

UCHWAŁA Nr XXIV/232/2001

Rady Gminy w Przelewicach

z dnia 28 grudnia 2001 roku

w sprawie **uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz U z 1996r. Nr 13 poz. 74, Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, z 1997r. Nr 9 poz. 43, Nr 106 poz. 679, Nr 107 poz. 686, Nr 113 poz. 734, Nr 123 poz. 775, z 1998r. Nr 155 poz. 1014, Nr 162 poz. 1126, z 2000r. Nr 26 poz. 306, Nr 48 poz. 552, Nr 62 poz. 718, z 2001r. Nr 45 poz. 497, Nr 89 poz. 971/ oraz art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz U z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, Dz U z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, Dz U z 2001r. Nr 14 poz. 124/ Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przelewice - które składa się z części tekstowej i załączników graficznych w skali 1 : 10 000.

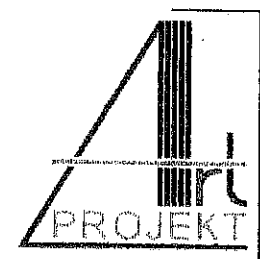
**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Przelewice.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Zdzisław Pijowski*



**BIURO PROJEKTÓW "ART - PROJEKT"**  
SPÓŁKA CYWILNA

ul. Klasztorna 2, 73-110 Stargard Szczec., tel./fax (092) 77-62-97

KONTO BANKOWE: PKO - STARGARD 10204867-64376-270-1

NIP 854-10-71-062

# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZELEWICE**

Zespół autorski:

autor kierujący  
autorzy

mgr inż. arch. Franciszek Raciborski  
mgr Danuta Brzezińska  
mgr inż. Ewa Krasuska  
mgr inż. Bogdan Kosmowski  
mgr inż. Andrzej Kołacz  
tech. Mirosław Izdepski  
mgr inż. arch. Bartosz Warzecha  
mgr inż. arch. Tomasz Cisek

Koordinacja

Stargard, luty 2000r.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                  |                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>WPROWADZENIE</b>                                                              |                                                                                  |    |
| 1.                                                                               | Przedmiot i cel opracowania                                                      | 1  |
| 2.                                                                               | Podstawa formalno-prawna opracowania                                             | 2  |
| 3.                                                                               | Materiały wyjściowe                                                              | 2  |
| 4.                                                                               | Metoda i forma opracowania                                                       | 3  |
| <b>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW<br/>ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY</b> |                                                                                  |    |
| 1.                                                                               | <b>Główne uwarunkowania rozwoju gminy</b>                                        |    |
| 1.1.                                                                             | Diagnoza sytuacji wewnętrznej gminy                                              | 5  |
| 1.1.1.                                                                           | Środowisko przyrodnicze i kulturowe                                              | 5  |
| 1.1.2.                                                                           | Poziom ekonomiczny gminy                                                         | 5  |
| 1.1.3.                                                                           | Warunki życia mieszkańców                                                        | 6  |
| 1.2.                                                                             | Uwarunkowania zewnętrzne                                                         |    |
| 1.2.1.                                                                           | Powiązania przyrodnicze                                                          | 7  |
| 1.2.2.                                                                           | Związki społeczno-gospodarcze                                                    | 8  |
| 1.2.3.                                                                           | Powiązania z zakresu infrastruktury technicznej                                  | 8  |
| 2.                                                                               | <b>Szanse rozwoju gminy, główne problemy</b>                                     |    |
| 2.1.                                                                             | Rozwój gospodarczy gminy i główne problemy                                       | 9  |
| 2.2.                                                                             | Pożądany poziom społeczny                                                        | 10 |
| 3.                                                                               | <b>Środowisko przyrodnicze</b>                                                   |    |
| 3.1.                                                                             | Gleby                                                                            | 12 |
| 3.2.                                                                             | Wody                                                                             | 13 |
| 3.3.                                                                             | Lasy                                                                             | 15 |
| 3.4.                                                                             | Surowce                                                                          | 17 |
| 3.5.                                                                             | Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego                                     | 18 |
| 3.5.1.                                                                           | Obszary i obiekty przyrodnicze podległe ochronie z tytułu przepisów szczególnych | 18 |
| 3.5.2.                                                                           | Proponowane formy ochrony                                                        | 19 |
| 4.                                                                               | <b>Środowisko kulturowe</b>                                                      |    |
| 4.1.                                                                             | Zabytki budownictwa, architektury i komponowanej zieleni                         | 27 |
| 4.2.                                                                             | Stanowiska archeologiczne                                                        | 36 |
| 5.                                                                               | <b>Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych</b>                |    |
| 5.1.                                                                             | Rolnictwo                                                                        | 40 |
| 5.2.                                                                             | Turystyka                                                                        | 43 |
| 5.3.                                                                             | Leśnictwo                                                                        | 44 |
| 5.4.                                                                             | Eksploatacja surowców                                                            | 44 |
| 5.5.                                                                             | Rybactwo                                                                         | 44 |
| 5.6.                                                                             | Kierunki rozwoju układów przestrzennych wsi                                      | 45 |

|        |                                                       |    |
|--------|-------------------------------------------------------|----|
| 5.6.1. | Ogólne zasady kształtowania układów osadniczych       | 45 |
| 5.6.2. | Kierunki rozwoju przestrzennego wsi                   | 45 |
| 6.     | <b>Komunikacja</b>                                    | 50 |
| 7.     | <b>Inżynieria</b>                                     | 52 |
| 7.1.   | Zaopatrzenie w wodę                                   | 52 |
| 7.2.   | Odprowadzenie ścieków sanitarnych                     | 55 |
| 7.3.   | Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów                  | 57 |
| 7.4.   | Regulacja stosunków wodnych                           | 57 |
| 7.5.   | Elektroenergetyka                                     | 59 |
| 7.6.   | Zaopatrzenie w gaz                                    | 59 |
| 7.7.   | Ciepłownictwo                                         | 59 |
| 7.8.   | Telekomunikacja                                       | 60 |
| 8.     | Prace planistyczne i inne opracowania specjalistyczne | 61 |



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

## WPROWADZENIE.

### 1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Przelewice w jej granicach administracyjnych.

Przy sformułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze związków gminy z otoczeniem: geograficzno-przyrodniczych, społeczno-gospodarczych, komunikacyjnych i inżynierskich.

