# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STARGARD SZCZECIŃSKI

**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**DO UCHWAŁY NR ...../...../19 RADY GMINY STARGARD Z DNIA ..... 2019 R.**

## RYSUNEK JEDNOLITY

**SKALA 1:10000**

LEGENDA
DOTYCZY ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XXI/127/16 RADY GMINY STARGARD Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMianą

LEGENDA
ZMIANY STUDIUM UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR ..../...../19 RADY GMINY STARGARD Z DNIA _____ 2019 R.

PE TEREN PRZEMYSŁU EKSPLOATACYJNEGO

PEP TEREN PRZEMYSŁU EKSPLOATACYJNEGO W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO "PRODUCENT-ŻELOSŁOWICE"

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMianą

ZAKTUALIZOWANA GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH W GRANICACH OPRACOWANIA ZMIANY

AKTUALNY STAN OCHRONY PRAWNEJ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK "DOLINA FLONI I JEZIORO MIEDWIE" PLH320006
AKTUALIZACJA GRANIC OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "DOLINA KRAPIELI" PLH320005
JEZIORO MIEDWIE I OKOLICE" PLB320005

LEGENDA
ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE ULIKOWO :

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMianą STUDIUM, W OBRĘBIE ULIKOWO

LEGENDA
DO ZMIANY STUDIUM W OBRĘBIE KRĄPIEL :

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMianą STUDIUM, W OBRĘBIE KRĄPIEL

GRANICE OBSZARU KULTUROWO KRAJOBRAZOWEGO OKI A "DOLINA RP"

## LEGENDA :

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMianą, STUDIUM, W OBRĘBIE STRZYŻNO

ZMIENIAJĄCA GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WODY PODZIEMNEJ NR 123 W OBRĘBACH OPRACOWANEJ ZMIANY

**GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- POWIATU
- GMIN
- OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

**I. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY**

**1. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ**
- Stargard Szczeciński — OŚRODEK GMINNY - SIEDZIBA GMINY
- Wilkowo — OŚRODKI ROZWOJOWE WSPOMAGAJĄCE OŚRODEK GMINNY
- Stromiany — OŚRODKI ROZWOJOWE
- Kopicko — POZOSTAŁE MIEJSCOWOŚCI , KOLONIE

**2. DOTYCZĄCE PRZEKSZTAŁCENIE I ZAGOSPODAROWANIE**

**KOMPLEKSY PRZYDATNE DO ROLNICZEJ UŻYTKOWANIA**
- GRUNTY ORNE
- UŻYTKI ZIELONE
- NIEUŻYTKI NATURALNE

**LASY**
- LASY NAD LECZNICZYM KLIMATEM , OCHRONNE I INNE

**TERENY ZIELONE**
- PARKI ZABYTKOWE
- PARKI PODWORSKIE
- ZIELEŃ CMENTARNA KWALIFIKACJE ZABYTKOWE

**3. ZAINWESTOWANIE TERENU**
- TERENY ZABUDOWY JEDNO I WIELORODZINNEJ, ZABUDOWA SZEREGOWA I USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE USŁUGOWE
- OŚRODKI PRODUKCYJNE - PRYMAT
- OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA
- OŚRODKI PRODUKCYJNE INACZEJ UŻYTKOWANE
- OŚRODKI OBSŁUGI ROLNICTWA INACZEJ UŻYTKOWANE
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI RYBACKIEJ
- TERENY REKREACYJNO - HIPPICZNE/KONNE
- TERENY SPORTOWE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY ŁĄCZY WODY
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY SAKÓW
- TERENY ZIMNIKÓW (TI - TERENY NIKUSOWE, TK - TERENY KOLUSOWE)

