia pasażerskiego połączenia kolejowego Szczecin – Police – Trzebież,
- współpracę regionalną na rzecz „budowy zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecina wraz ze stałą przeprawą przez rzekę Odrę w rejonie miasta Police”.

Cel 2 - Nowoczesna infrastruktura ochrony środowiska, realizowany poprzez:

- transgraniczną ochronę zasobów wód podziemnych,

- kompleksową poprawę jakości wody pitnej,
- rozbudowę Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych w Leśnie Górnym,
- racjonalną gospodarkę w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych,
- modernizację źródeł ciepła,
- rozbudowa i modernizacja sieci ciepłnej,
- wykorzystanie energii odnawialnej,
- poprawę jakości powietrza,
- inwentaryzację oraz opracowanie programu dofinansowania z Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej wymiany elementów infrastruktury z azbestu,
- ochronę wód gruntowych, podziemnych i powierzchniowych,
- nowocześnie skanalizowane drogi.

Cel 3 - Rozwój infrastruktury komunalnej, realizowany poprzez:

- budowę nowoczesnego, funkcjonalnego centrum miasta,
- rewitalizację terenów Osiedla Stare Miasto,
- rewitalizację i zagospodarowanie zdegradowanych terenów mieszkalnych, usługowych i przemysłowych,
- wykorzystanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, oraz specyfiki i charakteru terenów miasta i sołectw oraz dopełnianie przestrzeni usługami, zielenią oraz urządzeniami codziennej rekreacji,
- organizację terenów rekreacyjnych i edukacyjnych na terenie każdego osiedla i sołectwa w gminie,
- wspieranie zróżnicowanego budownictwa mieszkaniowego odpowiadającego potrzebom mieszkańców.

Cel 4 - Zrównoważony rozwój przestrzenny, realizowany poprzez:

- uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- stworzenie systemu informacji geograficznej dla zintegrowanego zarządzania terenami gminy (GIS),
- kompleksowe przygotowanie terenów przeznaczonych pod funkcje przemysłowe, usługowe, mieszkalne i komunikacyjne.

II. Trwały rozwój gospodarczy:

Cel 1 - Dywersyfikacja gospodarcza gminy, realizowany poprzez:

- wspieranie rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- wspierania podnoszenia kwalifikacji i mobilności zawodowej mieszkańców,
- aktywizację lokalnego rynku pracy,
- stworzenie warunków dla rozwoju lokalnego handlu i usług,
- wspieranie i promocja przedsiębiorczości mieszkańców,
- wspieranie rozwoju funkcji usługowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- rozwój współpracy międzynarodowej.

Cel 2 - Rozwój współpracy z partnerami gospodarczymi, realizowany poprzez:

- rozwój Portu Morskiego,
- współpracę z Zakładami Chemicznymi „Police” S.A.

Cel 3 - Rozwój terenów inwestycyjnych, realizowany poprzez:

- przygotowanie uzbrojonych terenów inwestycyjnych,
- przygotowanie kompleksowej bazy terenów inwestycyjnych,

- promocję terenów inwestycyjnych,
- pozyskanie znaczących inwestorów,
- stabilny system ulg i zwolnień podatkowych,
- szybką i kompleksową obsługę inwestora.

Cel 4 - Rozwój turystyki, sportu i rekreacji, realizowany poprzez:

- wspieranie rozwoju infrastruktury turystycznej,
- rozwój bazy noclegowej,
- kreowanie produktów turystycznych o znaczeniu regionalnym,
- budowę infrastruktury dla ekologicznego rozwoju turystyki, rekreacji i sportów wodnych w Trzebieży,
- rozbudowę infrastruktury rekreacyjno- sportowej nad rzeką Łarpia,
- zwiększenie różnorodności usług turystycznych bazujących na walorach przyrodniczych, ofercie sportowej i kulturalnej oraz dziedzictwie historycznym,
- organizację Transgranicznych Targów Turystycznych,
- budowę zintegrowanego systemu Informacji i Promocji Turystycznej.

III. Poprawa jakości życia mieszkańców:

Cel 1 - Nowoczesna baza edukacyjna, realizowany poprzez:

- poprawę stanu technicznego obiektów oświatowych,
- wspieranie doskonalenia zawodowego nauczycieli i wzmacnianie wychowawczej funkcji szkoły,
- tworzenie oferty kształcenia ustawicznego,
- poprawę warunków kształcenia i jakości wyposażenia szkół, przedszkoli, Miejskiego Ośrodka Kultury i Biblioteki im. Marii Curie – Skłodowskiej,
- rozbudowę, modernizację i remonty boisk szkolnych i sal gimnastycznych.

Cel 2 - Budowa społeczeństwa zakorzenionego w polskiej kulturze, otwartego na świat, realizowany poprzez:

- modernizację Miejskiego Ośrodka Kultury,
- organizację i wspieranie imprez kulturalnych,
- zapewnienie zróżnicowanej oferty kulturalnej,
- rewitalizację obiektów o znaczeniu kulturalnym, historycznym; rewaloryzację zabytków architektury,
- budowanie poczucia tożsamości lokalnej i regionalnej oraz poszanowania kultury i dziedzictwa kulturowego,
- stworzenie muzeum regionalnego,
- rewaloryzację zabytkowych zespołów parkowych, cmentarzy i miejsc pamięci,
- rewitalizację obiektów przemysłowych na cele kulturowe i turystyczne.

Cel 3 - Rozwój sportu i rekreacji, realizowany poprzez:

- zapewnienie dostępu do nowoczesnej infrastruktury sportowej i rekreacyjnej,
- zapewnienie zróżnicowanej oferty sportowej i rekreacyjnej,
- organizację imprez sportowych o znaczeniu regionalnym i międzynarodowym,
- wszechstronny rozwój kultury fizycznej i sportu, oraz powszechny dostęp do nowoczesnej infrastruktury,
- wspieranie klubów sportowych,
- budowę i modernizację infrastruktury służącej rozwojowi aktywnych form wypoczynku,

- edukację sportową, turystyczną i kulturową,
 - rozwój turystyki sportowej.
- Cel 4 - Zapobieganie wykluczeniu społecznemu, realizowany poprzez:
- wspomaganie grup zagrożonych wykluczeniem społecznym,
 - zapewnianie mieszkańcom gminy równych szans rozwoju,
 - wspieranie funkcjonalnego systemu pomocy społecznej i działań socjalnych,
 - umożliwienie osobom niepełnosprawnym udziału w życiu społeczności lokalnej,
 - stworzenie oferty wsparcia, integracji i aktywizacji osób starszych,
 - przeciwdziałanie patologiom społecznym,
 - rozwój infrastruktury umożliwiającej spędzanie czasu wolnego oraz wspieranie instytucji i organizacji pozarządowych proponujących różnorodne formy aktywności,
 - realizację programów edukacyjnych w zakresie przeciwdziałania alkoholizmowi i narkomanii,
 - realizacja profilaktycznych programów zdrowotnych.
- Cel 5 - Wspieranie aktywności lokalnej, realizowany poprzez:
- wspieranie rozwoju i programów organizacji pozarządowych,
 - wspieranie inicjatyw lokalnych,
 - wzmacnianie poczucia tożsamości lokalnej i integracji mieszkańców z gminą.
- Cel 6 - Poprawa bezpieczeństwa, realizowany poprzez:
- podjęcie kompleksowych działań o charakterze prewencyjnym służących zwiększeniu bezpieczeństwa w gminie,
 - wdrożenie nowoczesnego systemu monitoringu w gminie,
 - zwiększenie świadomości społecznej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - podnoszenie efektywności działania służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo,
 - tworzenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej.
- Cel 7 - Rozwój instytucjonalny, realizowany poprzez:
- stworzenie wysokich standardów pracy urzędów i zakładów komunalnych służących obsłudze mieszkańców,
 - zapewnienie pełnego dostępu do informacji publicznej,
 - rozwój społeczeństwa informacyjnego,
 - skuteczny system komunikacji społecznej,
 - współpraca regionalna i międzynarodowa,
 - przygotowanie i wdrożenie elektronicznej mapy numerycznej infrastruktury technicznej dla poszczególnych branż.

IV. Zachowanie, ochrona i wykorzystanie walorów środowiska naturalnego:

- Cel 1 - Podnoszenie świadomości ekologicznej, realizowany poprzez:
- promocję zachowań proekologicznych,
 - opracowanie i wdrożenie programu edukacji ekologicznej w zakresie selektywnej zbiórki odpadów,
 - opracowanie i wdrożenie programu edukacji ekologicznej w zakresie konieczności ochrony zasobów wodnych,

- opracowanie i wdrożenie programu edukacji ekologicznej w zakresie opieki nad zwierzętami.
- Cel 2 - Zagospodarowanie terenów zielonych, realizowany poprzez:
- rewitalizację i tworzenie terenów zieleni sprzyjających rozwojowi rekreacji i czynnemu wypoczynkowi na terenach gminy,
 - kształtowanie i utrzymanie zieleni w gminie oraz wspieranie przedsięwzięć mających na celu powiększanie terenów zielonych,
 - rozbudowę oznakowanych szlaków rowerowych, pieszych i ścieżek ekologicznych,
 - rewitalizację parków i zasobów zieleni w sołectwach.
- Cel 3 - Rewitalizacja i ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy, realizowany poprzez:
- przywracanie czystości cieków wodnych na terenie gminy,
 - rekultywację terenów zdegradowanych i likwidację dzikich wysypisk,
 - ochronę różnorodności biologicznej,
 - objęcie cennych przyrodniczo obszarów formami ochrony przyrody,
 - ochronę dziedzictwa przyrodniczego i racjonalne użytkowanie zasobów przyrody,
 - ochronę i zrównoważony rozwój lasów - współpraca z Nadleśnictwem Trzebież,
 - rewitalizacja rzeki Łarpi.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze gminy nie są wymagane działania restrukturyzacyjne dla podniesienia stopnia obronności państwa.

Specyficznym problemem dla gminy Police jest zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców oraz jakości środowiska przyrodniczego przez efekty awarii urządzeń zawierających substancje toksyczne lub inne materiały, wytwarzające takie substancje w reakcji z powietrzem lub/i wodą albo kolizji środków transportu przewożących materiały niebezpieczne.

Na liście zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie oprócz Z.Ch. „Police” nie ma innych zakładów znajdujących się na terenie gminy, natomiast figuruje na niej duża baza paliw, położona na terenie gm. Nowe Warpno, ok. 2 km na zachód od Trzebieży.

W gminie Police nie ma wyznaczonych tras drogowych dla przewozu ładunków niebezpiecznych. Transport tych ładunków (głównie chemikalia do Z.Ch. „Police”) odbywa się więc m.in. ulicami miasta Police oraz linią kolejową, co naraża na szczególne niebezpieczeństwo mieszkańców terenów przyległych do tych szlaków. Możliwe są także kolizje i awarie w transporcie morskim, głównie w rejonie portów, które jednak są znacznie oddalone od terenów zamieszkałych.

Ze względu na zagrożenia, jakie mogą powodować Zakłady Chemiczne „Police” SA, obowiązuje plan działań na wypadek sytuacji awaryjnych - awarii, klęski żywiołowej lub stanu wojny.

Obiekty rekreacyjno - wypoczynkowe na terenie gminy dają możliwość rozśrodkowania ludności.

Ponadto zakłada się:

- utrzymanie istniejących budowli ochronnych; w przypadku remontu lub modernizacji obiektu, projekt należy uzgodnić z Wojewodą Zachodniopomorskim w zakresie obrony cywilnej,
- budowa i zachowanie awaryjnych studni publicznych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych.
- na terenie miasta należy zachować 25 % wskaźnik udziału zieleni publicznej w ogólnej powierzchni zainwestowania. Tereny te nie mogą być wykorzystywane na inne cele (nawet tymczasowo).
- podziemne obiekty kubaturowe wymagają uzgodnienia z Wojewodą Zachodniopomorskim w zakresie obrony cywilnej.

9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – stan, uwarunkowania i kierunki rozwoju

9.1. Komunikacja

Ogólna charakterystyka stanu obecnego, wnioski i cele

Obecny ruch samochodowy w gminie generowany jest głównie przez zakłady przemysłowe, port oraz powiązania administracyjno - gospodarcze z miastem Szczecinem. Ponadto, z powodu walorów turystyczno - przyrodniczych gminy i bezpośredniego sąsiedztwa Szczecina oraz Nowego Warpna ruch ten znacznie ulega zwiększeniu w sezonie letnim i w dniach wolnych od pracy. Również z racji swoich walorów naturalnych – rzeka Odra, gmina ma dogodny transport wodny - do portu w Policach prowadzą dwa tory podejściowe – tor morski i barkowy. Powiązania komunikacyjne gminy zapewniają drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne, komunikacja kolejowa oraz komunikacja autobusowa. Przez obszar gminy przechodzą dwie drogi wojewódzkie:

- droga wojewódzka nr 114 która łączy miejscowości Nowe Warpno - Trzebież - Police - Tanowo i zapewnia powiązania komunikacyjne pomiędzy ułożonymi pasmowo miejscowościami wzdłuż Zalewu Szczecińskiego,
- droga wojewódzka nr 115 która łączy Szczecin - Tanowo – Dobieszczyń – przejście na granicy państwa. Droga przechodzi przez teren Puszczy Wkrzańskiej, w sąsiedztwie rezerwatu „Świdwie” oraz wyprowadza ruch w kierunku granicy z Niemcami.

Sieć dróg wojewódzkich jest uzupełniona gęstą siecią dróg powiatowych i gminnych. Drogi powiatowe zapewniają powiązania w gminie pomiędzy następującymi miejscowościami; droga powiatowa nr 0600Z Dobieszczyń-Karszno, nr 0601Z Myślibórz Wielki-Trzebież, nr 0602Z Drogoradz-Uniemyśl, nr 0603Z Drogoradz-Nowa Jasienica, nr 0604Z Karpin - Nowa Jasienica - Police, nr 0605Z Wieńkowo-Police, nr 0606Z Tanowo-Witorza-Tatynia-Wieńkowo-Police, nr 0611Z Dobra-Sławoszewo-Bartoszewo do drogi wojew. nr 115, nr 0613Z Pilchowo-Leśno Górne-Siedlice-Police, nr 0614Z Szczecin-Przęsocin-Police.

Powiązania komunikacyjne miasta Police ze Szczecinem zapewnia :

- droga wojewódzka nr 114 i 115 relacji Police przez Tanowo i Trzeszczyń,
- droga powiatowa relacji Police-Przęsocin-Szczecin (ul. Szosa Polska i Pokoju),
- droga powiatowa relacji Police – Siedlice - Leśno Górne -Pilchowo do drogi wojew. nr 115,
- ulica Nadbrzeżna w kategorii drogi powiatowej w Policach oraz ul. Stołczyńska w Szczecinie,
- linia kolejowa pasażerska (obecnie zlikwidowano przewozy) i towarowa, (linia nr 406 drugorzędna zelektryfikowana Szczecin-Police-Trzebież przeznaczona do reaktywacji),
- komunikacja autobusowa.

Wnioski i cele

Stan połączeń drogowych w gminie ulega systematycznej poprawie, jednak układ komunikacyjny nie jest przystosowany do zwiększonego ruchu samochodowego, związanego z nasileniem się procesów urbanistycznych i gospodarczych oraz z rosnącym poziomem życia ludności w gminie. Duże znaczenie ma też bezpośrednie sąsiedztwo miasta Szczecina. Obecnie gmina nie ma bezpośrednich powiązań z siecią dróg międzynarodowych ruchu szybkiego. Realizacja planowanej obwodnicy drogowej miasta Szczecina w parametrach drogi ekspresowej zmieni dostępność gminy do układu dróg ponadregionalnych w tym międzynarodowych.

Zakładany w studium układ komunikacyjny ma na celu:

- minimalizację szkodliwości i uciążliwości komunikacyjnych,
- wyeliminowanie przewozu ładunków niebezpiecznych przez miasto (dotyczy to również Szczecina) poprzez budowę kolejowego obejścia zachodniego,
- podniesienie standardu obsługi komunikacyjnej w gminie oraz usprawnienie transportowych powiązań zewnętrznych,
- zapewnienie dogodnej obsługi komunikacyjnej do terenów już zainwestowanych oraz planowanych inwestycji.

Dla osiągnięcia założonych w studium podstawowych celów, niezbędna jest modernizacja układu transportowego w gminie.

Uwarunkowania

Na proces kształtowania układu transportowego w gminie, z racji jej specyficznego położenia, mają wpływ czynniki zewnętrzne i wewnętrzne. Do istotnych mających wpływ na rozwój i przekształcenie układu transportowego gminy oprócz planowanego rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych w gminie mają wpływ przede wszystkim:

- położenie gminy w pasie przygranicznym, przy atrakcyjnych terenach przyrodniczych nad akwenem wodnym,
- bezpośrednie sąsiedztwo z miastem Szczecinem, głównym ośrodkiem województwa który posiada potencjał i cechy ośrodka metropolitalnego,
- rozbudowa portu w Policach w kierunku zwiększenia przeładunków oraz uzyskania nowych specjalizacji i planowane włączenie do sieci TENT-T,
- budowa drogowego obejścia zachodniego miasta Szczecina jako wzmocnienie powiązań transportowych obszaru metropolitalnego z drogami ruchu szybkiego,
- budowa kolejowego obejścia zachodniego miasta Szczecina do przewozów ładunków niebezpiecznych z Polic z pominięciem węzła w Szczecinie,
- budowa międzynarodowej ścieżki rowerowej wokół Zalewu Szczecińskiego,
- rozbudowa i modernizacja portu i mariny w Trzebieży jako turystycznego produktu markowego województwa w ramach Zachodniopomorskiego Szlaku Żeglarskiego,

Są to główne czynniki, które mają wpływ na rozwój sieci transportowej w gminie.