Celem opracowania jest stworzenie warunków przestrzennych dla realizacji rozwoju społeczno-gospodarczego gminy opartego na diagnozie sytuacji wewnętrznej i zewnętrznej gminy.

W odniesieniu do programu, zwłaszcza w dziedzinie życia gospodarczego, mając na względzie możliwości kompetencyjne władz samorządowych i zakres problematyki wynikający z przepisów legislacyjnych, w opracowaniu ograniczono się do określenia rodzaju i trendów rozwoju poszczególnych funkcji gospodarczych z propozycją preferencyjnych wskazań lokalizacyjnych.

Z uwagi na potrzebę ochrony cennych dóbr środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru gminy, dla spełnienia między innymi celów nadrzędnych, przyjęte kierunki rozwoju zawierają szczegółowe wskazania dotyczące zasad i form ich ochrony.

Studium zawiera w swej treści :

- określenie szans i głównych uwarunkowań rozwoju gminy,
- wyznaczenie i ustalenie zasad ochrony terenów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,
- sformułowanie trendów rozwojowych dla poszczególnych funkcji gospodarczych z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze środowiska przyrodniczego i antropogenicznego,
- określenie pożądanego poziomu społecznego, w tym programu i systemu obsługi mieszkańców gminy,
- wyznaczenie kierunków rozwoju wiejskich jednostek osadniczych,
- wyznaczenie terenów wymagających przekształceń, z uwagi na konieczność przywrócenia ich walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych,
- określenie zasad obsługi w zakresie komunikacji i systemów inżynierskich,
- określenie rodzaju i zakresu dalszych prac planistycznych i specjalistycznych.

## 2. Podstawa formalno-prawna opracowania.

Podstawę formalno-prawną opracowania stanowią :

- Uchwała Rady Gminy Przelewice Nr XXI/150/97 z dnia 5.0.6.1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice”,
- Umowa nr 4/98 zawarta w dniu 17.04.1998r. pomiędzy Zarządem Gminy Przelewice a Biurem Projektów „Art.-Projekt” s.c. w Stargardzie Szczecińskim,
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r,
- Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980r, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r,
- Ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 21 lutego 1962r, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29 kwietnia 1985r, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991r, z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998r o samorządzie powiatowym.

## 3. Materiały wyjściowe.

Materiałami wyjściowymi, stanowiącymi między innymi podstawę merytoryczną opracowania, są :

- „Inwentaryzacja gminy Przelewice” Tom I i II, opracowana w czerwcu 1998r.,
- „Waloryzacja przyrodnicza gminy Przelewice”, wykonana w 1998r. przez Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie,
- „Studium Ruralistyczne”, wykonane we wrześniu 1998r. przez Biuro Dokumentacji Zabytków w Szczecinie,
- Wytyczne z Planu województwa dostarczone przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie w listopadzie 1998r.,
- „Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych”, wykonane w maju 1999r.,
- „Opracowanie fizjograficzne”, opracowane w marcu 1999r.,
- „Diagnoza i strategia rozwoju gminy”, opracowane w czerwcu 1999r.,
- Wnioski Urzędu Gminy, osób fizycznych i zainteresowanych instytucji,
- Dodatkowe informacje zebrane w Urzędzie Statystycznym, Urzędzie Gminy oraz instytucjach działających na terenie gminy,

- Materiały dotyczące aktualizacji projektu stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie.

#### 4. Metoda i forma opracowania.

Zgodnie z obowiązującą ustawą i sporządzonymi na jej podstawie założeniami metodycznymi, proces sporządzania studium obejmuje:

- rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- sformułowanie polityki przestrzennej gminy.

Rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy zawierają uprzednio wykonane opracowania : inwentaryzacja gminy, opracowania o charakterze studialnym dotyczące środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wykonana w oparciu o powyższe opracowania, uzupełnione informacjami ze źródeł statystycznych „Diagnoza i strategia rozwoju gminy”.

Należy podkreślić, że przedmiotem diagnozy była pełna ocena sfery społeczno-gospodarczej gminy (dokonana w oparciu o inwentaryzację i dostępne materiały źródłowe), ocena środowiska przyrodniczego dokonana na podstawie uwarunkowań fizjograficznych, ocena zasobów kulturowych oraz identyfikacja podstawowych problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennych gminy.

Z uwagi na fakt konieczności czytelnego uzasadnienia przyjętej w końcowej fazie „Studium...” przestrzennej polityki rozwoju gminy, w niniejszym opracowaniu przytacza się generalne wnioski wynikające z diagnozy dotyczące uwarunkowań, jak również formułuje się wnioski szczegółowe, dostosowane do skali zagadnienia (z zakresu środowiska przyrodniczego i kulturowego).