**4. WODY POWIERZCHNIOWE**
- JEZIORA I OCZKA WODNE
- RZEKI, KANAŁY, ROWY MELIORACYJNE

**5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH CZYNNE I WSTĘPNE
- ESO WODOCIĄGOWA - ISTN.
- SIEĆ KANALIZACYJNA - ISTN.
- SIEĆ KANALIZACYJNA - PROP.
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW - ISTN.
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE NN WRAZ Z STREFAMI OCHRONNYMI ISTNIEJĄCYMI - ISTN.
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ Z STREFAMI OCHRONNYMI ISTNIEJĄCYMI - ISTN.
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WN WRAZ Z STREFAMI OCHRONNYMI ISTNIEJĄCYMI - PROJ.
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE SN - ISTN.
- STACJE ELEKTROENERGETYCZNE - PROJ.
- STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTN.
- TELEKOMUNIKACYJNE LINIE KABLOWE - ISTN.
- CENTRALE TELEFONICZNE - ISTN.
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ - ISTN.
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA - ISTN.
- GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA - ISTN.
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA - PROJ.
- STACJE REDUKCYJNO POMIAROWE - ISTN.

**6. AKTUALNY STAN OCHRONY PRAWNEJ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- REZERWAT PRZYRODY - "DZY WYCZERKOWSKI" (R1)
- POMNIK PRZYRODY (P1-1 B)
- UŻYTKI EKOLOGICZNE (UE 1-10)
- OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 (OSO) "DOLINA KRAPIELI" PLB320005 I "JEZIORO MIEDWIE I OKOLICE" PLB 320005
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ REZERWATU I REZERWATU PRZYRODNICZEGO OBJĘTYCH OCHRONĄ NATURALNĄ
- LASY OCHRONNE
- LASY WYDZIELONE, LASY O ZWIĘKSZONEJ OCHRONIE ZWIERZĄT POŁOŻONYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ, LASY POŁOŻONE W SĄSIEDZTWIE OBIEKTÓW O CHARAKTERZE OCHRONNYM, NATURALNYM, KONSERWATORSKIM ORAZ LEŚNYCH PONAD 10 ITD WIEDZIAŁCÓW
- GRANICA ZLEWNI DO KOMPLEKSU PRZYRODNICZO-LEŚNEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ PODZIEMNEJ ZLEWNI WÓD PODZIEMNYCH "MIECHOWICE"
- ŚLIMAK OCHRONNE - I, IIa, IIb, KLASY BONITACYJNEJ

**7. PROJEKTOWANE OBSZARY CHRONIONE**
- STREFY OCHRONNE WOKÓŁ PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODNICZEGO "DZIKIE WĄWOZY" I REZERWATU PRZYRODNICZEGO "WELSKIE TORFOWISKO"

**8. PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY**
- REZERWATY PRZYRODY (P-2 3)
- PARK KRAJOBRAZOWY - "DOLINA KRAPIELI"
- PARK KRAJOBRAZOWY - "DOLINA FLONI"
- UŻYTKI EKOLOGICZNE (UE(1-49)
- ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE(ZP(1-4)
- OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (OCH-3)
- POMNIKI PRZYRODY (P 26-28)
- STANOWISKA DOKUMENTACYJNE PRZYRODY WIEŻYNOWEJ (SCH-4)

**9. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE**
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- CZYNNE I WSTĘPNIE UJĘ ZLEWNI/DOWNIE
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH (STARGARD SZCZEŃSKI, LIPIAN)
- STREFY ZLEWNI BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- GRANICE STREF (S-5, 5-15, 15-50, 50-100)
- GŁÓWNE KIERUNKI PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH W RZ. PODZIEMNYCH
- GRANICA STREF POTENCJALNEJ PRZEDSIĘBIORCZOŚCI OBSZARU - WOJEWÓDZTWO W M:SR
- STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POZIOMU UŻYTKOWEGO
- GRANICA ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 123 DOLIŃSKI - STARGARD
- GRANICE OBRĘBOWE CMENTARZY
- GRANICE TERENÓW POWODZIOWYCH

**10. WYSTĘPOWANIE KOPALIN**
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KRUSZYW - "WITKOWO"
- STREFA PERSPEKTYWICZNEGO ROZSZERZENIA EKSPLOATACJI
- OBSZAR PERSPEKTYWICZNY ZŁÓŻ TORFÓW
- STREFY PRZYGOTOWANEGO WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYW (P - PIASKI, KŻ - KWARCU ŻWIRU)