Kierunki rozwoju transportu

W celu usprawnienia infrastruktury transportowej do priorytetowych przedsięwzięć w obszarze metropolitalnym jest budowa zachodniego drogowego i kolejowego obejścia miasta Szczecina. Transportowy schemat gminy ulegnie korekcie. Układ drogowy gminy włączony będzie do drogi ruchu szybkiego klasy S (drogowa obwodnica zachodnia miasta Szczecina) poprzez projektowane dwa drogowe węzły w rejonie Tanowa i Polic, co zapewni gminie bardzo dobrą dostępność do sieci dróg ruchu szybkiego (A-6,S-6,S-3,S-10) oraz do Portu Lotniczego w Goleńowie. Budowa drogowego obejścia zachodniego zapewni również dostępność komunikacyjną

do Portu Morskiego w Policach, który po zrealizowaniu swoich planowanych strategicznych inwestycji, będzie jednym z ważniejszych ogniw logistycznych dla transportu kombinowanego w tej części regionu. Port w Policach zgodnie z aktualnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego jest rekomendowany do wpisania do Trans-europejskiej Sieci Transportowej TEN –T.

Bezpośrednią obsługę gminy oraz połączenia lokalne ze Szczecinem zapewnią drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Zakłada się modernizację i dostosowanie sieci drogowej do obsługi obecnych i proponowanych nowych obszarów inwestycyjnych w gminie.

Przewozy pasażerskie obsługiwane będą przez komunikację autobusową i kolejową. Ponadto w ramach powiązań Szczecina z gminą Police (północ-południe) planowane jest przedłużenie poza granice miasta Szczecina trasy tramwajowej w rejonie Szosy Polskiej –Policka –Bajeczna –Przęsocin. Planowana trasa tramwajowa to istotny element obsługi nowego zagospodarowania przestrzennego w rejonie Przęsocina spójny z systemem komunikacji tramwajowej przewidywanym w ramach Szczecińskiego Obszaru Metropolitalnego. Jako uzupełnienie systemu pasażerskich przewozów podmiejskich planuje się reaktywowanie linii kolejowej nr 406 Szczecin-Police-Trzebież.

Sieć drogowa

1. Drogowe obejście zachodnie m. Szczecina.

Zachodnie Drogowe Obejście Miasta Szczecina wraz ze stałą przeprawą przez rzekę Odrę stanowić będzie przedłużenie drogi ekspresowej S - 6 po nowej trasie na odcinku od węzła Goleńców przez stałą przeprawę przez Odrę do autostrady A-6 i przejść granicznych na zachodniej granicy państwa.

Budowa tego odcinka drogi ekspresowej, pozwoli na stworzenie spójnego systemu transportowego z istniejącymi drogami ruchu szybkiego tzn. autostradami A11, A20 i A6 oraz drogami ekspresowymi S3 i S6 przez co zwiększona zostanie dostępność stref gospodarczych gminy Police i pozostałych sąsiadujących gmin. Efektem zwiększonej dostępności do sieci dróg krajowych i europejskich będzie uaktywnienie przyległych obszarów co wpłynie pozytywnie na rozwój gminy i całego regionu.

Na zlecenie Województwa Zachodniopomorskiego opracowana została dokumentacja przedprojektowa pn: "Studium wykonalności Zachodniego Obejścia Drogowego Miasta Szczecina wraz z raportem oddziaływania na środowisko", została też wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia. Trasa obejścia drogowego została zaprojektowana w trzech wariantach. Zgodnie z założeniami projektowymi droga będzie klasy „S” o parametrach technicznych wymaganych jak dla dróg ekspresowych. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 22 czerwca 2010 r. podjął Uchwałę Nr XLII/481/10 w sprawie pozytywnego zaopiniowania preferowanego wariantu planowanej drogi z przejściem przez Odrę w postaci tunelu drążonego oraz zaliczenia jej do kategorii dróg krajowych. Mając na uwadze planowaną przyszłą funkcję drogi czynione są starania przez władze regionu, aby została ona zaliczona do kategorii dróg krajowych - obecnie brak jest ustaleń w PZPW określających kategorię drogi oraz termin realizacji inwestycji. W studium gminy pokazano trzy warianty trasy w tym wariant preferowany przez Sejmik i Gminę Police-wariant A (czerwony). Realizacja planowanej inwestycji drogowej zwiększy dostępność gminy poprzez planowane węzły drogowe w rejonie Tanowa i Polic do dróg ruchu szybkiego.

Jednak przebiegu Zachodniego Drogowego Obejścia Miasta Szczecina nie można uznać za przesądzony, gdyż decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia została

uchylona (Obwieszczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 19 września 2013r.). Województwo Zachodniopomorskie przystąpiło więc do uzupełnienia raportu oddziaływania na środowisko wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację Zachodniego Drogowego Obejścia Miasta Szczecina.

2. Drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Studium zakłada sukcesywną modernizację dróg do klas technicznych wymaganych Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z rozporządzeniem drogi wojewódzkie powinny mieć parametry klasy technicznej G, Z i wyjątkowo GP, drogi powiatowe - klasy G, Z i wyjątkowo klasy L, drogi gminne – klasy L, D i wyjątkowo klasy Z.

W związku z funkcjonowaniem przejścia granicznego drogowego Dobieszczyń - Hintersee zakłada się modernizację drogi wojewódzkiej nr 115 do parametrów technicznych klasy G (głównej). Niemniej, należy się spodziewać że realizacja drogowego obejścia zachodniego miasta Szczecina wraz z węzłem w Tanowie może też skutkować zmianą przebiegu drogi wojewódzkiej nr 115 przez Tanowo.

Również sukcesywnie modernizowana będzie droga wojewódzka nr 114 do parametrów klasy głównej - w pierwszej kolejności nastąpi przebudowa odcinka drogi Trzebież - Police. W dalszym etapie prac modernizacyjnych dostosowanie do parametrów klasy G drogi nr 114 przy przejściu przez miejscowość Trzebież wymagać będzie dodatkowych rozwiązań, które nie będą naruszały istniejącej struktury mieszkaniowej Trzebieży.

Pozostałe drogi powiatowe i gminne będą sukcesywnie do potrzeb modernizowane do parametrów technicznych klasy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej

Zakłada się modernizację dróg powiatowych do klasy technicznej zbiorczej z dopuszczeniem w miejscach problemowych klasy lokalnej, dróg gminnych do klasy technicznej lokalnej lub dojazdowej.

3. Nowe połączenia drogowe wynikające z potrzeb lokalnych obsługi gminy.

Prezentowane w studium rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wymagają uzupełnienia istniejącej sieci dróg o znaczeniu lokalnym o odcinki nowych dróg:

- w rejonie Trzebieży dla obsługi terenów produkcyjno-usługowych zakłada się budowę nowej drogi klasy Z oraz jako dojazd do terenów przybrzeżnych budowę drogi lokalnej,
- w rejonie pasma rozwojowego Dębostrów – Niekłończyca – Uniemyśl w celu obsługi planowanego zainwestowania zakłada się budowę dróg o parametrach klasy techn. lokalnej lub dojazdowej połączonych z istniejącą już siecią drogową,
- w miejscowości Tanowo w celu poprawy obsługi komunikacyjnej obecnego i planowanego zainwestowania zakłada się uzupełnienie istniejącej sieci dróg o drogi lokalne i odcinek drogi zbiorczej włączony do drogi powiatowej Tanowo-Police,
- w miejscowości Pilchowo sieć dróg uzupełniona zostanie o nowe odcinki dróg dojazdowych i lokalnych,
- w rejonie Polic w celu usprawnienia dojazdu do Zakładów Chemicznych Police zakłada się budowę odcinka drogi w parametrach technicznych klasy zbiorczej łączącej ulicę Piotra i Pawła z Siedlicami i Przęsocinem,
- w miejscowości Przęsocin do obsługi terenów planowanych do zainwestowania zakłada się budowę drogi zbiorczej.

Przyjęty w studium układ sieci drogowej, poza wrysowanymi wariantami tras planowanej obwodnicy drogowej miasta Szczecina, oparty jest na istniejącej sieci dróg o charakterze lokalnym oraz uzupełniony o niezbędne dla poprawy funkcjonowania gminy odcinki nowych dróg.

Studium nie określa kategorii dróg, co następuje na podstawie przepisów odrębnych.

Miasto Police

Zakłada się w celu usprawnienia ruchu i poprawy bezpieczeństwa w mieście uporządkowanie funkcjonalne wraz z uzupełnieniem o nowe odcinki istniejącą sieć ulic.

Podstawowy układ komunikacyjny miasta tworzą:

ulice o parametrach technicznych klasy głównej

- ciąg ulic Tanowska-Grunwaldzka- wprowadzający ruch do centrum miasta (droga wojewódzka nr 114),
- ciąg ulic Jasienicka – Dworcowa-Piastów łączący Police z osiedlem Jasienica w kierunku na Trzebież (droga wojewódzka nr 114),
- ciąg ulic Piłsudskiego-Wojska Polskiego tworzący razem z ulicą Grunwaldzką i Tanowską system obwodnicy wewnątrzmięskiej która doprowadza ruch do terenów mieszkaniowych i centrum miasta,

ulice o parametrach technicznych klasy zbiorczej

- ulica Wyszynskiego-obsługa osiedli mieszkaniowych oraz wprowadzenie ruchu do Polic z kierunku Szczecina przez Tanowo i Siedlice,
- ulica Asfaltowa wprowadzająca ruch do Polic z centrum Szczecina przez Przęsocin,
- ciąg ulic Siedlecka-Grzybowa-Piaskowa obsługa dojazdu do osiedli mieszkaniowych,
- ulica Piotra i Pawła wraz z nowym drogowym połączeniem z ulicą Tanowską i z drogą powiatową 0613Z oraz Kuźnicka usprawnia dojazd do zakładów chemicznych i do portu.

Ważny też dla funkcjonowania miasta stanowi ciąg ulic o klasie technicznej lokalnej: Nabrzeżna-Cisowa-Klonowa wraz z nowym odcinkiem włączonym do drogi powiatowej 0613Z usprawni obsługę terenów południowych miasta oraz stanowić będzie alternatywny dojazd do zakładów chemicznych i portu od strony dzielnic nadodrzańskich Szczecina z pominięciem centrum miasta Polic.

Pozostałe ulice w mieście tworzą układ ulic uzupełniających obsługę. Obsługa przewozów pasażerskich wewnątrz miasta i gminy oparta jest na komunikacji autobusowej. Zakłada się również promocję i wykorzystanie roweru jako środka transportu poprzez stworzenie spójnego i bezpiecznego systemu ścieżek rowerowych. Powiązania zewnętrzne ze Szczecinem zapewnia sieć dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz komunikacja autobusowa i linia kolejowa która będzie funkcjonować w planowanym systemie szybkiej kolei metropolitarnej.

Transport kolejowy

Zakłada się że obsługę kolejowych przewozów pasażersko-towarowych gminy zapewnić będzie planowana zachodnia obwodnica kolejowa oraz reaktywowana linia kolejowa nr 406 Szczecin-Police-Trzebież.

Planowana obwodnica kolejowa służyć będzie do przewozów ładunków towarowych z Zakładów Chemicznych w Policach z pominięciem węzła w Szczecinie. Czas realizacji obwodnicy kolejowej w finansowych prognozach transportowych bliżej nie został określony. Przebieg obwodnicy na rysunku studium oznaczono w dwóch wariantach:

- wariant (północny) dotychczasowy wynikający z koncepcji DOKP Szczecin i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego,
- wariant (południowy) gminy. Przedstawiony wariant równoległy i łączony z obejściem drogowym pozwala na skrócenie długości obwodnicy o ok. 2 km a tym samym zmniejszenie powierzchni obszaru zajętego przez obwodnicę.

Przedstawione warianty nie stanowią przesądzeń lokalizacyjnych; nie wyklucza się wyboru kolejnego wariantu, którego przebieg winien być ograniczony przestrzennie pomiędzy wariantami.

tem północnym, a wariantem południowym. Rozstrzygnięcie wyboru wariantu winno nastąpić na etapie studium wykonalności wraz z raportem oddziaływania na środowisko.

W ramach systemu szybkiej kolei metropolitarnej w celu zapewnienia lepszej komunikacji pasażerskiej miasta i gminy Police z miastem Szczecin zakłada się reaktywację linii kolejowej nr 406 Szczecin-Police-Trzebież poprzez przywrócenie zadawalających parametrów eksploatacyjnych i odtworzenie przystanków osobowych. W studium zaleca się budowę bocznic kolejowej dla obsługi ruchu pasażerskiego obszaru o największej koncentracji ludności w zabudowie wielorodzinnej miasta Police. Również do obsługi terenów portowych w Policach oraz w Trzebieży planuje się dodatkowo budowę bocznic kolejowych.

Transport wodny

Ze względu na położenie geograficzne w oparciu o rzekę Odrę z istniejącym torem morskim gmina planuje dalszy rozwój transportu morskiego. Zakłada się rozbudowę portu morskiego w Policach oraz portu rybackiego w Trzebieży. Głębokości eksploatacyjne portu Police powinny być skorelowane z głębokościami toru wodnego Świnoujście - Police - Szczecin.

System komunikacji rowerowej

W studium przyjęto, że system tras rowerowych stanowić będzie ważny element infrastruktury rekreacyjnej i transportowej dla miasta i gminy. System ten powinien być spójny i umożliwiać bezpieczne i wygodne poruszanie się po trasach rowerowych.

W granicach gminy w ramach głównego układu tras rowerowych planowana jest trasa międzynarodowa wokół Zalewu Szczecińskiego. System tras rozbudowany jest o trasy lokalne uwzględniające elementy turystyki i rekreacji w gminie.

9.2. Inżynieria

9.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Police charakteryzuje się korzystnymi warunkami hydrogeologicznymi, a tym samym bogatymi obszarami wodonośnymi, jednymi z największych w Polsce. Eksploatowane ujęcia wody zabezpieczają obecne oraz przewidywane potrzeby miasta i Gminy. Gmina posiada rozbudowany system wodociągów, z których korzysta 99% ludności.

Z danych zawartych w Master Planie Gospodarki Wodno-Ściekowej wynika, że w oparciu o przeprowadzone bilanse wody wodociągi polickie posiadają rezerwy wody, które mogą być sprzedawane dla zapotrzebowania północnych dzielnic Szczecina.

W systemie zaopatrzenia w wodę gminy Police wyróżniono dwa charakterystyczne obszary:

- wschodnia część gminy od Trzebieży po Pilchowo i Przęsocin zaopatrywana jest z wodociągów administrowanych przez ZWiK Police,
- miejscowości położone w zachodniej części gminy poza Węgornikiem na obszarze Puszczy Wkrzańskiej zaopatrywane są w wodę z wodociągów zakładowych Nadleśnictwa Trzebież oraz z wodociągów zagrodowych. Są to głównie osady leśne i leśniczówki.

Systemy zaopatrzenia w wodę miejscowości gminy Police w stanie istniejącym przedstawiają się następująco:

a) system grupowy bazujący na ujęciach w Policach i Tanowie:

- Police – Przęsocin - Siedlice – Trzeszczyn – Police (Jasienica i Mścięcino) – Wieńkowo – Tatynia – Witorza,
- Dębostrów – Niekłończyca – Drogoradz – Uniemyśl,
- Tanowo – Bartoszewo – Leśno Górne – Pilchowo (część policka).

b) systemy zbiorowe – Trzebież, Węgornik,

c) wodociągi zakładowe i zagrodowe – Dobieszczyń, Zalesie, Karpin, Poddymin.

Na terenie Polic eksploatowane jest ujęcie „Grzybowa” jako ujęcie podstawowe. Ujęcia „Tanowska” i „Mścięcino” są nieczynne - przeznaczone do likwidacji ze względu zły stan stacji uzdatniania i niską jakość wody.

Ujęcia wód podziemnych w Trzebieży, Grzybowa w Policach, Węgornik, Tanowo, Tanowska w Policach, Mścięcino, rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie mają ustanowione strefy ochronne ujęć wody podziemnej.

Długość sieci wodociągowej na koniec 2005 roku wynosiła 157,6 km. Ilość odbiorców 3327, przy łącznej długości przyłączy 55,2 km. System wodociągowy złożony jest z:

- 7 ujęć wody,
- 157,6 km wodociągów w układzie pierścieniowo-promienistym,
- 2 zbiorników retencyjnych o łącznej pojemności 6000 m³,
- 1 zbiornika wieżowego (90 m³),
- 1 hydroforni,
- 3 przepompowni wody.

Okres eksploatacji sieci wodociągowej wynosi: do 20 lat - 55% sieci, powyżej 20 lat - 40% sieci a powyżej 50 lat - 5% sieci.

Największym odbiorcą wody jest miasto Police (ok. 90 %).

Ponad 99% mieszkańców gminy zaopatrywanych jest z tego systemu.