Charakter zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy oraz zakres i metoda dalszych prac planistycznych, dla których środowisko będzie podstawowym materiałem wyjściowym, obliuguje do bardzo szczegółowego zapisu dotyczącego problematyki związanej z jego ochroną. Ustalenia dotyczące pozostałych sfer i dziedzin zagospodarowania gminy są przedstawione w formie w miarę elastycznego zapisu tekstowego i graficznego z uwagi na charakter studium, które jest dokumentem strategicznym, jak i potrzebę uniknięcia ewentualnej dezaktualizacji przy braku skryształizowanych trendów rozwojowych gospodarki wolnorynkowej.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice” opracowano:

- W formie tekstowej, zawierającej również mapki w skalach 1 : 100 000 i 1 : 250 000 oraz mapki poglądowe (zmniejszenie map w skalach 1 : 25 000) z problematyką : powiązania zewnętrzne gminy z zakresu środowiska przyrodniczego, zasoby dóbr kultury materialnej,

zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, układ komunikacyjny, systemy inżynierskie.

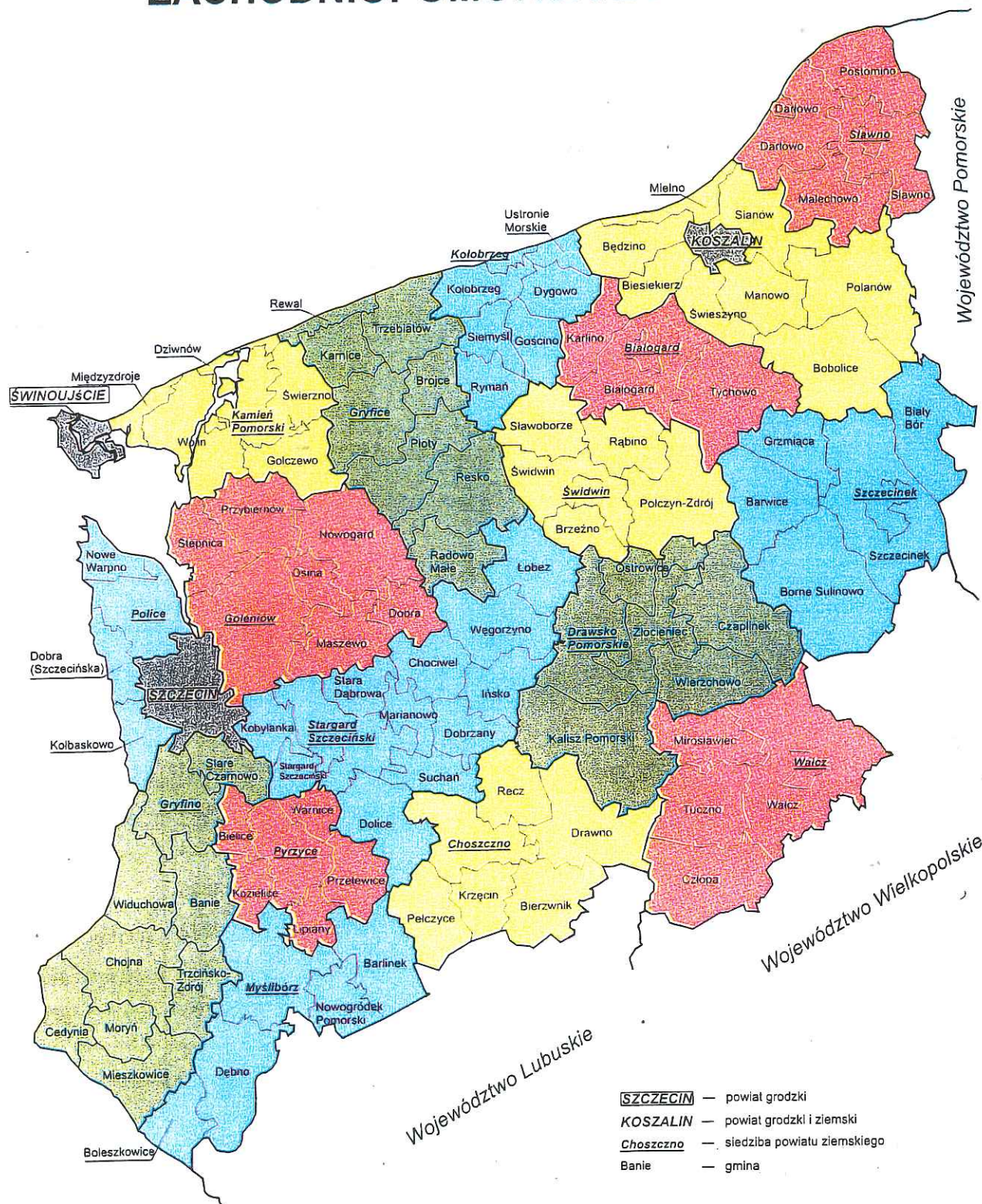
- W formie graficznej w skali mapy : 1 : 10 000 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice” (Plansza podstawowa).

Uchwaleniu przez Radę Gminy podlega :

- część tekstowa zwana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przelewice” – załącznik nr 1 do Uchwały,
- część graficzna – mapa w skali 1 : 10 000 – załącznik nr 2 do Uchwały.



# GMINY I POWIATY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO



## 1. Główne uwarunkowania rozwoju gminy.

### 1.1. Diagnoza sytuacji wewnętrznej gminy.

#### 1.1.1. Środowisko przyrodnicze i kulturowe.

Gmina Przelewice cechuje się cennymi wartościami środowiska przyrodniczego i kulturowego, stwarzającymi zarówno pozytywne implikacje w sferze gospodarczej jak i wywołujące pewne ograniczenia w trendach rozwojowych poszczególnych funkcji.