**11. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZAGROŻENIA ZJAWISKAMI NATURALNYMI**
- STREFY INTENSYWNEJ EROZJI GLEB ORAZ POTENCJALNEGO ORUCHOMIENIA ZŁOŻONYCH SYPKICH ZBOCZOWYCH
- STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ P = 1 %
- POLDERY I TERENY ZALEWOWE

**12. INNE TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA**
- OBSZAR PERSPEKTYWICZNY ZŁÓŻ TORFÓW
- STREFY PRZYDATNOŚCI DLA WYSTĘPOWANIA ZŁÓŻ KRUSZYW (KŻ - PIASKI, PŻ - PIASKI I ŻWIRY)
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE

**13. INNE OBSZARY PRZYRODNICZO CENNE DO ZACHOWANIA**
- NIEUŻYTKI NATURALNICZNE (DAWNA DRÓŻELEŃNE I BAGIENNE, OCZKA WODNE, ZAKOLE NA TERENACH PŁYWOWYCH I INNE)
- TEREWY STAWOTWÓRCZE
- PARKI WIEJSKIE (ZP)
- STARODRZEWIA PRZYDROŻNEJ I CMENTARNY
- ALEJE I GRUPY DRZEW PRZYDROŻNYCH

**14. OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**
- STREFA "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KRAJOBRAZOWO-PRZESTRZENNYCH
- STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU

**STANOWISKA I STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ**
- STREFA "AW" PEŁNEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "AW Z" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "AW O" OGRANICZONEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ
- PAŁACE, ZAMKI I DWORY ZABYTKOWE

## II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

**1. STRUKTURY PRZESTRZENNE**
- GRANICE STRATUR
- JEDNOSTKI STREFY PODMIEJSKIEJ: Bp, Cp, Dp, Ep, Gp
- JEDNOSTKI STREFY WIEJSKIEJ: E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O

**2. STREFY FUNKCJONALNE**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNO I WIELORODZINNEJ, ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI ORAZ Z USŁUGAMI RZEMIEŚLNICZYMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, USŁUGI HANDLU
- TEREWY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m kw.
- TEREWY USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH
- TEREWY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH ORAZ ZOOTECHNICZNYCH PRZEMYSŁOWYCH
- TEREWY LEŚNYCH SADOWNICZYCH
- TEREWY PUNKTU OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
- TEREWY PRZEMYSŁU EKSPLOATACYJNEGO
- TEREWY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TEREWY ELEKTROWNI WIATROWYCH
- STREFA OCHRONNA ELEKTROWNI WIATROWYCH - ZAKAZ ZABUDOWY NA PORTY STAŁY LUDZI
- TEREWY PUNKTU RYBOŁÓWSTWA
- TEREWY PUNKTU ROLNICZEJ I LEŚNEJ
- TEREWY ZALESIEŃ
- TEREWY PUNKTU CMENTARNYCH
- GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH OMINA ZAMIERZA OPRACOWANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW WYMAGA WYŁĄCZEŃ NA CELE INNE NIŻ LEŚNE
- ROLNICZE WYKORZYSTANIE TERENU

**3. OBSZARY CELOWE**
- OBSZARY PODLEGAJĄCE STAROSTWU WYŁĄCZENIE Z ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY NA KTÓRYCH ZAKAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY PUBLICZNEGO ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY REKREACYJNEGO WYPOCZYNKU
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI OGRANIA SIĘ MAŁE ZBIORNIKI
- OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI
- TEREWY ZAMKNIĘTE
- OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

**4. PROJEKTOWANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY**
- PROJEKTOWANA DROGA 108
- OBWODNICA POŁUDNIOWA WĘZŁA STARGARD SZCZEŃSKI
- KANALIZACJA PLANOWANA DO ZLICZENIA
- MAGISTRALA WODOCIĄGOWA PLANOWANEGO BUDOWY