Z 19 miejscowości i osad w gminie, tylko 4 osady nie są podłączone do systemu.

W osadach tych mieszka zaledwie od kilku do kilkunastu mieszkańców.

Kierunki rozwoju systemów wodociągowych w gminie Police:

- przekształcenie eksploatowanego gminnego liniowego systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy gwarantujący niezawodność dostawy wody. System ten będzie bazował na ujęciu „Grzybowa” w Policach oraz ujęciach w Tanowie i Trzebieży, połączonych magistralami:
 - Ujęcie „Grzybowa” – zbiorniki terenowe przy ulicy Przęsocińskiej – Police,
 - Tanowo - Pilchowo,
 - Police – osiedle Jasienica – Dębostrów - Uniemyśl – Trzebież,
 - Siedlice – Leśno Górne,
 - Pilchowo – Sierakowo – Leśno Górne,
 - Tanowo (Witorza) – Police (ulica Tanowska),
- utrzymanie systemu wodociągów zagrodowych w Dobieszczyń, Karpinie, Nowej Jasienicy, Podbrzeziu i Starym Leśnie,
- z uwagi na możliwą kolizję ujęcia zakładowego Z.Ch. „Police” S.A. na Ostrowiu Kiełpińskim z przeprawą promową (lub stałą) Police - Świąta nie wyklucza się jego likwidacji i zaopatrywania Z.Ch. „Police” SA z systemu wodociągowego gminy,
- przestrzeganie zakazów i ograniczeń w ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody podziemnej.

Zdolność produkcyjna ujęć zabezpiecza kierunkowe zapotrzebowanie na wodę miasta i gminy Police.

W zakresie inwestycji i modernizacji najczęściej nakładów finansowych wymaga zapewnienie odpowiedniej jakości wody w świetle nowych norm jakościowych.

Potrzeby inwestycyjne obejmują wymianę odcinków sieci wodociągowej (m.in. wodociąg Police-Jasienica).

9.2.2. Odprowadzenie ścieków

Na terenie gminy ścieki bytowe odprowadzane do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków obejmującego miasto Police oraz miejscowości: Pilchowo, Trzebież, Uniemyśl, Drogoradz, Niekłończyca, Dębostrów, Tatynia, Wieńkowo i Trzeszczyn.

Ścieki komunalne z miasta Police systemem grawitacyjnym podawane są na zmodernizowane obiekty starej oczyszczalni miejskiej przy ul. Dębowej skąd po podczyszczeniu tłoczone są do oczyszczalni ZCH „Police” SA.

~~W Jasienicy (osiedle Polie) funkcjonuje tylko kanalizacja deszczowa bez separatorów; ścieki bytowo-gospodarcze gromadzone są w zbiornikach.~~

Ścieki z Pilchowa przesyłane są do Szczecina.

Oprócz oczyszczalni ścieków komunalnych i zakładowej oczyszczalni ścieków ZCh „Police” SA funkcjonują następujące małe oczyszczalnie ścieków o charakterze zakładowym. Są to:

- biologiczna oczyszczalnia ścieków dla pensjonatu w Tanowie,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków Nadleśnictwa Trzebież w Zalesiu;
- mechaniczna oczyszczalnia ścieków Radiokomunikacyjnego Centrum Odbiorczego w Trzeszczynie,
- biologiczna oczyszczalnia ścieków dla OW „Bolesław Śmiały” w Trzebieży.

Oczyszczalnia ścieków Z.Ch. Police służy do mechaniczno-chemicznego oczyszczania ścieków surowych w skład których wchodzi:

- ścieki przemysłowe-technologiczne z instalacji produkcyjnych kwasów, bieli tytanowej,
- wody odciekowe ze składowiska fosfogipsu,
- wody odciekowe ze składowiska siarczanu żelaza,
- ścieki bytowe z terenu zakładu,
- ścieki przemysłowe i technologiczne z firm zewnętrznych,
- ścieki komunalne z miasta Police.

W ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w gminie Police wyznaczono Aglomerację Police obejmującą miejscowości: Police, Drogoradz, Stara Trzebież, Mała Trzebież, Trzebież, Uniemyśl, Niekłończyca, Dębostrów, Wieńkowo, Gumienice, Tanowo, Tatynia oraz obszar wokół ul. Ofiar Stutthofu z terenu gminy Miasto Szczecin.

Zasady i kierunki obsługi w zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- przyjęto zasadę preferencji grupowego systemu kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni Z CH „Police”SA. System ten obejmowałby swym zasięgiem następujące miejscowości: Trzebież, Uniemyśl, Drogoradz, Niekłończyca, Dębostrów, Police, Wieńkowo, Tatynia, Siedlice, Leśno Górne, Przęsocin, Tanowo, Trzeszczyn, Witorzę, Gunice;
- utrzymanie grupowej kanalizacji Pilchowo - Szczecin, z podłączeniem do systemu Bartoszewa, Sierakowa i Leśna Górnego;
- budowę systemu kanalizacji zbiorowych w Węgorniku i Zalesiu (odbiornikiem ścieków dla projektowanej oczyszczalni - rzeka Gunica) lub do systemu kanalizacji Tanowa;
- utrzymanie zagrodowego systemu kanalizacji w: Karpinie, Nowej Jasienicy, Podbrzeziu, Poddyminie, Starym Leśnie, Turznicy i m. Żółtew.

Za rozwiązanie optymalne dla gminy uznaje się utrzymanie dotychczasowego układu polegającego przesyłu ścieków do oczyszczalni Z.Ch. „Police” SA (oczyszczanie wymieszanych ście-

ków przemysłowych i komunalnych) lub całkowitym wyodrębnieniu ciągu technologicznego tylko do oczyszczania ścieków komunalnych poprzez budowę oczyszczalni komunalnej na terenie tzw. starej oczyszczalni Z.Ch. „Police” SA lub w rejonie Dębostrowia). Rozwiązanie to uniezależniłoby gminę Police od Z.Ch. „Police” SA, pozwoliłoby również na likwidację podoczyszczalni mechanicznej przy ul. Dębowej.

9.2.3. Usuwanie odpadów stałych

W październiku 2010 r. został opracowany „Plan Gospodarki Odpadami dla gminy Police na lata 2010-2014 z perspektywą do roku 2018”.

Przyjęty plan określa strukturę działań jakie mają być podjęte przez samorząd obejmującą wszystkie rodzaje odpadów komunalnych, w szczególności odpady komunalne ulegające biodegradacji, odpady opakowaniowe oraz odpady niebezpieczne zawarte w odpadach komunalnych.

W programie sformułowano listę działań priorytetowych w zakresie gospodarki odpadami, która powinna zostać zrealizowana do 2014 r.:

- powołanie regionalnego systemu gospodarki odpadami zgodnego z Planem gospodarki odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego,
- wdrożenie efektywnego systemu ewidencjonowania odpadów,
- wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych obejmującego całą gminę,
- zorganizowanie systemu odbioru i przetwarzania odpadów wielkogabarytowych,
- rekultywacja wyłączzonego z eksploatacji składowiska odpadów komunalnych w Sierakowie,
- zorganizowanie systemu odbioru i przetwarzania odpadów z rozbiórki obiektów budowlanych z wykorzystaniem jako materiału w budownictwie drogowym.

Jako optymalny system unieszkodliwiania odpadów komunalnych wytwarzanych na terenie gminy Police, uznano funkcjonowanie co najwyżej jednej instalacji kompleksowego unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Szczecińsko - Polickim Regionie Gospodarki Odpadami. Zasięg taki musi być oparty na uzgodnieniach między poszczególnymi samorządami.

Program przewiduje wykorzystanie terenów przy obecnie eksploatowanej instalacji w Leśnie Górnym. Zagospodarowanie przestrzenne zakładu gospodarki odpadami składa się z trzech podstawowych części:

- część technologiczna obróbki odpadów (sortownia, fermentacja, kompostownia, dojrzewanie i uzdatnianie kompostu),
- część technologiczna składowania odpadów (izolowane, ziemne kwatery składowania),
- zaplecze techniczne.

1. Odpady komunalne

Odpady stałe z terenu gminy wywożone są do nowoczesnego Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych w Leśnie Górnym.

Unieszkodliwianiu poprzez składowanie poddaje się odpady pozostałe po segregacji oraz odpady nienadające się do segregacji lub wykorzystania. Przewiduje się jego rozbudowę polegającą na połączeniu kwater 1 i 2 w celu zwiększenia pojemności składowiska o ok. 300 tys. m³ i wydłużeniu czasu jego eksploatacji do ok. 20 lat.

Zakład ten zabezpiecza potrzeby gminy do 2020 r.

We wszystkich miejscowościach gminy od kilku lat wdrażany jest system segregacji „u źródła”. Sprawą pierwszoplanową jest rekultywacja wyeksploatowanego wysypiska północnego oraz wykonanie rekultywacji po zakończeniu eksploatacji obecnego wysypiska.

2. Składowiska odpadów przemysłowych

Składowisko odpadów przemysłowych integralnie związane jest z Zakładami Chemicznymi „Police” S.A. Składowisko fosfogipsów zajmuje ok. 380 ha i posiada pojemność ok. 100 mln m³. Nie stwierdzono negatywnego oddziaływania składowiska na wody podziemne. Wpływ negatywnego oddziaływania fosfogipsów przez pylenie hałdy, z różnym skutkiem ogranicza się poprzez hydroobsiew. Problem stanowi składowisko siarczanu żelazawego, zaliczanego do I grupy szkodliwości. Składowisko to, mimo prac zabezpieczających, stanowi zagrożenie dla wód podziemnych i powierzchniowych.

9.2.4. Ochrona przed powodzią

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

Na terenie gminy Police, zgodnie z ustawą Prawo wodne, znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj. obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym oraz pas techniczny morskich wód wewnętrznych. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

Zagrożenie powodziowe na terenie gminy Police

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6b ustawy Prawo wodne obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi stanowią obszary określone we Wstępnej Ocenie Ryzyka Powodziowego, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Wstępną ocenę ryzyka powodziowego sporządzono w 2011 r.

Obszary wyznaczone w Ocenie nie stanowią podstawy dla planów miejscowych, lecz identyfikację i wyselekcjonowanie rzek stwarzających zagrożenie powodziowe, dla których zostaną wykonane dokładne mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego.

Na załączniku graficznym Studium przedstawiono zagrożenie powodziowe na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie. Na obszarze tym nie obowiązują w chwili obecnej zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Planując i realizując zagospodarowanie tych terenów należy uwzględnić możliwość wystąpienia podtopień i powodzi.

Na etapie sporządzania planów miejscowych konieczne jest sprecyzowanie granic obszarów zagrożonych.

Urządzenia ochrony przeciwpowodziowej

Zagrożenia powodzią występują na obszarach położonych wzdłuż rzeki Odry Zachodniej i Roztoki Odrzańskiej, Zalewu Szczecińskiego i obejmują tereny Trzebieży, Małej Trzebieży, Niekłończycy, Uniemyśla.

Zagrożone są głównie tereny łąk i pastwisk oraz ogrody działkowe w Dębostrowiu i teren ujęcia wody „Mścięcino”.

W odniesieniu do zabezpieczenia przeciwpowodziowego zastosowanie mają przepisy odrębne - obecnie Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie, klasyfikujące obszary zagrożone i określające klasy obiektów hydrotechnicznych.

9.2.5. Elektroenergetyka

Gmina Police zasilana jest w energię elektryczną ze stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Glinki (zlokalizowanej na obszarze miasta Szczecina) liniami napowietrznymi 110 kV do stacji 110/15 kV – GPZ Tanowska i dalej do GPZ Police (własność Z.Ch. „Police” S.A.) oraz GPZ Mścięcino. Na obszarze gminy zlokalizowana jest ponadto stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Police (własność Z.Ch. „Police” S.A.).

Przez teren gminy przebiegają linie przesyłowe najwyższych napięć (NN - 220 kV) i dystrybucyjne wysokich napięć (WN - 110 kV) o znaczeniu wojewódzkim i ponadgminnym.

Są to:

- linia 220 kV Glinki – Police,
- linia 220 Morzyczyn – Police,
- linia 220 Krajnik – Glinki,
- linia 110 kV Pomorzany – Glinki,
- linia 110 kV Glinki – Mścięcino – Skolwin,
- linia 110 kV Glinki – Police,
- linia 110 kV Glinki – Tanowska – Police.

Wzdłuż istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych należy nadal uwzględniać pasy technologiczne o szerokościach:

- linie 220 kV – 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach),
- linie 110 kV – 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla obszarów położonych w pasie technologicznym obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu, związane z dopuszczalnymi poziomami pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Warunki lokalizacji wszelkich projektowanych obiektów uzgadniać z operatorem linii.

W zakresie sieci przesyłowej, celem zapewnienia bezpieczeństwa elektroenergetycznego aglomeracji szczecińskiej, planowane są do realizacji następujące zadania inwestycyjne stanowiące elementy planowanego pierścienia 220 kV:

- budowa linii 220 kV Police – Glinki – Reclaw,
- budowa linii 220 kV Pomorzany – Glinki, z wykorzystaniem drugiego toru istniejącej linii 220 kV Krajnik – Glinki (aktualnie drugi tor jest wykorzystywany przez linię 110 kV, która docelowo będzie przebudowana),
- wprowadzenie linii 220 kV Morzyczyn – Police do stacji Glinki.

Wzdłuż planowanych linii napowietrznych należy przewidzieć pasy technologiczne o szerokościach i obowiązujących ograniczeniach w użytkowaniu terenu - jak dla linii istniejących.

W zakresie sieci średnich napięć (SN) występują powiązania gm. Police z gminami sąsiednimi; zasilanie obszaru gm. Nowe Warpno w całości odbywa się z terenu gm. Police.

W celu wzmocnienia zasilania północnej części gminy Police oraz gminy Nowe Warpno, przewiduje się budowę stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Trzebieży wraz z liniami zasilającymi 110 kV. W związku z planowaną budową nowej stacji, zakłada się również zmianę konfiguracji sieci 15 kV w północnej części gm. Police. Ponadto przewiduje się zamknięcie pętli 15 kV w rejonie miejscowości Tanowo - Gunice - Węgorz - Bartoszewo - Sławoszewo (gm. Dobra), a także skablowanie sieci elektroenergetycznych w obrębie granic rezerwatu „Świdwie” i zespołów przyrodniczo - krajobrazowych.

W zakresie sieci średnich napięć przewiduje się ponadto:

- pełne wykorzystanie wszystkich tras linii 15 kV na terenie gminy,
- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV, stosownie do potrzeb wynikających z programów zagospodarowania,
- realizację sieci niskich napięć, stosownie do potrzeb.

Zasady i kierunki rozwoju sieci elektroenergetycznych

1. Utrzymanie istniejących stacji elektroenergetycznych oraz linii 220 i 110 kV wraz z pasami technologicznymi, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji.
2. Rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji przewidywanych linii 220 kV wraz z pasami technologicznymi.
3. Rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji stacji 110/15 kV w Trzebieży oraz trasy linii zasilających 110 kV z pasem technologicznym.
4. Utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia [15 kV], z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie.
5. Systematyczne przekształcanie sieci 15 kV do modelu układu pierścieniowego oraz jej rozbudowa, w miarę wzrastających potrzeb. Częściowa przebudowa istniejących linii napowietrznych na linie kablowe.
6. Utrzymanie współpracy sieci 15 kV w gminie Police z sieciami w gminach sąsiednich.
7. Pozostawienie modernizacji odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Energetyka wiatrowa

Na obszarze gm. Police funkcjonuje uruchomiona w 2010 r. 1 elektrownia wiatrowa o mocy 0,6 MW w Leśnie Górnym.

9.2.6. Sieci gazowe

Przez obszar gminy Police przebiegają:

- gazociąg Dn 500 Skwierzyna – Barlinek – do Z.Ch. „Police” S.A.;
- gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 300 mm z Polic do stacji gazowej Police Miasto i dalej do stacji zlokalizowanej na Warszawie w Szczecinie, zasilającej północną część Szczecina, z odgałęzieniem Dn 150 do miasta Police.

Gazociągi są przewidziane do dalszego wykorzystania, niezależnie od zamierzeń modernizacji sieci gazowej w województwie.

Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia należy uwzględnić istnienie obszarów ograniczonego użytkowania (stref ochronnych) o szerokości zgodnej z odrębnymi przepisami.

W gminie funkcjonują 2 stacje gazowe I stopnia – w Z.Ch. „Police” S.A. i Police Miasto oraz 4 stacje II stopnia - 3 w mieście Police i czwarta w Pilchowie.

Gazyfikacja gminy Police praktycznie jest zakończona. Bez gazu przewodowego pozostają tylko miejscowości o małej liczbie mieszkańców, położone w zachodniej części gminy Police. Odbiorcy zaopatrywani są w gaz płynny w butlach. Na rysunku Studium pokazano odcinki projektowanych gazociągów średniego ciśnienia do niektórych z tych miejscowości, aby w przypadku zaistnienia sprzyjających okoliczności można było do nich doprowadzić gaz sieciowy. Proponuje się również połączenie systemu gazowniczego gminy Police, zasilanego ze stacji gazowej Police Miasto, z siecią średniego ciśnienia zasilaną z miasta Szczecina w Pilchowie, (rezerwacja trasy gazociągu średniego ciśnienia Tanowo – Bartoszewo – Pilchowo) celem stworzenia pierścieniowego układu zasilania.