Do najważniejszych zasobów środowiska należy zaliczyć:

- grunty rolne o wysokich klasach bonitacyjnych (wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy 86,5 pkt.),
- znaczne zasoby wód powierzchniowych (wody powierzchniowe zajmują prawie 990 ha, natomiast wskaźnik jeziorności w gminie wynosi 4,9 %),
- złoża surowców, w tym kredy jeziornej,
- cenne ekosystemy o dużym stopniu naturalności,
- znaczne walory krajobrazowe,
- liczne dobra kultury materialnej,
- korzystne warunki klimatyczne.

Głównymi zagrożeniami dla środowiska na terenie gminy są:

- brak radykalnych rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
- brak przestrzegania przepisów dotyczących eksploatacji surowców,
- brak przepisów szczególnych dotyczących ochrony cennych obiektów i obszarów przyrodniczych,
- dewastacja walorów kulturowych na skutek zaniedbań i użytkowania niezgodnego z pierwotną funkcją.

#### 1.1.2. Poziom ekonomiczny gminy.

Poziom ekonomiczny gminy określają: obecne zainwestowanie w postaci wyposażenia sieci osadniczej w infrastrukturę produkcyjną i usługową o charakterze komercyjnym, funkcje gospodarcze przypisane obszarom wielkoprzestrzennym, aktywność gospodarcza mieszkańców gminy mająca wpływ na poziom dochodów gminy.

Funkcjami gospodarczymi gminy są :

- Rolnictwo jako funkcja wiodąca.
- Przemysł (w tym rolno-spożywczy w Przelewicach i surowcowo-kopalnia wapna nawozowego w Lubiatowie), leśnictwo prowadzone przez Nadleśnictwo Choszczno i Myślibórz, rybactwo związane z obwodami rybackimi jezior i hodowlą ryb na stawach rybackich oraz

turystyka związana głównie z funkcjonowaniem Ogrodu Dendrologicznego w Przelewicach.

Funkcje te mają charakter funkcji uzupełniających.

W odniesieniu do zainwestowania, poziom w miarę zadawalający reprezentuje rolnictwo oraz przemysł rolno-spożywczy.

Główne ograniczenia rozwoju poszczególnych funkcji gospodarczych wynikają głównie z konfliktu funkcji z ochroną wód powierzchniowych z jeziora Miedwie.

Do pozostałych, ważniejszych ograniczeń należy zaliczyć:

W odniesieniu do funkcji gospodarki żywnościowej:

- niski poziom prywatyzacji ziemi i niewykorzystanie w pełni istniejącego zainwestowania oraz brak rynków zbytu.

W odniesieniu do funkcji turystycznej:

- zły stan czystości wód i ograniczona dostępność brzegowa jeziora Płoń,
- niewystarczające zagospodarowanie i brak wyeksponowania istniejących walorów przyrodniczych i kulturowych.

Odzwierciedleniem obecnego poziomu funkcji gospodarczych Przelewic jest:

- dochód własny gminy na jednego mieszkańca, który wynosi 344 zł, przy przeciętnym dla gmin wiejskich regionu na poziomie 471 zł,
- liczba podmiotów gospodarczych sektora prywatnego, wynosząca w gminie 2,8/100 mieszkańców, w porównaniu z przeciętnym wskaźnikiem w regionie na poziomie 6,1/100 mieszkańców gmin wiejskich (stan : 31.12.1998r.).

### 1.1.3. Warunki życia mieszkańców

Pozytywne kryteria oceny poziomu społecznego wyznaczają:

- korzystna dostępność do usług podstawowych,
- wysoki na tle województwa standard wyposażenia mieszkań,
- stabilizacja procesów migracyjnych,
- stały wzrost liczby podmiotów gospodarczych,
- znaczne wyposażenie wiejskich jednostek osadniczych w usługi publiczne.

Do negatywnych zjawisk w sferze poziomu społecznego mieszkańców należą:

- wysoki wskaźnik obciążenia (stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym),
- stosunkowo wysoki wskaźnik bezrobocia,
- znaczne dysproporcje pomiędzy poszczególnymi wsiami w dziedzinie zatrudnienia,



- niewystarczająca liczba miejsc pracy na terenie gminy (wyjazdy do pracy).

W odniesieniu do prognoz demograficznych szacuje się :

- Liczba ludności gminy (z uwagi na znaczną dominację funkcji rolniczej) będzie się kształtowała w 2010 r na poziomie stanu obecnego i wyniesie ok. 5.600 osób, natomiast w 2000 r wyniesie ok. 5.000 – 5.200 osób,
  - Struktura wieku w podstawowych przedziałach wiekowych wyniesie:
- |                   |        |        |
|-------------------|--------|--------|
| Wiek              | 2010 r | 2020 r |
| -przedprodukcyjny | 27,8   | 27,4   |
| -produkcyjny      | 58,3   | 53,7   |
| -poprodukcyjny    | 13,9   | 18,9   |

- Nastąpią znaczne zmiany w strukturze zatrudnienia : spadek udziału ludności zatrudnionej w rolnictwie, wzrost ludności zatrudnionej w przemyśle i budownictwie oraz w usługach.