Przepustowość stacji gazowej Police Miasto oraz zdolność przesyłowa sieci średniego ciśnienia umożliwiają zaopatrzenie w gaz gminy Nowe Warpno średnim ciśnieniem, po wybudowaniu gazociągu z Trzebieży do Nowego Warpna.

W zakresie sieci wysokiego ciśnienia na obszarze gminy rezerwuje się trasy dla planowanych gazociągów, których podane przekroje mogą ulec zmianie:

- gazociąg Bernau – Szczecin - odgałęzienie Dn 700 do gminy Police przez teren gminy Dobra Szczecińska (jeden z kierunków dywersyfikacji dostaw gazu do Polski);
- gazociąg Tanowo – Dobieszczyń Dn 700 (do granicy państwa), dalej do Börnicke (dywersyfikacja dostaw gazu do Polski);
- gazociąg Police – gmina Nowe Warpno Dn 150÷200 (zaopatrzenie w gaz gminy Nowe Warpno);
- gazociąg Police – gmina Dobra Dn 200 (zaopatrzenie w gaz części miejscowości w gminie Dobra Szczecińska), trasa przebiegu, jak dla odgałęzienia od gazociągu Bernau – Szczecin.

Wzdłuż projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia należy przewidzieć obszary ograniczonego użytkowania (strefy kontrolowane) o szerokości zgodnej z odrębnymi przepisami.

Zasady i kierunki rozwoju sieci gazowniczych

1. Utrzymanie istniejących sieci gazowych na terenie miasta i gminy Police, z zachowaniem obowiązujących stref ochronnych wzdłuż gazociągów.
2. Rezerwacja terenów niezbędnych do realizacji planowanych gazociągów wraz ze strefami ochronnymi.
3. Dopuszcza się możliwość budowy gazociągów wysokiego ciśnienia wzdłuż istniejących gazociągów przesyłowych.
4. Po rozwoju sieci w gminach sąsiednich, docelowo należy przewidywać pełne rezerwowe zasilania magistral średniego ciśnienia z sieci gazowych gmin sąsiednich.
5. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe.

9.2.7. Ciepłownictwo

Na terenie gminy Police funkcjonuje system źródeł lokalnych ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe, płynne i gazowe.

Jedynie na obszarze miasta Police występuje scentralizowany system ciepłowniczy, zasilany z własnych źródeł ciepła (ciepłownia o mocy zainstalowanej 48,00 MW oraz 2 kotłownie o mocach 1,44 i 0,50 MW) i z elektrociepłowni Z.Ch. „Police” S.A. Właścicielem całego systemu jest Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Policach.

P. E. C. S.A., która jest spółką gminną, prowadzi działalność w zakresie wytwarzania, obrotu, przesyłania i dystrybucji ciepła na podstawie koncesji udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Stan techniczny sieci należy uznać za zadowalający. Źródła ciepła oraz sieci magistralne posiadają rezerwy pozwalające na podłączenie nowych odbiorców w mieście.

W mieście Police należy dążyć do pozyskiwania nowych odbiorców ciepła z sieci ciepłowniczej, obniżać parametry emisji szkodliwych substancji do atmosfery, ograniczać straty ciepła w sieci, w ramach modernizacji stosować rury preizolowane, wdrażać programy termomodernizacyjne budynków mieszkalnych, usługowych, użyteczności publicznej.

Poza miastem Police nie przewiduje się realizacji systemów ciepłowniczych zdalczynnych, obejmujących całość lub część miejscowości. Przyjmuje się ogrzewanie urządzeniami lokalnymi wbudowanymi, zasilającymi w zasadzie obiekty leżące na jednej posesji. Ewentualne wspólne źródła ciepła mogą obejmować kilka posesji sąsiadujących.

Rodzaj ogrzewania obiektów zależy od relacji kosztów pomiędzy różnymi nośnikami energii. Należy zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa (paliwa stałe, oleje opałowe, gaz ziemny, gaz płynny, energia elektryczna), według decyzji odbiorców opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Należy preferować stosowanie paliw niskozasiarczonych, korzystanie ze źródeł niekonwencjonalnych, ekologicznych oraz odchodzenie od stosowania paliw stałych (szczególnie węgla i koksu).

Zasady i kierunki kształtowania systemów ciepłowniczych

1. Na terenie miasta Police utrzymać i rozwijać scentralizowany system ogrzewania.
2. Na terenie gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania.
3. Zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych (węgiel, koks, miał węglowy) paliwami niskozasiarczonymi, ekologicznymi – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz ziemny, gaz płynny, odnawialne źródła energii cieplnej.
4. Ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych, mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem spalinami.

9.2.8. Telekomunikacja i teleinformatyka

Obszar gminy obsługiwany jest przez 4 urządzenia centralowe, z czego 3 znajdują się w granicach gminy (Police, Trzebież, Tanowo). Centrale te obsługują również abonentów z terenów gmin Nowe Warpno i Dobra. Miejscowość Pilchowo obsługiwana jest przez system telekomunikacyjny miasta Szczecin. Sieć telekomunikacyjna funkcjonuje w systemie automatycznym, na terenach wiejskich częściowo jeszcze jako napowietrzna. Potrzeby w zakresie telekomunikacji zaspokajane są na bieżąco.

Przez teren gminy przebiegają kable okręgowe i dalekosiężne, przeważnie światłowodowe.

W gminie Police potrzeby mieszkańców w zakresie usług telekomunikacyjnych zaspokajają również system telefonii bezprzewodowej. Stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane są w Policach oraz rejonie miejscowości Trzebież i Tanowo. Należy dążyć do tego, aby obszar gminy objęty był zasięgiem wszystkich działających w kraju operatorów sieci komórkowych.

W zakresie rozwoju sieci internetowych oraz usług elektronicznych należy wspierać działania mające na celu budowę nowej oraz rozszerzenie wykorzystania istniejącej infrastruktury sieci informatycznych szerokopasmowych, z udziałem technologii światłowodowych oraz bezprzewodowych na terenach trudnodostępnych. Należy prowadzić modernizację węzłów sieci informatycznych z dodaniem nowoczesnych łącz i mechanizmów teleinformatycznych wysokiej przepustowości. Upowszechnić dostęp do Internetu, uruchamiać publiczne punkty dostępne do Internetu.

Zagadnienia telekomunikacji nie stwarzają problemów do rozwiązywania w studium. Sprawdzają się do rezerwacji miejsca dla sieci w pasach drogowych i powinny być uwzględniane w projektach budowlanych dróg oraz lokalizacji na obszarze gminy stacji bazowych telefonii komórkowej.

Zasady i kierunki rozwoju sieci telekomunikacyjnych

1. Utrzymanie istniejących obiektów i układu sieci telekomunikacyjnych na obszarze gminy Police.
2. Realizacja zamierzeń (w miarę wzrastających potrzeb) w zakresie rozbudowy systemu urządzeń centralowych i abonenckich węzłów dostępowych oraz dalszej budowy i modernizacji abonenckich sieci telekomunikacyjnych.
3. Zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości.
4. Dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe lokalizowane na terenie gminy.
5. W trakcie projektowania sieci telefonii komórkowej należy uwzględnić element eliminacji ewentualnego zakłócenia systemu nawigacji morskiej.
6. Dalszy rozwój sieci internetowych oraz usług elektronicznych.
7. W planach miejscowych należy uwzględnić korytarze techniczne nabieżników dla nawigacji morskiej.

III. KIERUNKI I ZASADY PROWADZENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Podstawą możliwości gospodarczego rozwoju gminy są:

- dogodne położenie geograficzne - w aglomeracji szczecińskiej, przy morskim i śródlądowym torach wodnych,
- istniejące zainwestowanie w postaci infrastruktury produkcyjnej, społecznej i technicznej w tym Zakładów Chemicznych „Police” wraz z portami: pełnomorskim i śródlądowym,
- istniejące i potencjalne tereny działalności gospodarczej,
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna,
- zasoby wykwalifikowanej siły roboczej,
- dobrze rozwinięty układ komunikacyjny (drogowy, kolejowy i wodny),
- zasoby przyrodnicze.

1. STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE GMINY

Przy zakładanych zasadach rozwoju oraz przestrzennym zróżnicowaniu obszaru pod względem istniejących uwarunkowań, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- MU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- MWU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
- RPp – strefa produkcyjna gospodarstw rolnych,

- P – strefa przemysłowa Z.Ch. „Police”,
- PS – strefa produkcyjno-składowa,
- PM – strefa portowa,
- PMS – strefa portowo-produkcyjno-składowa,
- PU – strefa produkcyjno-usługowa,
- PUo – strefa produkcyjno-usługowa związana z gospodarką odpadami,
- PUM – strefa produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- PUR – strefa produkcyjno-rzemieślnicza,
- MNP – strefa mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją produkcyjno-usługową,
- UR – strefa usług rzemieślniczych,
- U – zespoły usługowe usług nieuciążliwych,
- UH – zespoły usługowe usług nieuciążliwych z dopuszczalnymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- UM – strefa usługowo-mieszkalna,
- ZU – strefa usług nieuciążliwych w zieleni krajobrazowej,
- US – strefa usług sportu i rekreacji
- UTS – strefa usług turystyki, rekreacji i sportu,
- UT – strefa usług turystyki i rekreacji,
- UTL – strefa zabudowy rekreacji indywidualnej - letniskowej,
- UMT – strefa usługowo-mieszkaniowa – usług turystyki,
- MNL – strefa zabudowy mieszkalno-letniskowej - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
- UTM – strefa usług turystyki - marina, zaplecze mariny,
- UTp – plaża,
- RP – grunty rolne - grunty orne,
- RZ – grunty rolne - użytki zielone,
- ROZ – ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy,
- ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne,
- ZP – parki i lasy krajobrazowe, parki leśne,
- ZPW – parki z wodami,
- ZC – cmentarze czynne,
- ZCP – cmentarze nieczynne – parki,
- ZCz – cmentarz dla zwierząt,
- RZN – użytki zielone z zielenią naturalną,
- RZ-N – użytki zielone i nieużytki z zakazem zabudowy,
- ZIN – zieleń izolacyjna z zielenią naturalną z zakazem zabudowy,
- ZN – zieleń naturalna z zakazem zabudowy
- ZL – lasy,
- ZLz – zalesienia,
- W – wody śródlądowe,

- ZLU – tereny obsługi leśnictwa - administracja, mieszkalnictwo, składy, magazyny,
- O/ZL – wysypiska odpadów / rekultywacja na cele leśne,
- KS – parkingi, obsługa tras komunikacyjnych,
- ITo – składowisko odpadów przemysłowych,
- ITw – ujęcia wód podziemnych,
- ITk – urządzenia oczyszczania ścieków,
- ITg – urządzenia zaopatrzenia w gaz.

W obrębie stref występują ograniczenia rozwoju funkcji z tytułu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Przyjęty układ funkcjonalno - przestrzenny:

- dotyczy okresu docelowego (możliwości kształtowania struktur),
- nie podaje się horyzontu czasowego wypełniania struktur,
- jako zasadę przyjmuje się stopniowe wypełnianie obszaru stref poprzez racjonalizowanie etapów przeznaczania terenów pod określone w studium funkcje,
- przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się wyodrębnianie mniejszych struktur z ustalonych w studium, w tym dzielenie obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

Ustala się następujące strefy rozwojowe, wraz z zasadami ich zagospodarowania, określone na rysunku studium symbolem poprzedzonym oznaczeniem miejscowości, w kolejności jak na rysunku:

Trzebież - Tb,
 Karpin - Kp,
 Drogoradz - Dg,
 Uniemyśl - Un,
 Niekłończyca - Nk,
 Dębostrów – Ds,
 Nowa Jasienica – NJ,
 Turznica – Tz,
 Police - Jasienica – PJ,
 Police - Zakłady – PZ,
 Police - Port – PT,
 Police – P,
 Dobieszczyń – Db,
 Podymin – Pd,
 Podbrzezie – Pb,
 Zalesie – Zs,
 Węgornik – Wg,
 Gunice – Gn,
 Tanowo – Tn,
 Witorza – Wt,
 Tatynia – Tt,
 Wienkowo – Wk,

Trzeszczyn – Ts,
Bartoszewo – Bt,
Żółtew – Zt,
Pilchowo – Pl,
Sierakowo – Sk,
Stare Leśno – Sl,
Leśno Górne – Lg,
Siedlice – Sc,
Przęsocin – Ps.

1.1. Struktury osiedleńcze

TRZEBIEŻ - Tb

- UTL – strefy zabudowy rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.65% powierzchni działki.
- 1 US – strefa usług sportu – boiska sportowe,
- dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - towarzyszący parking dla samochodów osobowych,
 - zachowanie zieleni leśnej.
- UTp – usługi turystyki i rekreacji – plaża publiczna,
- 1 U – strefa usługowa obsługi plaży, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
- 1 UT – strefa usług turystycznych - zabudowa wypoczynkowa z towarzyszącymi urządzeniami rekreacyjnymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- 2 UT – strefa usług turystycznych - zabudowa wypoczynkowa, hotelowa, z towarzyszącymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z dopuszczalnymi usługami gastronomii i innymi towarzyszącym usługom turystyki,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki, w płn. części terenu dopuszcza się do 60%,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy, na powierzchni do 10% powierzchni zabudowy dopuszcza się dominantę o wys. do 17,0 m,
 - dopuszcza się inny typ dachu przestrzennego oraz dach płaski na części budynku,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej, poza częścią płn. terenu, min. 40% powierzchni działki.

- 3 UT – strefa usług turystycznych – pole namiotowe, camping, z towarzyszącymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z dopuszczalnymi usługami gastronomii,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- MNL – strefy zabudowy mieszkalno-letniskowej – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki, do 50% powierzchni działki z zabudową istniejącą,
 - wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 UTM – usługi turystyki – zaplecze mariny, zabudowa wypoczynkowa, hotelowa, z towarzyszącymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi, z dopuszczalnymi usługami gastronomii, parkingi, nabrzeża, pomosty, baseny jachtowe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy, na powierzchni do 10% powierzchni zabudowy dopuszcza się dominantę o wys. do 17,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.
- 2 UTM – usługi turystyki – marina - zabudowa wypoczynkowa, hotelowa, parkingi, baseny jachtowe, nabrzeża, pomosty,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 1 KS – obsługa komunikacji samochodowej - parking, pętla autobusowa,
- 1a KS – obsługa komunikacji samochodowej - parking,
- 2 KS – obsługa komunikacji samochodowej - parking,
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków gospodarczych stosownie do przeznaczenia,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 1 ZLU – teren obsługi leśnictwa - administracja,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym.
- 1 MN – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

- 1 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki, do 50% powierzchni działki z zabudową istniejącą,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - utrzymanie wydzielonych funkcji usługowych - kultury, hotelowych, gastronomii.
- 1a U – strefa usługowa – usługi oświaty – przedszkole,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- ZCP – cmentarz nieczynny – przekształcenie w zielen parkową.
- 1 ZP – skwer zieleni parkowej z urządzeniami sportowymi i placem zabaw,
- dopuszcza się usługi nieuciążliwe z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (na części terenu u zbiegu drogi Z i L).
- 2 US – strefa usług sportu – boiska sportowe,
- dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 2 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki, do 50% powierzchni działki z zabudową istniejącą,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - wydzielenie funkcji usługowych:
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 2 U – strefa usługowa, w tym usług rzemiosła,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 3 U – strefa usługowa - usługi oświaty – szkoła, przedszkole,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 UMT – strefa usługowo - mieszkalna – usługi turystyki - zabudowa mieszkaniowa i wypożyczalnia,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - budynki mieszkalne w części frontowej,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki rekreacyjne,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- 3 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni do 50% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - wydzielenie ciągu pieszo-rowerowego przy płn. i płn.- wsch. granicy strefy,
- 4 U – strefa usługowa – obiekt sakralny - kościół, usługi inne - hotel, restauracja.
- 2 ZP – zieleń parkowa,
 - ochrona starodrzewu,
 - w części płn.-zach. dopuszcza się jednorodny zespół usługi nieuciążliwych związanych z obsługą portu jachtowego,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 5 U – strefa usługowa – usługi administracji, dopuszczalne usługi kultury i oświaty,
 - dopuszczalne pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 2 MN – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- PM – port morski z funkcjami: rybołówstwa, żeglugi pasażerskiej, żeglarstwa, przeładunków, morskiego przejścia granicznego, działalność gospodarcza wykorzystująca dostęp do akwenu żeglownego lub funkcjonalnie związana z funkcją portową,
 - dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej.
- 2 UMT – strefa usługowo - mieszkalna – usługi turystyki - ośrodki wypoczynkowe z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, zabudowa pensjonatowa,
 - dopuszcza się boisko i inne urządzenia sportowe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 3 ZP – zieleń parkowa,
 - dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą jednostek pływających,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 3 KS – obsługa komunikacji samochodowej – parking.
- 6 U – strefa usługowa – usługi nieuciążliwe, hotel, gastronomia,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 7 U – strefa usługowa – usługi związane z bezpieczeństwem ludzi - straż pożarna,
 - dopuszcza się inne usługi nieuciążliwe,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji – do 12,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.