Struktura zatrudnienia w 2020r wyniesie (szacunek):

- przemysł i budownictwo – ok. 15 % ,
- rolnictwo - ok. 55 %,
- usługi - ok. 30 %

## 1.2.Uwarunkowania zewnętrzne.

O możliwościach rozwoju gminy, oprócz potencjału gminy w postaci zasobów ludzkich, zasobów przyrodniczych i stanu zagospodarowania obszaru, decyduje położenie gminy w regionie oraz wynikające z tego położenia związki zewnętrzne z otoczeniem : przyrodnicze i społeczno-gospodarcze (w tym komunikacyjne i inżynierskie).

### 1.2.1.Powiązania przyrodnicze.

W powiązaniach przyrodniczych gminy Przelewice z otoczeniem, najistotniejszą rolę odgrywa układ hydrograficzny, którego główną osią jest rzeka Płonia z jeziorem Płoń.

Jakość wód Płoni, będącej największym dopływem Miedwia, ma istotny wpływ na jakość wód jeziora, wykorzystywanego na potrzeby komunalne Szczecina.

W granicach zlewni Płoni, objętej strefami ochrony pośredniej ujęcia komunalnego, znajduje się przeważająca część obszaru gminy.

Warunki gospodarowania na tym obszarze, określone są w przepisach dotyczących ustanowienia tych stref.

Ponadto dolina Płoni usytuowana jest w systemie obszarów chronionych i uznawana jest (w gminach Przelewice, Pyrzyce i Warnice) w krajowej sieci ekologicznej za korytarz ekologiczny krajowej rangi, łączący obszar

węzłowy „Barlinecki” o randze krajowej z obszarem węzłowym „Ujście Odry” o znaczeniu międzynarodowym.

### 1.2.2. Związki społeczno-gospodarcze.

W odniesieniu do sfery społecznej, związki gminy Przelewice z pozostałym obszarem regionu nie wpływają bezpośrednio na rozwój samej gminy, lecz mają znaczny wpływ na stopień zaspokojenia potrzeb jej mieszkańców. Dotyczy to zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie usług wyższego rzędu przez infrastrukturę społeczną Pyrzyc (w tym w zakresie administracji), Stargardu i Szczecina.

W odniesieniu do sfery gospodarczej, związki gminy z regionem wynikają :

- z zewnętrznych rynków zbytu artykułów rolnych i przemysłowych,
- kooperacji istniejących zakładów z przedsiębiorstwami leżącymi poza obszarem gminy,
- ruchu turystycznego związanego z Ogrodem Dendrologicznym i szkółki roślin ozdobnych.

### 1.2.3. Powiązania z zakresu infrastruktury technicznej.

Do głównych, zewnętrznych powiązań komunikacyjnych gminy Przelewice należą:

- droga wojewódzka relacji Pyrzyce-Piasecznik, która w Pyrzycach łączy się z drogą krajową nr 3,
- drogi powiatowe : nr 41639 relacji droga nr 122-Przelewice-Barlink, nr 41632 relacji Lubiatowo-Obryta i dalej przez drogę 144 do Stargardu, nr 41633 relacji Brzesko-Bylice-Lipiany, nr 41644 relacji Przelewice-Pelczyce.
- Szlak Ziemi Pyrzyckiej im. Stanisława Janosa, biegnący z Norzyczyna do Pyrzyc,
- szlak kajakowy na rzece Płoni i jeziorze Płoń, biegnący od Barlinka.

W odniesieniu do inżynierii, stan wyposażenia gminy Przelewice uzależniony jest w pewnej mierze od infrastruktury o znaczeniu ponadlokalnym.

- Gmina zasilana jest napięciem 15 kV ze stacji 110/15 kV znajdujących się w sąsiednich gminach, a przebiegająca przez gminę linia napowietrzna 110 kV Stargard-Gorzów umożliwia w perspektywie zasilanie nowej stacji na terenie gminy.
- Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia zasilający całe województwo.
- Wysypisko odpadów stałych obsługujące gminę znajduje się poza jej granicami.