- 1 PU – strefa produkcyjno - usługowa, dopuszczalne funkcje magazynowe, składowe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
- 1 PUM – strefa produkcyjno - usługowa z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- ZC – cmentarz komunalny.
- ITe – urządzenie elektroenergetyczne – GPZ - lokalizacja wariantowa.
- ITw – komunalne ujęcie wody.
- 4 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- MU – strefy zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 4 KS – obsługa komunikacji samochodowej - parking i stacja paliw,
 - dopuszczalne pozostawienie istniejącej zabudowy pensjonatowej.
- 2 PUM – strefa produkcyjno - usługowa z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 2 PU – strefa produkcyjno - usługowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 3 PU – strefa produkcyjno - usługowa, dopuszczalne funkcje magazynowe, składowe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.5% powierzchni działki.
- 2 ZLU – strefa obsługi leśnictwa, dopuszczalna funkcja usługowa, składowo - magazynowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - lądowisko dla śmigłowców.

- 8 U – strefa usługowa, z dopuszczeniem obsługi komunikacji - usług gastronomii,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni terenu.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej – osada leśna z możliwością uzupełnienia zabudowy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

KARPIN - Kp

- 1 RM – strefa zabudowy zagrodowej
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 2 RM – strefa zabudowy zagrodowej – osada leśna z możliwością uzupełnienia zabudowy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

DROGORADZ - Dg

- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 1 MNR – strefy zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- US – strefa usług sportu – boiska sportowe,
 - dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo – socjalnego,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - wysokości budynku do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja świetlicy.
- ZCP – cmentarz nieczynny – przekształcenie w zieleń parkową.
- 2 MNR – strefy zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji – do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość dopuszczalnej wolnostojącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- U – strefa usługowa usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.
- 3 MNR – strefy zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

UNIEMYŚL - Un

- U – strefa usługowa, z dopuszczeniem obsługi komunikacji – usług gastronomii, obsługi technicznej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni terenu.
- 1 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość dopuszczalnej wolnostojącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
 - dopuszczalne wydzielenie zespołu usług nieuciążliwych,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m.
- 2 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość dopuszczalnej wolnostojącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- 2 U – strefa usługowa usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni terenu.
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- MNR – strefa zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki.
- ZCP – cmentarz nieczynny – przekształcenie w zielen parkową.

NIEKŁOŃCZYCA - Nk

- 1 MNR – strefa zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 2 MNR – strefa zabudowy mieszkalno-zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- 1 U – strefa usługowa - usługi sportu, usługi kultury,
 - lokalizacja boiska sportowego z dopuszczalną lokalizacją pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - lokalizacja kościoła,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca, z możliwością uzupełnienia.
- 2 U – strefa usługowa - usługi oświaty, dopuszczalne usługi kultury,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- 1 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
 - wydzielenie zespołów usług nieuciążliwych,
 - wydzielenie terenu cmentarza.
- 2 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- ZC – cmentarz komunalny.

DEBOSTRÓW - Ds

ZC – cmentarz komunalny.

1 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
- obowiązuje zachowanie zespołów zieleni leśnej i innej wartościowej zieleni wysokiej.

2 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi, w tym świetlicą wiejską na wydzielonym terenie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

MNR – strefa zabudowy mieszkalno - zagrodowej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 12,0m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
- obowiązuje zachowanie zespołów zieleni leśnej i innej wartościowej zieleni wysokiej.

US – usługi sportu - boiska i urządzenia sportowe,
- dopuszczalna lokalizacja budynku klubowo - socjalnego,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 10,0 m,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni terenu.

U – strefa usługowa usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni terenu.

ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne.

KS – parking dla samochodów osobowych,
- zakaz zabudowy.

NOWA JASIEINICA - NJ

RM – strefa zabudowy zagrodowej – osada leśna z możliwością uzupełnienia zabudowy,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

TURZNICA – Tz

- ZLU – teren obsługi leśnictwa – administracja,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym.

POLICE – JASIENICA - PJ

- ITg – urządzenia infrastruktury technicznej – stacja redukcyjna gazu.
- KS – obsługa komunikacji – pętla autobusowa.
- ZC – cmentarz komunalny.
- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, dopuszczalne usługi nieuciążliwe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
- dla dz. nr 450/7 dopuszcza się wysokość zabudowy do 12,0 m i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50%.
- 1 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 2 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki.
- wydzielenie ogólnodostępnego terenu zieleni parkowej.
- 1 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
- usługi handlu, gastronomii, ochrony zdrowia i inne na wydzielonych terenach.
- 2 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi na wydzielonych terenach,
- dopuszczalna istniejąca zabudowa zagrodowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 10,0 od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
- 3 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami oświaty i wychowania,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- US – strefa usług sportu – boisko sportowe,
- dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy.

- 1 MU – strefa mieszkalno-usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.
- 2 MU – strefa mieszkalno-usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
 - usługi na wydzielonych działkach - zdrowia, handlu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 25% powierzchni działki.
- 1 U – usługi nieuciążliwe – usługi kultury - kościół, usługi sportu i rekreacji związane dostępem do wody,
 - zabudowa istniejąca z dopuszczeniem rozbudowy i zabudowy uzupełniającej.
- 2 U – usługi nieuciążliwe – usługi oświaty lub inne celu publicznego,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- UM – strefa usługowo - mieszkalna – usługi rzemieślnicze, produkcyjne, składy, magazyny, handel hurtowy,
 - dopuszczalna towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.

POLICE - Zakłady - PZ

- P – strefa przemysłowa Z.Ch. „Police”,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wysokość budowli do 200,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- PS – strefa produkcyjno - składowa, obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - dopuszcza się usługi produkcyjne,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wysokość budowli do 200,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.
- 1 PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wysokość budowli do 200,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 2 PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny, urządzenia gazownictwa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wysokość budowli do 200,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 10% powierzchni działki.
- 3 PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- ITo – składowisko odpadów przemysłowych (poprodukcyjnych),
- wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wysokość budowli do 200,0 m.
- KS – obsługa komunikacji samochodowej,
- zakaz lokalizacji stacji paliw,
- ITe – urządzenia infrastruktury technicznej – stacja elektroenergetyczna 110kV/15kV,
- WS – wody śródlądowe – zbiornik retencyjny.

POLICE - Port - PT

- ITo – składowisko odpadów przemysłowych (poprodukcyjnych),
- wysokość zabudowy do 50,0 m,
- ITk – urządzenia infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
- wysokość zabudowy – do 20,0m.
- 1 PM – strefa portowa – infrastruktura portowa portu morskiego,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.
- 2 PM – strefa portowa – przeprawa promowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.
- 3 PM – strefa portowa – stacja przeładunkowa kwasu siarkowego i amoniaku (przystań dalszobowa „Mijanka Statków w Policach”),
- możliwość wykorzystania przystani do czasowego postoju jednostek pływających nie związanych z przeładunkiem kwasu siarkowego i amoniaku oraz do innych przeładunków.
- 4 PM – strefa portowa – infrastruktura portowa portu morskiego - port barkowy - przeładownia,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.

- 5 PM – strefa portowa – infrastruktura portowa portu morskiego - port barkowy „Gunica”,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.
- Ip – infrastruktura przemysłowa,
- pas instalacji przemysłowych – rurociąg kwasu siarkowego i amoniaku z koniecznymi instalacjami towarzyszącymi.
- 1 PMS – strefa portowo - produkcyjno - składowa – infrastruktura portowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- dopuszcza się lokalizację obiektów elektroenergetyki w tym konwencjonalnego źródła energii wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 2 PMS – strefa portowo - produkcyjno - składowa – infrastruktura portowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- dopuszcza się lokalizację terminalu gazowego z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 3 PMS – strefa portowo - produkcyjno - składowa – infrastruktura portowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 4 PMS – strefa portowo - produkcyjno - składowa – infrastruktura portowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- dopuszcza się loka rozbudowę sąsiedniej oczyszczalni ścieków,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 5 PMS – strefa portowo - produkcyjno - składowa – infrastruktura portowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 PS – strefa produkcyjno - składowa – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 20% powierzchni działki.
- 2 PS – strefa produkcyjno - składowa – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni działki.
- 3 PS – strefa produkcyjno - składowa – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 1 ZU – strefa usługowa w zieleni krajobrazowej,
 - dopuszcza się lokalizację stacji paliw,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - dla wydzielonej działki stacji paliw dopuszcza się 40% powierzchni zabudowy i 20% powierzchni biologicznie czynnej.
- 2 ZU – strefa usługowa w zieleni krajobrazowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- UT – strefa usług turystyki i rekreacji – teren rekreacji nadwodnej - przystań wędkarska,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.

POLICE - P

- 1 PS – strefa produkcyjno - składowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 50,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów wartościowej zieleni wysokiej.
- 2 PS – strefa produkcyjno - składowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 30,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 PU – strefa produkcyjno - usługowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów wartościowej zieleni wysokiej.
- 1 U – strefa usługowa usług nieuciążliwych, w tym dopuszczalne usługi sportu i rekreacji,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 2 U – strefa usługowa usług nieuciążliwych,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- ZU – strefa usługowa usług nieuciążliwych w zieleni krajobrazowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
 - dopuszcza się wydzielenie terenu produkcyjno-usługowego:
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów wartościowej zieleni wysokiej.
- 3 U – strefa usługowa - usługi oświaty,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 KS – obsługa komunikacji samochodowej – pętla autobusowa, parkingi, stacja paliw.
- 2 KS – obsługa komunikacji samochodowej – dopuszczalna stacja paliw.
- 1 UR – strefa usług rzemieślniczych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- PUR – strefa produkcyjno – rzemieślnicza – produkcja, składy, magazyny,
- lokalizacja baz sprzętowo-transportowych i obiektów handlu hurtowego,
 - wydzielenie terenu obiektów i urządzeń energetyki cieplnej,
 - dopuszcza się wydzielenie terenu usług publicznych,
 - preferowana lokalizacja usług rzemieślniczych w wydzielonych kompleksach,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 20,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- PUM – strefa produkcyjno - usługowa z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkalnej,
- usługi rzemieślnicze, produkcyjne i inne,
 - mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy wzdłuż ulicy Kościuszki, na pozostałym terenie do 12,0m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 1 UM – strefa usługowo - mieszkalna,
- mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 3 KS – obsługa komunikacji samochodowej – zespół garaży,
- dopuszczalne usługi rzemieślnicze.

- 3a KS – obsługa komunikacji samochodowej – parking.
- 1 UTS – usługi turystyki, sportu i rekreacji - usługi związane dostępem do wody, z dopuszczeniem usług rzemieślniczych związanych z obsługą funkcji,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
 - lokalizacja pomostów, obiektów towarzyszących.
- 2 UTS – usługi turystyki sportu i rekreacji - usługi związane z dostępem do wody, z dopuszczalną funkcją mieszkaniową jednorodzinną,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja pomostów, obiektów towarzyszących.
- 1 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zespołu usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wysokość zabudowy jednorodzinnej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki zabudowy wielorodzinnej, min. 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej,
 - dopuszczalna lokalizacja zabudowy usługowej na wydzielonych działkach oraz usługowo-produkcyjnej w płn.-zach. części terenu, jako uzupełnienie zabudowy istniejącej.
- 2 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zespołów usług, uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wielorodzinnej do 70% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej do 5 kondygnacji - do 19,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy jednorodzinnej do 30% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej do 3 kondygnacje - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - zespół usług nieuciążliwych – oświaty i wychowania oraz administracji o wysokości do 4 kondygnacji – do 16,0 m, usługi handlu i gastronomii,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej zieleni parkowej.
- 4 U – usługi nieuciążliwe – usługi ogólnomiejskie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 5 U – usługi nieuciążliwe – usługi oświaty i wychowania, usługi inne,
- wysokość zabudowy do 4 kondygnacji - do 16,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni terenu.
- 1 ZP – zielen parkowa – skwer zieleni stanowiący pasmo widokowe na rzekę Łarpię.

- 2 ZP – park miejski.
- 6 U – zespół usług nieuciążliwych – usługi oświaty i wychowania, kościół,
 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji - do 16,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni terenu.
- 1 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych i wydzielonej zabudowy usługowej,
 - uzupełniająco dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - usługi handlu, gastronomii i rekreacji w powiązaniu z terenem przyrodniczym,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej do 30% powierzchni działki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 9,5 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej i usługowo - mieszkalnej do 3 kondygnacji - do 12,0 m, z utrzymaniem cech zabudowy sąsiadującej.
- 1 ITk – urządzenia infrastruktury technicznej – komunalna oczyszczalnia ścieków.
- 3 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy wielorodzinnnej do 40% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy wielorodzinnnej do 14,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy jednorodzinnej do 40% powierzchni działki,
 - wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej do 3 kondygnacje - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje wydzielenie zespołu garaży lub parkingu oraz urządzenie ogólnodostępnej zieleni parkowej.
- 4 KS – obsługa komunikacji samochodowej – stacja obsługi, stacja paliw,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji - do 15,0 m od poziomu terenu do okapu dachu,
 - dachy płaskie,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni terenu.
- 7 U – usługi nieuciążliwe – zespół usług centrotwórczych – centrum administracyjno - usługowo - handlowe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji - do 15,0 m,
 - dachy płaskie,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni terenu.
- 8 U – usługi nieuciążliwe – usługi kultury, usługi administracji,

- zabudowa istniejąca z dopuszczeniem rozbudowy i zabudowy uzupełniającej.
- 4 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zespołu usług centrotwórczych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni wydzielonego terenu,
 - wysokość zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji - do 14,5 m od poziomu terenu do okapu dachu, z dopuszczeniem dachu przestrzennego,
 - wysokość zabudowy jednorodzinnej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni wydzielonego terenu zabudowy wielorodzinnej, min. 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej,
 - wysokość zabudowy usługowej do 4 kondygnacji – do 15,0 m, z dopuszczeniem dachu przestrzennego,
 - dopuszczalna funkcja mieszkaniowa od poziomu 2-giej kondygnacji,
 - nie dotyczy budynków usług kultury,
 - wydzielenie terenów zieleni publicznej i terenów rekreacyjnych.
- 3 ZP – zielen parkowa– ciąg zieleni publicznej z placami zabaw.
- 5 KS – obsługa komunikacji samochodowej – parking, dopuszcza się parking wielopoziomowy.
- 9 U – usługi nieuciążliwe – usługi oświaty i wychowania,
- zabudowa istniejąca z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej,
 - dopuszcza się pozostawienie innych istniejących usług.
- 10 U – usługi nieuciążliwe – usługi zdrowia - szpital, usługi oświaty i wychowania, hotel, inne,
- zabudowa istniejąca z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej,
 - dopuszcza się pozostawienie istniejącego zespołu garaży.
- 1 US – strefa usług sportu – boisko sportowe,
- dopuszczalna rozbudowa istniejących budynków w wielkości do 50 % istniejącej powierzchni zabudowy,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m.
- 2 ITw – urządzenia infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody oraz tereny elektroenergetyki (obsługa administracyjna),
- zabudowa istniejąca z dopuszczeniem zabudowy uzupełniającej.
- ZC – cmentarz komunalny wraz z projektowanym powiększeniem w kierunku południowym,
- wzdłuż ulicy Tanowskiej strefa parkingowa z usługami towarzyszącymi.
- 5 MU – strefa mieszkalno-usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, z towarzyszącymi usługami, terenem sportowo-rekreacyjnym, zespołem garaży,
- utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością uzupełnień na wolnych działkach, z zachowaniem podstawowych cech zabudowy istniejącej.
- 6 MU – strefa mieszkalno-usługowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna - zespoły zabudowy wielorodzinnej i usługowej, z zespołem garaży,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.75% powierzchni działki,
 - zabudowa usługowa z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 65% powierzchni działki.
- 11 U – usługi nieuciążliwe – obiekt sakralny (kościół).
- 4 ZP – zielen parkowa– park publiczny.
- 1 MWU – strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa wielorodzinna z usługami handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty i wychowania,
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy mieszkaniowej do 50% powierzchni wydzielonego terenu,
 - wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej - 4 kondygnacje, dopuszczalna kondygnacja w dachu przestrzennym - do 18,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja zespołu usług podstawowych,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 6,0 m.
- 2 MWU – strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa wielorodzinna z usługami handlu i gastronomii,
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy mieszkaniowej do 50% powierzchni wydzielonego terenu,
 - wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, dopuszczalna kondygnacja w dachu przestrzennym - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja zespołu usług podstawowych,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 3 MWU – strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa wielorodzinna z zespołem usług handlu, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia,
- wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 4 MWU – strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa wielorodzinna z zespołem usług handlu, gastronomii, oświaty, administracji,
- wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji, dopuszczalna kondygnacja w dachu przestrzennym - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja usług innych na terenie wydzielonym lub w parterach budynków mieszkalnych,
 - obowiązuje zachowanie zieleni leśnej - parkowej.
- 7 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, zespołu usług,
- wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej - 2 kondygnacje - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki
- 12 U – usługi nieuciążliwe – usługi oświaty i wychowania - szkoły, usługi sportu i rekreacji - stadion piłkarsko-lekkoatletyczny, hotel z usługami gastronomii, uzupełniająca zabu-

- dowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i jednorodzinna, zespół usługowy, zieleni parkowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
 - hotel z usługami gastronomii – do 15% powierzchni terenu,
 - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – do 40% powierzchni terenu,
 - wydzielonego zespołu usługowego – do 50% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy:
 - szkół – do 3 kondygnacji,
 - usług sportu i rekreacji – do 2 kondygnacji,
 - hotelu z usługami gastronomii – do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - zabudowy wielorodzinnej i zespołu usługowego – do 3 kondygnacji - do 14,0 m
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej:
 - terenu zabudowy wielorodzinnej i zespołu usługowego – min. 30% powierzchni terenu,
 - terenu hotelu z usługami gastronomii – min. 50% powierzchni terenu,
 - zachowanie zieleni leśnej, z przekształceniem w zieleni parkową oraz zieleni wysokiej w ramach powierzchni biologicznie czynnej we wsch. części terenu.
- 6 KS – obsługa komunikacji samochodowej – pętla autobusowa,
- dopuszcza się lokalizację usług i parkingów.
- 7 KS – obsługa komunikacji samochodowej – parking wielopoziomowy, pętla autobusowa,
- dopuszcza się lokalizację funkcji usług i gastronomii,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne.
- 5 MWU – strefa mieszkalno-usługowa - zabudowa wielorodzinna,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, dopuszczalna kondygnacja w dachu przestrzennym - do 15,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dopuszczalna lokalizacja usług w parterach budynków mieszkalnych.
- 3 ITw – komunalne ujęcie wody.
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wysokość nowej zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- 2 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zespół usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy usługowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m.
- 3 MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa jednorodzinna, z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej w płn.-zach. części terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 30% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji - 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami - do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji - 13,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - obowiązuje wydzielenie zespołu garaży, parkingów oraz urządzenie ogólnodostępnej zieleni parkowej.
- 13 U – strefa usług nieuciążliwych – usługi ogólnomiejskie - usługi oświaty i wychowania, handlu, gastronomii, ochrony zdrowia, inne,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 4 ITe – urządzenia infrastruktury technicznej - stacja elektroenergetyczna.
- 2 UR – strefa usług rzemieślniczych,
- dopuszcza się pozostawienie mieszkań towarzyszących,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 5 ZP – park leśny miejski.
- 4 MNU – strefa mieszkalno - usługowa – zabudowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 3 UTS – usługi turystyki sportu i rekreacji - usługi związane z dostępem do wody,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszczalna lokalizacja pomostów, obiektów towarzyszących.
- 5 ITw – urządzenia infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody.
- 2 US – strefa usług sportu – boiska sportowe,
- dopuszczalna budowa obiektów towarzyszących,
 - powierzchni zabudowy do 0,5% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - obowiązuje zachowanie grupy zieleni wysokiej.
- 2 PU – strefa produkcyjno - usługowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 7,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 2 UM – zespół zabudowy usługowo - mieszkalnej – usługi handlu, gastronomii, rekreacji,
- mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością usługową,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie grupy zieleni wysokiej.

DOBIESZCZYN - Db

- UTS – strefa usług turystyki, sportu i rekreacji – baza turystyczna zbiorowego zakwaterowania o granicznej wielkości inwestycji do 100 miejsc noclegowych, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową obsługi,
- powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 14,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - urządzenia sportowo-rekreacyjne, boiska do małych gier.
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.

PODDYMIN - Pd

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
 - zachowanie terenu sportowo-rekreacyjnego z zielenią wysoką.
- ZLU – strefa obsługi leśnictwa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki.

PODBRZEZIE - Pb

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.70% powierzchni działki.
- ZLU – teren obsługi leśnictwa,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym.

ZALESIE - Zs

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.70% powierzchni działki.
- ZLU – strefa obsługi leśnictwa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

WĘGORNIK - Wg

- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, dopuszczalne usługi turystyczne,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki, dopuszcza się 30% powierzchni zabudowy na działkach małych ok. 1000m² oraz w przypadku prowadzenia usług,
 - wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, na północ od drogi lokalnej dopuszcza się wysokość do 12,5 m,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- ITw – urządzenia infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody.

GUNICE - Gn

- ZLU – teren obsługi leśnictwa,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym.
- UTp – strefa usług turystyki i rekreacji - plaża.
- KS – obsługa tras komunikacyjnych - parking.
- 1 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie strefy przybrzeżnej, w tym przystań kajakarską i wędkarską,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.70% powierzchni działki.
- 1 MN – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
- dopuszczalna lokalizacja zespołów usług.
- 2 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi,
- dopuszczalne usługi turystyki i gastronomii na wydzielonych działkach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- UM – zespół zabudowy usługowo-mieszkalnej – usługi nieuciążliwe,
- funkcję mieszkaniową dopuszcza się jako towarzyszącą funkcji usługowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni terenu.
- ITw – urządzenia infrastruktury technicznej – komunalne ujęcie wody.
- 2 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 70% powierzchni działki.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.

TANOWO - Tn

- 1 MN – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
 - dopuszczalna lokalizacja zespołów usług,
 - lokalizacja ogólnodostępnych terenów sportowych i rekreacyjnych.
- 1 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki.
- 1 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, handlu, gastronomii,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki,
 - konieczne wydzielenie parkingu od strony drogi lokalnej.
- U, US – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu usług oświaty,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu,
 - na terenie usług sportu dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy.
- ZCP – cmentarz nieczynny – przekształcenie w zielen parkową.
- 2 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi na wydzielonych działkach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dopuszcza się dachy płaskie 1-kond. zabudowy usługowej i rzemieślniczej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 40% działki zabudowy z usługami rzemieślniczymi.
 - pozostawienie istniejących usług publicznych – oświaty (przedszkola) oraz łączności.
- 2 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, oświaty i wychowania,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.
- 3 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, oświaty i wychowania, ochrony zdrowia, opiekuńcze,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.

- 2 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
 - istniejące usługi rzemieślnicze na wydzielonym terenie,
 - obowiązuje zachowanie zespołów zieleni leśnej - parkowej.
- 3 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - usługi celu publicznego na wydzielonym terenie - straż pożarna z towarzyszącymi usługami kultury, gastronomii.
- 4 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, oświaty i wychowania z towarzyszącymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 4 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.
- 4 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów zieleni leśnej - parkowej.
- ZLU – teren obsługi leśnictwa,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym,
 - dopuszcza się wydzielenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 5 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wydzielonym zespołem usług nieuciążliwych, handlu i gastronomii , utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - dopuszczalne usługi turystyki.
- 6 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi na wydzielonych działkach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - dopuszczalna lokalizacja usług turystycznych - pensjonat, hotel lub innych związanych z obsługą tras komunikacyjnych,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki.
- 1 KS – obsługa tras komunikacyjnych - wielofunkcyjna stacja paliw, parkingi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 7,5 m,

- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni terenu.
- 5 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe związane z obsługą tras komunikacyjnych, w tym handlu i gastronomii,
- dopuszczalna funkcja mieszkaniowa właściciela,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 7 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w tym na wydzielonych terenach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- 1 PUM – strefa produkcyjno - usługowa - usługi rzemieślnicze z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej, zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi na wydzielonym terenie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 3 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki,
 - dopuszczalne utrzymanie istniejącej zabudowy rolniczej – ogrodnictw z możliwością przekształcenia na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 8 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi na wydzielonym terenie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 11,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - utrzymanie istniejących wskaźników i formy zabudowy rzemieślniczej.
- 6 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, usługi kultury - kościół, usługi handlu,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki,
 - budynek kościoła jako dominanta urbanistyczno-architektoniczna,
 - wysokość zabudowy innej do 2 kondygnacji - 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- ZPW – zieleń parkowa z naturalnym zbiornikiem wodnym,
- rekultywacja zbiornika wodnego w dostosowaniu do funkcji rekreacyjno- wypoczynkowej,
 - dopuszczalna budowa pomostów wędkarskich i spacerowych,
 - dopuszczalna lokalizacja obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych związanych z terenem parku z naturalnym zbiornikiem wodnym.

- 2 KS – obsługa tras komunikacyjnych - wielofunkcyjna stacja paliw, parkingi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 7,5 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni terenu.
- PU – strefa produkcyjno-usługowo – usługi, produkcja, składy, magazyny, handel hurtowy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.
- 2 PUM – strefa produkcyjno - usługowa - usługi rzemieślnicze z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.

WITORZA - Wt

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
 - dopuszczalna lokalizacja zespołów usług.
- US – teren sportu i rekreacji, z dopuszczalną lokalizacją pawilonu klubowo - socjalnego,
 - powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m.
- MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- ITk – urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne.

TATYNIA - Tt

- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 60% powierzchni działki.
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- PU – strefa produkcyjno-usługowo – usługi, produkcja, składy, magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.
- 1 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, w tym rzemieślniczymi,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- 2 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi, w tym związanymi z turystyką i wypoczynkiem, wykluczenie usług rzemieślniczych wytwórczych i naprawczych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- 4 UT – strefa usług turystyki i rekreacji - turystyki i rekreacji przyrodniczej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 10% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni terenu.
- 1 U – usługi nieuciążliwe – dopuszczalna odbudowa młyna wodnego, dopuszczalna lokalizacja małej elektrowni wodnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni terenu.
- 2 U – usługi nieuciążliwe – obiekt sakralny - kościół istniejący.
- 3 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalnymi usługami nieuciążliwymi, z wykluczeniem usług rzemieślniczych wytwórczych i naprawczych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy – 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
 - wydzielenie terenów zieleni publicznej.
- US – strefa usług sportu – boiska sportowe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo – socjalnego:
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.
- UR – strefy zabudowy usługowej i rzemieślniczej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.

WIENKOWO - Wk

- MNU – strefa mieszkalno - usługowa, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca,
- dopuszczalna istniejąca zabudowa zagrodowa,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- UM – strefa usługowo – mieszkalna,
- dopuszczalna towarzysząca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- PUR – strefa produkcyjno - rzemieślnicza – produkcja, składy, magazyny,
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
 - lokalizacja baz sprzętowo-transportowych i obiektów handlu hurtowego,
 - preferowana lokalizacja usług rzemieślniczych w wydzielonych kompleksach,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.

TRZESZCZYN - Ts

- 1 PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny, handel hurtowy, bazy transportowe,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 2 PU – strefa produkcyjno - usługowa – usługi produkcyjne, produkcja, składy, magazyny, handel hurtowy,
- dopuszcza się usługi rzemieślnicze, w tym w wydzielonych kompleksach,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.15% powierzchni działki.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.
- MU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- dopuszczalne zespoły zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do 35% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 1 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usługową oraz zachowaniem usług rzemiosła,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - wydzielenie terenów zieleni publicznej.
- 2 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych, w tym na wydzielonych terenach,
- dopuszczalna zabudowa zagrodowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy jednorodzinnej do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- US – strefa usług sportu – boisko sportowe, inne urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - dopuszczalna lokalizacja pawilonu klubowo – socjalnego:
 - wysokość zabudowy do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni terenu.
- U – usługi nieuciążliwe – obiekt sakralny.
- ZCP – cmentarz nieczynny – do przekształcenia w zieleń parkową.
- ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne.

BARTOSZEWO - Bt

- ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- ZPW – park leśny z wodami śródlądowymi - jezioro Bartoszewo,
- zagospodarowanie rekreacyjne.
- KS – obsługa komunikacji samochodowej – pętla autobusowa,
- dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących - punkt sprzedaży biletów, informacja,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.10% powierzchni terenu.
- MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki.

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.

ŻÓŁTEW - Zt

- RM – zabudowa zagrodowa, dopuszczalne gospodarstwo hodowlane z funkcją agroturystyczną.

PILCHOWO - PI

- 1 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dopuszcza się zabudowę zagrodową z działalnością rolniczą w pñ. części terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kond. - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 2 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kond. - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
 - zachowanie zespołów zieleni wysokiej.
- 3 MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- 1 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów zieleni wysokiej.
- 2 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy - 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki,
 - obowiązuje zachowanie zespołów zieleni wysokiej
 - dopuszczalna baza sprzętowo-transportowa przy ulicy Szczecińskiej.
- MNR – strefa zabudowy zagrodowej; dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni min. 2000 m²:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacje - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- MW – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.35% powierzchni terenu,
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - w centralnej i pld. części terenu konieczne utrzymanie wartościowej zieleni wysokiej.
- MNP – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową i produkcyjną:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- US – usługi sportu:
- dopuszczalna lokalizacja budynku klubowo – socjalnego, świetlicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy - 1 kondygnacja - do 6,0 m,
 - dopuszczalne zachowanie budynku mieszkalnego, bez możliwości rozbudowy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni terenu.
- 1 U – zespół usługowy – usługi nieuciążliwe, usługi celu publicznego:
- obowiązuje zachowanie budynku w części frontowej,
 - dopuszczalna rozbudowa i przebudowa budynku szkoły oraz zmiana na inne cele publiczne,
 - dopuszczalne 20-% zwiększenie wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni terenu.
- 2 U – zespół usługowy - usługi nieuciążliwe, strefa koncentracji usług, w tym usług celu publicznego - oświaty,
- w obiektach usługowych dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy usługowej do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy usługowej do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni terenu,
 - konieczne zachowanie, w formie parków, wartościowych zespołów zieleni,
 - lokalizacja szkoły z towarzyszącym programem sportowym, dopuszczalna wydzielona lokalizacja przedszkola:
 - wysokość zabudowy do 13,5 m,
 - dopuszczalne zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na wydzielonych działkach oraz zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach na skrzyżowaniu dróg dojazdowych.
- RPP – produkcyjne gospodarstwo rolne; dopuszczalna działalność gospodarcza inna:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 15% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 11,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.

SIERAKOWO - Sk

- MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
- MNP – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczalną funkcją produkcyjną i usługową,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1a PUM** – strefa zabudowy produkcyjno - usługowej, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do ~~30~~**50**% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1b PUM** – strefa zabudowy produkcyjno - usługowej, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.40% powierzchni działki.
- 2 PUM – strefa zabudowy produkcyjno - usługowej, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 PU – strefa zabudowy produkcyjno - usługowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 2 PU – strefa zabudowy produkcyjno- usługowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- RPP – produkcyjne gospodarstwo rolne; dopuszczalna działalność gospodarcza inna:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 11,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki.
- 3 PUM – strefa zabudowy produkcyjno – usługowej w tym usługi rzemieślnicze, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodziną:
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji - do 9,5 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - dopuszczalne wydzielenie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - obowiązuje zachowanie zespołów zieleni wysokiej.

ZCz – cmentarz dla zwierząt z usługami towarzyszącymi, w tym dopuszczalnym schroniskiem dla zwierząt.

O/ZL – wysypisko odpadów komunalnych - rekultywacja na cele leśne.

STARE LEŚNO – SI

RM – strefa zabudowy zagrodowej – osada leśna z możliwością uzupełnienia zabudowy

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.

LEŚNO GÓRNE - Lg

1 ITo – urządzenia infrastruktury technicznej – składowisko odpadów – Zakład Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych.

2 ITo – urządzenia infrastruktury technicznej – składowisko odpadów – rezerwa terenu pod rozbudowę Zakładu Odzysku i Składowania Odpadów Komunalnych,

- dopuszczalne inne funkcje związane z gospodarką odpadami.

PUo – strefa produkcyjno-usługowa związana z gospodarką odpadami - przetwórstwo surowców wtórnych na min. 50% powierzchni strefy,

- dopuszcza się inne formy działalności produkcyjno- usługowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.

PU – strefa zabudowy produkcyjno- usługowej,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki usługowo- produkcyjnej,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.

PUM – strefa zabudowy produkcyjno - usługowej, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, dopuszczalne usługi rzemieślnicze,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
- zakaz zmiany formy, skali i kompozycji zabudowy terenu przed frontem zespołu pałacowo - parkowego.

ZU – usługi w zieleni parkowej,

- zakaz zmiany formy i kompozycji zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego,

1 ZP – zieleń parkowa - park zabytkowy.

RPp – produkcyjne gospodarstwo rolne z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową; dopuszczalna działalność gospodarcza inna,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy: gospodarczej do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, dopuszczalnej mieszkaniowej do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy.

MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- 2 ZP – zielen parkowa - skwery zieleni,
- w południowej części terenu dopuszcza się plac zabaw.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej, dopuszczalne gospodarstwo hodowlane z funkcją agroturystyczną,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki.

SIEDLICE – Sc

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
- dopuszcza się usługi handlu i gastronomii na wydzielonej działce z mieszkaniem właściciela.
- MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki,
- dopuszczalne zachowanie istniejących funkcji usług rzemieślniczych.
- 1 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- dopuszczalne zespoły zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do 35% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- KS – teren obsługi tras komunikacyjnych – przystanek, parking.
- PU – strefa zabudowy produkcyjno- usługowej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki usługowo- produkcyjnej,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- ZLU – teren obsługi leśnictwa,
- zabudowa w gospodarstwie leśnym.
- ZCP – cmentarz nieczynny – przekształcenie w zielen parkową.