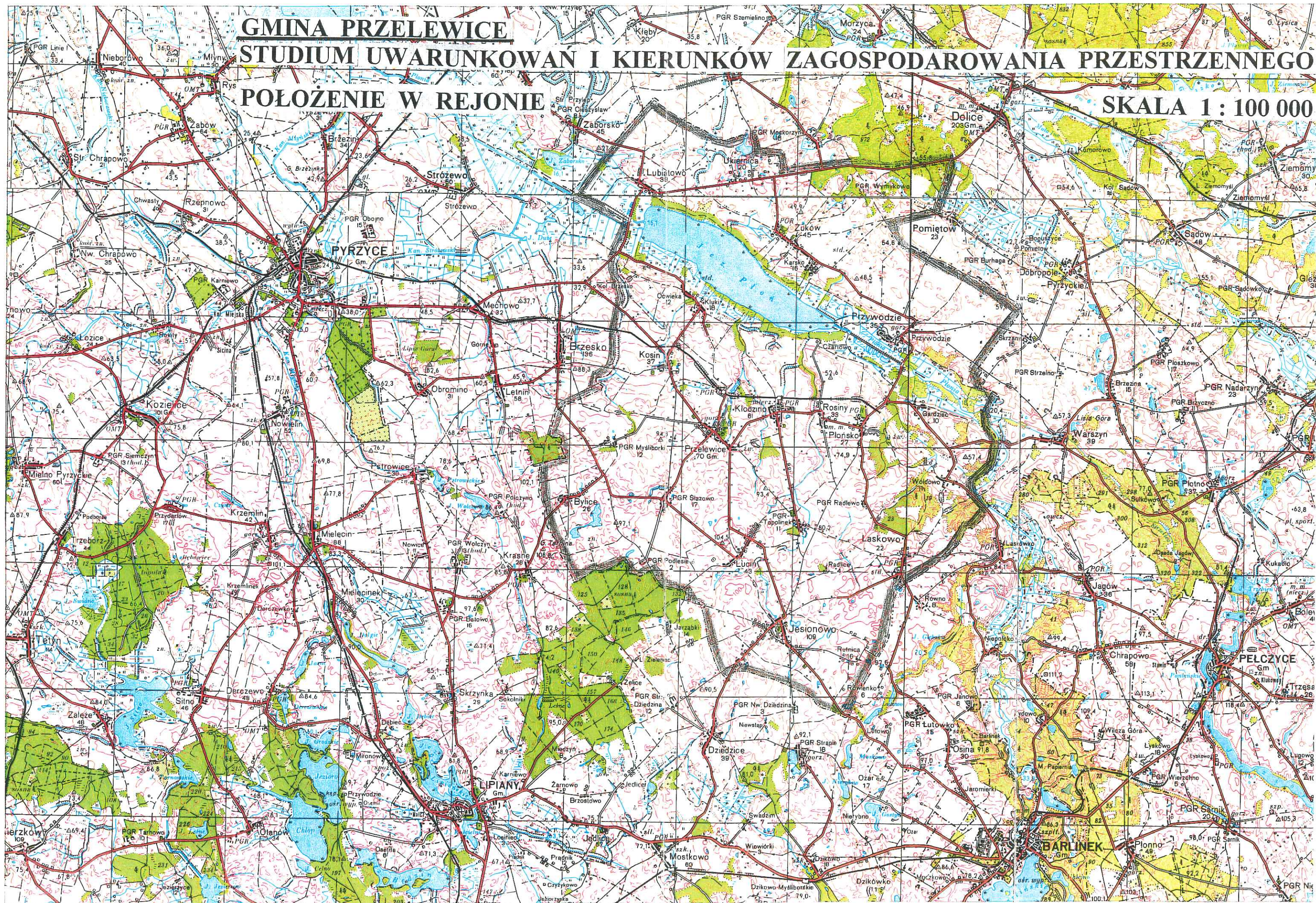


# GMINA PRZELEWICE

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### POŁOŻENIE W REJONIE

SKALA 1 : 100 000





## 2. Szanse rozwoju gminy, główne problemy.

### 2.1. Rozwój gospodarczy gminy i główne problemy.

Przedstawione w poprzednim rozdziale uwarunkowania rozwoju gminy (możliwości i ograniczenia), wyznaczają trendy rozwoju poszczególnych funkcji gospodarczych.

- Uznaje się za uzasadniony i konieczny dalszy, intensywny rozwój funkcji rolniczej na obszarze gminy.

**Z uwagi na istnienie Ogrodu Dendrologicznego i szkółki roślin ozdobnych, zaleca się znaczne powiększenie arealu upraw roślin ozdobnych, traktując tę funkcję jako szansę znacznego wzrostu poziomu ekonomicznego i społecznego gminy.**

Z rozwojem funkcji rolniczej gminy związany jest rozwój przemysłu rolno-spożywczego i zaplecza usługowego.

- Drugą funkcją, rozpatrywaną w kryteriach dynamiki rozwoju, winna być funkcja turystyczna, bazująca na istniejących zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Możliwość jej rozwoju wynika również, w pewnym stopniu, z tradycji ruchu turystycznego związanego z Ogrodem Dendrologicznym, posiadającym także duże znaczenie dydaktyczne.

Funkcja ta, stosunkowo mało agresywna dla środowiska, stwarza znaczne możliwości stworzenia nowych miejsc pracy na obszarze gminy i wymusza zarazem działanie na rzecz przywrócenia ładu przestrzennego w istniejącym zagospodarowaniu wsi.

- Pozostałe funkcje gospodarcze: eksploatacja surowców, rybactwo i leśnictwo, z uwagi na jakość i wielkość zasobów i uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony innych elementów środowiska traktuje się jako funkcje umiarkowanego rozwoju.

Możliwości gospodarczego rozwoju gminy determinowane są:

- koniecznością dostosowania trendów rozwojowych funkcji gospodarczych do wymogów środowiska przyrodniczego poprzez racjonalne wykorzystanie jego zasobów i ochronę unikatowych wartości,
- poprawą stanu środowiska,
- zmianą struktury zawodowej i wzrostem kwalifikacji ludności,
- poprawą stanu zaspokojenia potrzeb społecznych,
- prowadzeniem właściwej polityki gruntami (m.in. tworzenie zasobów komunalnych).

Determinanty te są głównymi problemami wymagającymi rozwiązania nie tylko na szczeblu lokalnym, lecz i w skali powiatu oraz regionu.

Problemami o znaczeniu ponadlokalnym, warunkującymi prawidłowy rozwój gospodarczy gminy są:

- poprawa stanu czystości wód Płoni na wejściu na obszar gminy,
- przeciwdziałanie bezrobociu oraz aktywizacja lokalnego rynku pracy,
- wdrożenie systemu edukacji dostosowanego do nowych wymogów gospodarczych,
- modernizacja dróg nie będących w zarządzie gminy,
- realizacja systemów inżynierskich umożliwiających zaopatrzenie gminy w gaz z sieci przewodowej,
- ochrona unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- utworzenie filii regionalnej giełdy rolniczej.