- 1 U – zespół usługowy – usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji oraz kultury,
 - lokalizacja boiska sportowego z dopuszczalną lokalizacją pawilonu klubowo - socjalnego o wysokości do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - lokalizacja obiektu sakralnego,
 - dopuszczalna lokalizacja świetlicy z placem zabaw.
- 2 U – usługi nieuciążliwe – handlu, gastronomii, dopuszcza się usługi turystyki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni działki.
- 2 MU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
 - dopuszczalne zespoły zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do 35% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 3 kondygnacji - do 12,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, min. 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dopuszczalna lokalizacja usług celu publicznego na wydzielonym terenie,
 - wydzielenie ogólnodostępnych terenów zieleni z wykorzystaniem naturalnych warunków, w tym zieleni o funkcji izolacyjnej od terenu urządzeń gazownictwa.
- ITg – urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia zaopatrzenia w gaz.

PRZĘSOCIN - Ps

- 1 U – zespół usług nieuciążliwych, w tym usługi podstawowe handlu, gastronomii, zdrowia i kultury,
 - dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 1 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.35% powierzchni działki,
 - wydzielenie ogólnodostępnych terenów zieleni z wykorzystaniem naturalnych warunków,
 - dopuszcza się pozostawienie stref ogrodów i zieleni naturalnej.
- RM – strefa zabudowy zagrodowej, dopuszczalne gospodarstwa ogrodnicze i hodowlane agroturystyczne,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.60% powierzchni działki,
 - pozostawienie istniejących stawów z zielenią krajobrazową.

- ITk – urządzenia infrastruktury technicznej – urządzenia kanalizacyjne.
- ZC – cmentarz czynny,
- dopuszcza się lokalizację kaplicy.
- 2 MNU – strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej, do 40% powierzchni działki dla zabudowy usługowej
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 35% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowej, min 30% powierzchni działki dla zabudowy usługowej.
- 2 U – strefa usługowa - usługi nieuciążliwe oświaty i wychowania, kultury,
- dopuszczalna towarzysząca funkcja mieszkaniowa,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 3 U – strefa usługowa – usługi oświaty, kultury i sportu,
- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.50% powierzchni działki.
- dopuszczalna lokalizacja zespołów usług podstawowych,
- lokalizacja ogólnodostępnych terenów sportowych i rekreacyjnych w zieleni, skwerów zieleni parkowej.
- 3 MNU – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczalną funkcją usług nieuciążliwych,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.35% powierzchni działki,
- usługi kultury - obiekt sakralny na wydzielonym terenie.
- UH – zespół usług nieuciążliwych z dopuszczonymi obiektami handlowymi o powierzchni >2000m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego (o powierzchni >2000 m²) z funkcjami towarzyszącymi i parkingiem,
- wydzielenie *ogólnodostępnych* terenów zieleni z wykorzystaniem naturalnych warunków,
- dopuszcza się usługi sportu i rekreacji w powiązaniu z terenami zieleni.

- KS – obsługa tras komunikacyjnych – dopuszczalna lokalizacja stacji paliw, usług gastronomii, motelu, warsztatu samochodowego, parkingu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.20% powierzchni terenu.
- UR – strefa zabudowy rzemieślniczej i usługowej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki.
- 4 U – zespół usług nieuciążliwych, dopuszczalne usługi i produkcja rzemieślnicza, funkcje składowe, magazynowe,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 14,0 m od poziomu terenu,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.30% powierzchni działki,
 - lokalizowanie funkcji związanych z transportem samochodowym, w tym baz transportowo-sprzętowych.
- PUR – strefa produkcyjno-rzemieślnicza – produkcja,
 - lokalizacja baz sprzętowo-transportowych i obiektów handlu hurtowego,
 - preferowana lokalizacja usług rzemiosła w wydzielonych kompleksach,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 14,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min.25% powierzchni działki,
 - lokalizowanie funkcji związanych z transportem samochodowym, w tym baz transportowo-sprzętowych.

Warunki szczególne i dopuszczalne odstępstwa w strefach funkcjonalno- przestrzennych:

- na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się utrzymanie istniejących, samodzielnych funkcji usługowych lub innych nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na działkach sąsiednich oraz terenów, urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej,
- na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno-przestrzennych dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
- na terenach wyznaczonych stref produkcyjno-usługowych i usług rzemieślniczych dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- na terenach wyznaczonych nowych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje wydzielenie ogólnodostępnych terenów zieleni w wielkości min. 10% powierzchni strefy,
- w przypadkach działek o małej powierzchni dopuszcza się zwiększenie wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy do wielkości odpowiadającej rzeczywistej powierzchni zabudowy na działkach obszarów sąsiednich,
- w przypadku istniejącej zabudowy o powierzchni równej lub przekraczającej ustalony wskaźnik dopuszcza się rozbudowę w zakresie do 20% powierzchni istniejącej,
- w przypadkach istniejących wskaźników wielkości powierzchni biologicznie czynnej mniejszych niż określone w ustaleniach dla strefy dopuszcza się utrzymanie istniejącego lub zmniejszenie wynikające z dopuszczonej 20-% rozbudowy budynków,

- na wydzielonych terenach usług dopuszcza się realizację budynków usług oświaty, kultury i innych szczególnych, w tym usług handlu **wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży 400÷2000 m²**, o parametrach innych niż określone w ustaleniach dla strefy,
- na terenach produkcyjnych, produkcyjno - usługowych, w przypadkach uzasadnionych w planie miejscowym, dopuszcza się zabudowę wyższą uwarunkowaną wymogami technologicznymi,
- w przypadkach uzasadnionych powierzchnią lub położeniem działki dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy o 1 kondygnację na max. 50% powierzchni zabudowy,
- w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków o wysokości większej niż określona w ustaleniach dla strefy, dopuszcza się zachowanie wysokości dotychczasowej,
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zespoły zabudowy typu szeregowego:
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej min. 35% powierzchni działki,
- w granicach stref funkcjonalno-przestrzennych przyległych do akwenów, na terenie których występują obiekty oznakowania nawigacyjnego, dopuszcza się wycinkę roślinności oraz utrzymanie istniejącej zabudowy w celu zapewnienia widzialności tych obiektów od strony akwenu.

1.2. Struktury wielkoobszarowe

ZL, ZLz - Strefy gospodarki leśnej (lasy, zalesienia).

Obejmuje tereny kompleksów leśnych.

Powierzchnia lasów w gminie Police wynosi 12 429,43 ha. Lasy stanowią ok. 49% powierzchni gminy, a 55% jej części lądowej. Pod względem lesistości gmina znacznie przekracza średnią Województwa Zachodniopomorskiego – ok. 35%.

Lasy państwowe administrowane są przez Nadleśnictwo Trzebież z siedzibą w Zalesiu, 3,5 ha (3 oddziały w Trzebieży) przez Urząd Morski w Szczecinie, a 62,9 ha stanowią lasy i powierzchnie przeznaczone do zalesienia nie stanowiące własności Skarbu Państwa.

Przeważająca część lasów charakteryzuje się dużą przydatnością dla potrzeb turystyki i rekreacji.

Obszary leśne występują w przewadze siedlisk boru świeżego i mieszanego świeżego, dla których gatunkiem dominującym jest sosna, a towarzyszącymi: świerk, modrzew, buk, dąb. 60 % drzewostanu występuje w III i IV kategorii wieku.

70 % ogólnej powierzchni lasów gminy Police stanowią lasy ochronne.

Gospodarka leśna prowadzona jest zgodnie z planem urządzenia lasów.

Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- zachowanie trwałości istniejących zasobów leśnych oraz obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- utrzymanie prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów Nadleśnictwa Trzebież,
- podporządkowanie gospodarki leśnej funkcji ochronnej lasów, pod względem wszystkich kategorii ochronności,
- wprowadzenie zalesień na glebach słabej jakości nie kolidujących z proponowanymi formami ochrony przyrody;

- zagospodarowanie turystyczne w obszarze szczególnie atrakcyjnym dla turystyki pieszej i na szlakach turystycznych.
- ograniczenie penetracji turystycznej w strefie lasów o najniższej odporności,
- renowację i przebudowę gatunkową lasów położonych w strefie uszkodzonej przez Z.Ch. „Police” SA.

Lasy Nadleśnictwa Trzebież należą do Leśnych Kompleksów Promocyjnych „Puszcze Szczecińskie”, dla których ustala się następujące zadania:

- wszechstronne rozpoznanie stanu i dynamiki biocenozy leśnych,
- trwałe zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów lasu,
- integrowanie gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody,
- promowanie wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
- powołanie prac badawczych i doświadczalnictwa dla potrzeb gospodarki leśnej,
- jak najszersza współpraca ze społeczeństwem w zarządzaniu lasami,
- doskonalenie funkcjonowania Służby Leśnej i edukacja ekologiczna społeczeństwa.

R, ROZ - Strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej (tereny rolnicze oraz ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy)

Gmina Police nie posiada warunków naturalnych do rozwoju rolnictwa.

Rolnictwo jest funkcją w zaniku.

O słabych walorach obszaru dla rozwoju gospodarki żywnościowej przesądzają:

- niska (poza rejonem Przęsocina) jakość gleb – udział gleb bardzo dobrych wynosi 18%, bonitacja gruntów ornych:
 - kl. III – 2,4 %,
 - kl. IV – 22,7 %,
 - kl. V – 43,8 %,
 - kl. VI – 31,1 %;
- bonitacja użytków zielonych:
 - kl. III – 4,6 %,
 - kl. IV – 43,6 %,
 - kl. V – 31,7 %,
 - kl. VI – 14,1 %.
- ogólnie niska jakość środowiska agroprzyrodniczego dla rolnictwa,
- postępująca urbanizacja terenów podmiejskich miasta Szczecina i Polic.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej (wg danych IUNG Puławy 2009) wynosi 54,8 - przy średniej powiatu polickiego 64,0.

Ubytek użytków rolnych w latach 2007 - 2011 wynosi ok. 9,0 ha

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Zakłada się generalnie ekstensywny poziom prowadzenia działalności rolniczej w gminie na terenach oznaczonych R. Określa się następujące strefy:

Strefa rolniczej produkcji specjalistycznej - z preferencją kierunku warzywno - polowego w rejonie kompleksu gleb dobrej jakości koło Przęsocina;

Strefa rolniczej produkcji ekstensywnej - na gruntach ornych i użytkach zielonych nie objętych strefami pod inne funkcje z dopuszczeniem:

- ogrodów działkowych,
- specjalistycznej produkcji ogrodniczej i sadowniczej.

Strefa oznaczona symbolem ROZ (ogrody i użytki zielone) objęta jest zakazem zabudowy. Zakaz zabudowy nie dotyczy elementów małej architektury, w tym obiektów architektury ogrodowej na terenie ogrodów przydomowych.

RZN, RZ,N - strefy mieszane użytków zielonych z zielenią naturalną oraz użytków zielonych i nieużytków, objętych zakazem zabudowy,

Zakaz zabudowy nie dotyczy zabudowy gospodarczej dopuszczonej obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego.

ZIN, ZN - strefy zieleni izolacyjnej i naturalnej z zakazem zabudowy.

W strefie ZIN wzdłuż linii kolejowej dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz budynki gospodarcze.

Wody otwarte (morskie wody wewnętrzne i wody śródlądowe)

Wody powierzchniowe gminy (w tym: morskie wody wewnętrzne, Roztoka Odrzańska, Kanał Policki, Szeroki Nurt, Domiąża, Kanał Skolwiński i baseny portowe).

Zakłada się:

- funkcję żeglugową (morskie wody wewnętrzne), rybacką i turystyczną,
- działania rekultywacyjne doprowadzające podniesienie czystości wód powierzchniowych do min. I klasy czystości [wg ponadgminnych programów kompleksowych],
- wyznaczenie akwenów przeznaczonych wyłącznie dla żeglugi, utrzymanie torów wodnych o koniecznych parametrach,
- prowadzenie gospodarki rybackiej zalewowej, z wprowadzeniem metod intensywnej hodowli ryb,
- zapewnienie możliwości dostępu do brzegów wód powierzchniowych poza strefą rekreacyjną Trzebieży - w pasie 50 m od linii brzegowej ograniczenie lokalizacji zabudowy kubaturowej (nie dotyczy inwestycji portowych i ośrodków sportów wodnych oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na funkcje towarzyszące turystyce),
- realizację programu budowy przeplawek – przywrócenie drożności na całym przebiegu rzeki Gunicy,
- utrzymanie rzek oraz związanej z nimi infrastruktury w dobrym stanie (obudowa, budowa oraz modernizacja budowli regulacyjnych) z uwzględnieniem wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

Wskazania w zakresie gospodarki wodnej:

- 1) w granicach obszaru gminy znajdują się śródlądowe publiczne wody płynące. Prawa właścicielskie w stosunku do tych wód oraz gruntów pod wodami wykonuje Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego na podstawie przepisów art. 111 ust. 1, pkt. 4 i art. 14 ustawy z dnia 18 lipca 2004 r. Prawo wodne (j.t.: Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. Nr 16 z 2003 r., poz. 149) – załączniki nr 2 i 3 – województwo zachodniopomorskie;
- 2) w związku z powyższym w zakresie zagospodarowania przestrzennego w rejonie takich wód obowiązują ograniczenia, przewidziane obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawą Prawo wodne, Prawo ochrony środowiska i ustawa o ochronie przyrody. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu występują również na nieruchomościach przyległych do cieków. Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne zabrania się grodzenia nie-

ruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

- 3) obszary zmeliorowanych gruntów za pomocą systematycznej sieci drenarskiej i rowów, na podstawie przepisów art. 70 i 73 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne są urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych, służącymi regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleb i ułatwienia jej uprawy. Urządzenia melioracyjne, które w świetle przepisów ustawy Prawo wodne są urządzeniami wodnymi, podlegają ochronie na mocy art. 65 tej ustawy. Dlatego też w przypadku nowego zagospodarowania terenu, które spowoduje ingerencję w istniejące urządzenia wodne i wymusi konieczność ich rozbiórki lub przebudowy niezbędnej dla realizacji zamierzenia – należy zgodnie z przepisami art. 122 ust. 1 pkt. 3 w związku z art. 9 ust. 1 pkt. 19 lit. a), ust. 2 pkt. 1 lit. a) i pkt 2 ustawy Prawo wodne, uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

1.3. Tereny chronione

Na obszarze gminy ustanowiono kilka form ochrony zasobów środowiska na mocy różnych ustaw:

- o ochronie przyrody - rezerwat przyrody, obszary ochrony gatunkowej zwierząt;
- o lasach - lasy ochronne;
- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obiekty wpisane do rejestru zabytków (stanowiska archeologiczne, dzieła budownictwa, urbanistyki i architektury, park zabytkowy);
- obszarach morskich RP - pas ochronny i pas techniczny brzegu wód morskich;
- Prawo wodne - strefy ochronne ujęć wód podziemnych;
- Prawo geologiczne i górnicze - zasoby złóż naturalnych - (torfy, złoża surowców ilastych „Przęsocin”).

W gminie Police wszystkie powołane formy ochrony przyrody podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t.: Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.).

W granicach gminy Police znajdują się chronione prawnie obszary i obiekty przyrodnicze:

- 1) w lasach istnieją stanowiska chronionej fauny i flory, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Lasy te należy użytkować zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 2) w granicach gminy znajdują się siedliska przyrodnicze wyszczególnione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510). Tereny tych siedlisk należy wykluczyć ze zmiany użytkowania powierzchni ziemi oraz w ich sąsiedztwie nie należy lokować przedsięwzięć o negatywnym wpływie na warunki abiotyczne i chronione elementy środowiska przyrodniczego w ich granicach;
- 3) w granicach gminy znajdują się stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, pokazane na załączniku graficznym do Waloryzacji Przyrodniczej. Tereny ich występowania należy zachować w dotychczasowym użytkowaniu;
- 4) na obszarach Natura 2000 zasady użytkowania i ograniczenia ustalają plany ochrony.

W granicach obszarów Natura 2000 i w ich sąsiedztwie nie mogą być podejmowane przedsięwzięcia sprzeczne z art. 33.1 ustawy o ochronie przyrody.

W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397) są określone rodzaje przedsięwzięć, które ze względu na usytuowanie w granicach obszarów Natura 2000 będą musiały uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Jednym z jej elementów może być przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, której konieczność wykonania i zakres określa uprawniony organ administracji państwowej.

W granicach gminy znajduje się wiele punktowych i obszarowych obiektów przyrodniczych, wyróżniających się szczególnymi walorami florystycznymi, faunistycznymi i fizjocenotycznymi zasługującymi na utrwalenie w krajobrazie i ochronę przed przekształceniem antropogenicznym. Proponuje się dla tych obszarów następujące formy ochrony na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- obszary chronionego krajobrazu,
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- użytki ekologiczne,
- pomniki przyrody.

Wszystkie proponowane formy ochrony przyrody, wyznaczone w granicach gminy na podstawie Waloryzacji Przyrodniczej należy pozostawić w istniejącym stanie użytkowania oraz chronić przed antropogeniczną degradacją i utratą wartości przyrodniczej.

Poza proponowanymi wyżej obszarami chronionymi, wydzielono na obszarze gminy tereny ważne dla zachowania różnorodności biologicznej flory i fauny, stanowiące cenne układy biocenotyczne, wartościowe krajobrazowo. Obszary te oznaczono na mapie symbolami OC 1÷18.

Tereny te powinny być zachowane i chronione przed zmianą użytkowania, pogorszeniem stosunków wodnych a zwłaszcza przed zabudową, groźeniem i degradacją.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą o lasach, ochronie polegającej na zachowaniu w stanie naturalnym podlegają:

- śródpolne i śródleśne oczka wodne o powierzchni do 1 ha,
- torfowiska na gruntach rolnych i śródleśne,
- pozostałe naturalne bagna i łąki na terenach śródleśnych.