Do głównych problemów o znaczeniu lokalnym należy zaliczyć:

- podniesienie standardu życia mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej (zgodnie z kompetencjami),
- sukcesywne przekształcanie obszarów kolizyjnych,
- uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w celu przywrócenia walorów krajobrazowych gminy,
- wprowadzenie form ochrony unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- tworzenie zasobów komunalnych umożliwiających realizację zadań publicznych i prowadzenie działań ofertowych na rzecz pozyskania potencjalnych inwestorów,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami na terenie gminy,
- modernizacja dróg gminnych i zagospodarowanie tras turystycznych,
- budowa zakładu gospodarki odpadami.

## 2.2. Pożądany poziom społeczny.

Poziom warunków życia mieszkańców gminy wyznaczają: ich status materialny (uzależniony w dużej mierze od miejsc pracy) oraz warunki mieszkaniowe i stopień zaspokojenia potrzeb ludności w zakresie usług w szerokim tego słowa znaczeniu.

W celu poprawy stanu infrastruktury społecznej gminy zaleca się:

### W zakresie mieszkalnictwa:

- Przygotowanie terenów pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej. Zakłada się uzyskanie pełnej samodzielności zamieszkania (jedno gospodarstwo domowe/jedno mieszkanie) oraz wymianę zużytej substancji mieszkaniowej. Potrzeby w tym zakresie wynoszą obecnie ok. 200 mieszkań.

- Realizację urządzeń sieciowych związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków i zaopatrzeniem w gaz.
- Prowadzenie działań na rzecz dalszej prywatyzacji budynków mieszkalnych i zapewnienia mieszkań socjalnych dla ludności o niskim statusie materialnym.

W zakresie usług:

- Dokończenie realizacji zamierzeń związanych z reformą edukacji. Zakłada się odpowiednie wyposażenie gimnazjum i szkół podstawowych w urządzenia umożliwiające uzyskanie właściwego poziomu nauczania i poziomu kultury fizycznej (pracownie komputerowe, sale dydaktyczne, sale gimnastyczne, boiska sportowe). Zaleca się realizację przedszkola w Przelewicach (lub adaptację na ten cel istniejącego obiektu).
- Realizację domu pomocy społecznej (lub adaptację na ten cel istniejącego obiektu).
- Urządzenie placów zabaw i boisk sportowych w większych wsiach (liczących powyżej 200 mieszkańców).
- Reaktywowanie i utrzymanie obiektów upowszechniania kultury we wsiach w większych wsiach (liczących powyżej 200 mieszkańców).
- Stosowanie polityki preferencyjnej dla działalności usługowej we wsiach o niskim stopniu wyposażenia w usługi podstawowe o charakterze komercyjnym (m.in. handlu, gastronomii, usług naprawczych).
- Podjęcie inicjatywy na rzecz integracji środowiskowej mieszkańców gminy (mającej za zadanie m.in. pomoc dla ludzi niepełnosprawnych i nieprzystosowanych do życia społecznego).
- Budowa schroniska dla zwierząt w Radlewie (adaptacja istniejących obiektów).

W zakresie komunikacji :

- Poprawę systemu komunikacji w związku z dojazdami mieszkańców poza obszar gminy do pracy i usług ponadpodstawowych.
- Modernizację dróg, umożliwiającą bezpieczne poruszanie się pieszych w obrębie terenów osadniczych.

### 3. Środowisko przyrodnicze.

Na terenie gminy Przelewice występują liczne zasoby przyrodnicze o walorach użytkowych, stanowiących podstawę rozwoju funkcji gospodarczych (gleby, wody, lasy, surowce) jak i wymagające szczególnej ochrony cenne obszary przyrodnicze, stosunkowo mało przekształcone o cechach zbliżonych do naturalnych oraz niektóre elementy kulturowe, takie jak parki i aleje przydrożne.

#### 3.1. Gleby.

##### Zasoby i konflikty.

Najistotniejszą rolę w dotychczasowym rozwoju gospodarczym gminy odgrywają urodzajne gleby, należące do najżyźniejszych w województwie. Użytki rolne zajmują 12,8 tys. ha, co stanowi ok. 80 % obszaru gminy, a udział najlepszych gleb według kompleksów przydatności rolniczej (1-gi pszenny bardzo dobry, 2-gi pszenny dobry, 4-ty żytni bardzo dobry i 8-my zbożowo-pastewny mocny) zajmują prawie 80 % gruntów ornych. Wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy Przelewice 86,5 pkt., co sytuuje ją na 5 miejscu w województwie (w dawnym układzie administracyjnym).

Gleby wysokiej jakości tworzą na obszarze gminy rozległe kompleksy, co sprzyja tworzeniu ekonomicznych stref produkcyjnych.

Pewnym ograniczeniem w wykorzystaniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dotyczącej raczej sfery technologicznej, jest występowanie na znacznym obszarze gminy strefy ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie. Ograniczenia wynikające ze strefy dotyczą głównie gospodarki ściekowej (zakaz rolniczego wykorzystania ścieków hodowlanych, bytowo-gospodarczych i przemysłowych) i zabiegów agrotechnicznych (zakaz stosowania środków ochrony roślin i nawozów napowietrznymi środkami transportu).

Do konfliktów o charakterze rozbieżności interesów funkcji, należy również zaliczyć preferowane z uwagi na dobre warunki gruntowo-wodne kierunki rozwoju osadnictwa, pokrywające się z terenami o glebach wysokich klas bonitacyjnych.

Na obszarze gminy Przelewice występują ponadto tereny o gruntach podatnych na erozję, co wymaga stosowania odpowiedniego płodozmianu i właściwych zabiegów agrotechnicznych.

##### Zasady i formy ochrony.

W odniesieniu do gleb, z uwagi na wysoką ich przydatność rolniczą, ustala się zasadę przeznaczania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych.