W stosunku do tych obiektów przyrodniczych zakazana jest ingerencja zakłócająca naturalne procesy i mogąca doprowadzić do zachwiania równowagi przyrodniczej lub ograniczenia różnorodności biologicznej.

2. RODZAJE I ZAKRES DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

2.1. Wykaz obowiązujących planów miejscowych na obszarze miasta i gminy

Gmina ma pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na obszarze stanowiącym ok. 96% jej powierzchni.

2.1.1. Obowiązujące akty prawa miejscowego na obszarze miasta Police

1. UCHWAŁA NR LV/328/98 Rady Miejskiej w Policach z dnia 18.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Police w rejonie ul. Asfaltowej. (*Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego, Nr 17, poz. 124 z dnia 25 lipca 1998 r.*).

(w części zmieniona uchwałami pn. „Palmowa”, „Miasto i Gmina Police”).

2. UCHWAŁA NR XXXV/272/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27.03.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulicy Tanowskiej i na zachód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Zachód”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 18, poz. 358 z dnia 8 czerwca 2001 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn. „Kwartał Siedlecka”, „Chodkiewicza”, „Kwartał Wyszyńskiego”, „Zakłady”, „Kwartały: Kresowa i Mazurska”, „Stara Fabryka”, „Miasto i Gmina Police”, „Przy Ujęciu”).
3. UCHWAŁA NR XXXIX/301/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26.06.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na południe od ulic: Grunwaldzka, Goleniowska i na wschód od linii kolejowej Szczecin-Trzebież, tzw. „Police-Wschód”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 28, poz. 600 z dnia 24 sierpnia 2001 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn.: „Palmowa”, „Kwartały: Kresowa i Mazurska”, „Port II”, „Miasto i Gmina Police”).
4. UCHWAŁA NR LIV/400/02 Rady Miejskiej w Policach z dnia 01.10.2002 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami: Piłsudskiego i Siedlecka oraz torami kolejowymi tzw. „Kwartał Siedlecka”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 85, poz. 1735 z dnia 25 listopada 2002 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Miasto i Gmina Police”).
5. UCHWAŁA NR X/77/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24.06.2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police pn. „Kemipol” (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 71, poz. 1260 z dnia 8 września 2003 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Miasto i Gmina Police”).
6. UCHWAŁA NR XI/85/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 08.07.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej „Starych Polic”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 67, poz. 1197 z dnia 21 sierpnia 2003 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn.: „Port II”, „Miasto i Gmina Police”, „DUN”).
7. UCHWAŁA NR XI/86/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 08.07.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Palmową Nadbrzeżną i Asfaltową oraz pomiędzy ulicami Świerkową, Asfaltową i torami kolejowymi, tzw. „Palmowa”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 67, poz. 1198 z dnia 21 sierpnia 2003 r.*)
8. UCHWAŁA NR XV/119/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 25.11.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej terenu położonego przy ulicy Chodkiewicza, tzw. „Garaże-Chodkiewicza”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 1, poz. 11 z dnia 5 stycznia 2004 r.*)
9. UCHWAŁA NR XVII/124/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30.12.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, w części dotyczącej:
 - 1) przebiegu istniejących rurociągów i obszaru stacji przeładunkowej kwasu siarkowego i amoniaku na „Mijance Polickiej”,
 - 2) terenu budownictwa mieszkaniowego przy ul. T. Kościuszki 40-59 (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 8, poz. 151 z dnia 30 stycznia 2004 r.*)

10. UCHWAŁA NR XVII/127/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30.12.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego miasta Police, dla obszaru położonego na północ od rzeki Gunicy, tzw. „Jasienica”.(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 9, poz. 171 z dnia 9 lutego 2004 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Miasto i Gmina Police”).
11. UCHWAŁA NR XXXIX/286/05 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29.11.2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Police dla obszaru ograniczonego od strony wschodniej ulicą Kardynała Wyszyńskiego, południowej ulicą Leopolda Okulickiego, zachodniej terenami zabudowy mieszkaniowej oraz od strony północnej terenami zabudowy usługowej i mieszkaniowej, pn. „Kwartał Wyszyńskiego”.
(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 115, poz. 2503 z dnia 30 grudnia 2005 r.*)
12. UCHWAŁA NR XLVI/361/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 04.07.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Zakłady”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 30, poz. 449 z dnia 12 marca 2007 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „DUN”).
13. UCHWAŁA NR XXX/239/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28.10.2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Stara Fabryka”
(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 108, poz. 2613 z dnia 31 grudnia 2008 r.*)
14. UCHWAŁA NR XL/304/09 Rady Miejskiej w Policach z dnia 29.05.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Port II”
(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 56, poz. 1439 z dnia 30 lipca 2009 r.*)
15. UCHWAŁA Nr XXI/165/08 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Kwartaly: Kresowa i Mazurska”(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 50, poz. 1108 z dnia 21 maja 2008 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Miasto i Gmina Police”).
16. UCHWAŁA NR LIX/441/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26.10.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police pn.: „Przy Ujęciu” *Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 1, poz. 25 z dnia 12 stycznia 2011 r.*)
17. UCHWAŁA NR III/19/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21.12.2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Police pn.: „Miasto i Gmina Police” (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 29, poz. 464 z dnia 18 marca 2011 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „DUN”).
18. UCHWAŁA NR XII/82/2011 Rady Miejskiej w Policach z dn. 27.09.2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Port I” (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 123, poz. 2226 z dnia 26.10.2011 r.*)

2.1.2. Obowiązujące akty prawa miejscowego na obszarze gminy Police

1. UCHWAŁA NR XLII/328/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30.10.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej miejscowości: Sierakowo, Leśno Górne i Stare Leśno.(*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 48, poz. 1313 z dnia 7 grudnia 2001 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Pilchowo II”).
2. UCHWAŁA NR XLIV/340/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 27.11.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części do-

- tyczącej miejscowości: Trzeszczyn, Tatynia, Wieńkowo i Siedlice. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 4, poz. 86 z dnia 19 lutego 2002 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn. „Stara Fabryka”, „Tatynia”, „Miasto i Gmina Police”).
3. UCHWAŁA NR XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20.12.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 14, poz. 256 z dnia 5 kwietnia 2002 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn.: „Trzebież Komunalna”, „Trzebież – Marina”, „DUN”).
 4. UCHWAŁA NR XLV/346/01 Rady Miejskiej w Policach z dnia 20.12.2001 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obszaru miejscowości: Pilchowo, Bartoszewo, Żółtew. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 15, poz. 262 z dnia 10 kwietnia 2002 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn. „Pilchowo II”, „Miasto i Gmina Police”).
 5. UCHWAŁA NR XIV/106/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 28.10.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w obrębach Zalesie, Węgornik, Tanowo, Trzeszczyn, Tatynia, Wieńkowo, Drogoradz, Karpin, Dębostrów, w części dotyczącej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700 i strefy wokół gazociągu określającej zasady zagospodarowania, tzw. „Gaz”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 109, poz. 1839 z dnia 28 listopada 2003 r.*)
 6. UCHWAŁA NR XVII/125/03 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30.12.2003 r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części dotyczącej obrębów Dębostrów, Niekłóńczyca, Uniemyśl, Drogoradz, Karpin, tzw. „Dębostrów”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 9, poz. 170 z dnia 9 lutego 2004 r.*)
(w części zmieniona uchwałami pn. „Port II”, „Miasto i Gmina Police”, „Trzebież - Marina”, „DUN”).
 7. UCHWAŁA NR XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30.05.2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Trzebież Komunalna”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 87, poz. 1584 z dnia 27 lipca 2006 r.*)
 8. UCHWAŁA NR XLVI/360/06 Rady Miejskiej w Policach z dnia 04.07.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Przęsocin”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 91, poz. 1699 z dnia 21 sierpnia 2006 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Miasto i Gmina Police”).
 9. UCHWAŁA NR V/31/07 Rady Miejskiej w Policach z dnia 06.03.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Pilchowo II”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 49 poz. 728 z dnia 26 kwietnia 2007 r.*)
(w części zmieniona uchwałą pn. „Tatynia”).
 10. UCHWAŁA NR LVI/409/10 Rady Miejskiej w Policach z dn. 29.06.2010 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Tatynia”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 92, poz. 1697 z dnia 13.09.2010 r.*)
 11. UCHWAŁA NR LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 26.10.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Trzebież – Marina”. (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 51, poz. 885 z dnia 20.04.2011 r.*)
 12. UCHWAŁA NR XX/144/2012 Rady Miejskiej w Policach z dnia 22.05.2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Police w części

dotyczącej obszaru miejscowości: Tanowo, Węgorz, Zalesie - tzw. „Tanowo” (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2012 r. poz. 1870*).

13. UCHWAŁA NR XLIV/329/2014 Rady Miejskiej w Policach z dnia 24.06.2014 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „DUN” (*Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. z 2014 r. poz. 3221*).

2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego do opracowania

Ustala się potrzebę opracowania następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- rejon Przęsocina:
 - nowe strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - nowe strefy zabudowy produkcyjno-rzemieślniczej,
- rejon Tatynia:
 - nowe strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - nowe strefy zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - nowe strefy zabudowy produkcyjno-usługowej,
- rejon Wieńkowo:
 - nowe strefy zabudowy mieszkalno-usługowej,
 - nowe strefy zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - nowe strefy zabudowy produkcyjno-rzemieślniczej,
- Uniemyśl – Niekłóńczyca – Dębostrów: nowe strefy zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej.

Zakłada się możliwość opracowywania miejscowych planów w obrębach stref rozwojowych w zależności od potrzeb, pod warunkiem wyodrębniania jednostek - zadań uzasadnionych pod względem funkcjonalno - przestrzennym, np. kwartał zabudowy, obszar między naturalnymi barierami, jak drogi, linie kolejowe itp. Preferuje się wyznaczanie tych jednostek w pierwszej kolejności przy terenach zainwestowanych.

Ponadto:

- dopuszcza się sukcesywne opracowywanie zmian w obowiązujących planach,
- zaleca się uszczegółowienie planów terenów zainwestowania posiadających opracowania w skali 1:5000.

2.3. Zakres opracowań uzupełniających

- Studium transgranicznego regionu metropolitalnego Szczecina – współpraca w ramach kontaktów transgranicznych w dziedzinie planowania przestrzennego i polityki regionalnej z Republiką Federalną Niemiec.
- Koncepcja programowo - przestrzenna stałego połączenia Police – Święta w ramach studium wykonalności Zachodniego Obejścia Drogowego Miasta Szczecina.
- Koncepcja programowo - przestrzenna lokalizacji parku przemysłowego.

3. ZADANIA PONADLOKALNE, WNIOSKI DO INNYCH ADMINISTRACJI

1. Uwzględnianie kryteriów ochrony środowiska w rozwoju gospodarczym [dotyczy struktur: przemysłowej - Z.Ch. „Police” SA, produkcyjno - usługowej i portowo - przemysłowej].
2. Ochrona obszaru chronionego krajobrazu i rezerwatu biosfery „Gottesheide - Świdwie”.

3. Ochrona wysokozasobowych struktur wodonośnych.
4. Utrzymanie i rozwój międzynarodowego ośrodka żeglarskiego w Trzebieży i morskiego przejścia granicznego.
5. Realizacja międzynarodowej ścieżki rowerowej.
6. Rozwój portów w Trzebieży i Policach oraz pogłębianie toru wodnego Szczecin - Świnoujście.
7. Realizacje układu komunikacyjnego:
 - budowa zachodniej obwodnicy kolejowej,
 - budowa bocznic kolejowych do portów Police i Trzebież,
 - modernizacja linii kolejowej nr 406 do Polic i Trzebieży wraz z odtworzeniem przystanków osobowych,
 - modernizacja (budowa, rozbudowa, przebudowa) dróg wojewódzkich nr 115 i 114 do parametrów klasy technicznej głównej,
 - budowa zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecina wraz z przeprawą Police – Święta,
 - linia tramwajowa Szczecin (Bukowo) – Przęsocin.
8. Rekultywacja wysypiska odpadów stałych w Sierakowie.
9. Realizacja stacji elektroenergetycznej 110/15 kV w Trzebieży oraz linii 110 kV Police – Trzebież.
10. Realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Bernau - Szczecin – odgałęzienie do Polic.
11. Realizacja gazociągów wysokiego ciśnienia zasilających gminę Dobra i gminę Nowe Warpno.
12. Spięcie układu sieci gazowych średniego ciśnienia na terenie gm. Police z systemem m. Szczecin.
13. Opracowanie dotyczące lokalizacji pól refulacyjnych z uwzględnieniem oddzielnego składowania refulatu organicznego i mineralnego.

4. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana studium obejmuje całą powierzchnię gminy Police w granicach administracyjnych, o powierzchni 251,42 km².

Główne funkcje gminy:

- **funkcja mieszkaniowa**
- leśnictwo,
- usługi i rzemiosło,
- funkcje produkcyjno-składowe i produkcyjno-usługowe,
- turystyka i rekreacja.

Główne funkcje miasta:

- przemysł chemiczny – funkcja dominująca,
- obsługa ludności,

- funkcja mieszkaniowa,
- port morski i śródlądowy wraz z zapleczem lądowym.

Zakładana liczba ludności – ok. 42 800 osób.

Kształtowanie sieci osadniczej

Mając na uwadze naturalne ciężenia miejscowości, liczbę ludności i wyposażenie w usługi, zakłada się następującą hierarchię sieci osadniczej:

- miasto Police - ośrodek miejsko – gminny, siedziba starostwa, o randze miasta subregionalnego w układzie wojewódzkim.
- ośrodki wspomagające ośrodek miejsko - gminny, tzw. usług podstawowych:
 - Trzebież,
 - Tanowo,
 - Pilchowo,
- ośrodki o poszerzonym programie usług:
 - Dębostrów - Uniemyśl - Niekłończyca,
 - Przęsocin.
- ośrodki ekstensywnego rozwoju - pozostałe wsie w gminie.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy określono z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Przy zakładanych zasadach rozwoju oraz przestrzennym zróżnicowaniu obszaru pod względem istniejących uwarunkowań, wyodrębniono następujące strefy funkcjonalno-przestrzenne:

- MU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
- MWU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW – strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNU – strefa zabudowy mieszkalno-usługowej - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MN – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNR – strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- RM – strefa zabudowy zagrodowej,
- RPp – strefa produkcyjna gospodarstw rolnych,
- P – strefa przemysłowa Z.Ch. „Police”,
- PS – strefa produkcyjno-składowa,
- PM – strefa portowa,
- PMS – strefa portowo-produkcyjno-składowa,
- PU – strefa produkcyjno-usługowa,
- PUo – strefa produkcyjno-usługowa związana z gospodarką odpadami,
- PUM – strefa produkcyjno-usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- PUR – strefa produkcyjno-rzemieślnicza,
- MNP – strefa mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją produkcyjno-usługową,
- UR – strefa usług rzemieślniczych,
- U – zespoły usługowe usług nieuciążliwych,
- UH – zespoły usługowe usług nieuciążliwych z dopuszczalnymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- UM – strefa usługowo-mieszkalna,
- ZU – strefa usług nieuciążliwych w zieleni krajobrazowej,
- US – strefa usług sportu i rekreacji
- UTS – strefa usług turystyki, rekreacji i sportu,
- UT – strefa usług turystyki i rekreacji,
- UTL – strefa zabudowy rekreacji indywidualnej - letniskowej,
- UMT – strefa usługowo-mieszkaniowa – usług turystyki,
- MNL – strefa zabudowy mieszkalno-letniskowej - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej,
- UTM – strefa usług turystyki - marina, zaplecze mariny,
- UTp – plaża,
- RP – grunty rolne - grunty orne,
- RZ – grunty rolne - użytki zielone,
- ROZ – ogrody i użytki zielone z zakazem zabudowy,
- ZD – ogrody działkowe/rekreacyjne z zakazem zabudowy,
- ZP – parki i lasy krajobrazowe, parki leśne,
- ZPW – parki z wodami,
- ZC – cmentarze czynne,
- ZCP – cmentarze nieczynne – parki,
- ZCz – cmentarz dla zwierząt,
- RZN – użytki zielone z zielenią naturalną,
- RZ-N – użytki zielone i nieużytki z zakazem zabudowy,
- ZIN – zieleń izolacyjna z zielenią naturalną z zakazem zabudowy,

- ZN – zieleń naturalna z zakazem zabudowy
- ZL – lasy,
- ZLz – zalesienia,
- W – wody śródlądowe,
- ZLU – tereny obsługi leśnictwa - administracja, mieszkalnictwo, składy, magazyny,
- O/ZL – wysypiska odpadów / rekultywacja na cele leśne,
- KS – parkingi, obsługa tras komunikacyjnych,
- ITo – składowisko odpadów przemysłowych,
- ITw – ujęcia wód podziemnych,
- ITk – urządzenia oczyszczania ścieków,
- ITg – urządzenia zaopatrzenia w gaz.

Lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określono w poszczególnych strefach rozwojowych, z podziałem na jednostki osadnicze gminy.

Przy określaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i zasad zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wnioski indywidualne, instytucji i ustalenia obowiązujących planów.