Wyznacza się ponadto zwarte kompleksy użytków rolnych predysponowane do prowadzenia produkcji rolnej, głównie roślinnej, jako obszary wyłączone spoza zainwestowania nierolniczego.

Zaleca się również rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych w kierunku rolnym – zgodnie z pierwotnym sposobem użytkowania.

W odniesieniu do terenów o glebach szczególnie podatnych na erozję wskazane jest stosowanie odpowiedniego płodozmianu i właściwych zabiegów agrotechnicznych (zadrzewienie i zakrzewienie - o ile nie ma przeciwwskazań ze strony innych elementów środowiska przyrodniczego).

### 3.2. Wody.

#### Zasoby i zagrożenia.

Przez obszar gminy Przelewice przebiegają działy wodne zlewni częściowych dopływów Odry : Myśli, Płoni i Małej Iny.

Największym obszarem zlewniowym jest zlewnia Płoni.

Wody powierzchniowe zajmują 987 ha, co stanowi 6 % całej powierzchni gminy. Gmina Przelewice cechuje się wysokim wskaźnikiem jeziorności, wynoszącym 5,1 %.

Największym zbiornikiem wodnym jest rynnowe jezioro Płoń o powierzchni akwenu 790,7 ha, długości linii brzegowej 15.270 m i średniej głębokości – 2,8 m. Brzegi jeziora są na ogół trudno dostępne.

Pozostałe akweny są jeziorami niewielkimi, typu wytopiskowego.

Cała zlewnia Płoni na obszarze gminy znajduje się w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie. Strefa ochrony pośredniej wewnętrznej obejmuje tereny przyległe do linii brzegowej jeziora Płoń i Kanału Płońskiego, natomiast strefa zewnętrzna obejmuje obszar od strefy wewnętrznej do granicy zlewni Płoni.

Na obszarze objętym strefami ochronnymi znajduje się większość jednostek osadniczych gminy z zakładami przemysłowymi i ośrodkami hodowlanymi, co przy braku pełnosprawnych oczyszczalni ścieków stanowi poważne zagrożenie w stosunku do środowiska wodnego.

Wody powierzchniowe gminy Przelewice należą do najbardziej zdegradowanych elementów środowiska przyrodniczego.

Wody Płoni przekraczają normy dopuszczalne dla III klasy czystości (według badań z 1996 r), natomiast wody jeziora Płoń, badane w 1997r określone zostały w III klasie czystości.

Stałym czynnikiem degradującym wody Płoni i jeziora Płoń (oprócz ścieków z Barlinka i ścieków przemysłowo-gospodarczych z oczyszczalni zlokalizowanych na terenie gminy Przelewice) są spływy powierzchniowe zanieczyszczeń pochodzących z chemizacji produkcji roślinnej na terenach intensywnie użytkowanych rolniczo oraz w części ze stawów hodowlanych.

W odniesieniu do wód podziemnych teren gminy Przelewice należy do średniozasobowych.

Na obszarze gminy występują trzy rejony o różnej wydajności potencjalnej dla otworów studziennych:

- najbardziej korzystny rejon Kluki-Przelewice-Lucin o wydajności 70-120 m<sup>3</sup>/h,
- wschodnia i zachodnia część gminy o wydajności 30-70 m<sup>3</sup>/h,
- południowa część gminy – Jesionowo, o wydajności 10-30 m<sup>3</sup>/h.

Zagrożeniem zasobów ilościowych i jakościowych wód poziomych jest występowanie miejscami płytkiej, odpowierzchniowej użytkowej warstwy wodonośnej oraz brak ochrony pośredniej ujęć zaopatrzenia zbiorowego. Dla niektórych ujęć brak jest również należytego zabezpieczenia stref ochrony bezpośredniej oraz zły stan techniczny stacji wodociągowych.

#### **Zasady i formy ochrony.**

W celu ochrony zarówno wód powierzchniowych jak i podziemnych konieczne jest uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy oraz na terenie gmin sąsiednich (gmina Barlinek), a w pierwszej kolejności na terenach objętych strefami ochrony wód powierzchniowych jeziora Miedwie.

W celu ochrony wód powierzchniowych na terenie gminy, ustala się rygorystyczne przestrzeganie przepisów zawartych w stosownej decyzji w sprawie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody powierzchniowej z jeziora Miedwie, która jest obecnie w fazie opracowania i zatwierdzania. Przedstawione na planszach granice strefy ochronnej są nieobowiązujące z uwagi na wygaśnięcie decyzji w oparciu o którą zostały one wyznaczone.

Na obszarze całej gminy należy bezwzględnie wykluczyć odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do jezior i cieków wodnych.

W odniesieniu do jeziora Płoń, wzdłuż linii brzegowej powinna być zachowana strefa umożliwiająca dostęp do wody oraz przejście lub przejazd dla swobodnego ruchu wzdłuż wód m.in. w celu wykonania robót konserwacyjnych.

Ponadto, zabrania się w pobliżu jeziora wznoszenia obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe środowiska, uniemożliwiających do nich dostęp albo utrudniających zwierzętom dziko żyjącym dostęp do wód. Jezioro Płoń powinno być objęte stałym monitoringiem stanu jakościowego całego ekosystemu akwenu.

Na odcinkach bezpośredniego kontaktu linii brzegowej jezior

(k/Bylic, Laskowa, Ukiernicy) i cieków wodnych z terenami użytkowymi rolniczo, niezbędne jest zachowanie lub wprowadzenie barier biochemicznych (pasów użytków zielonych, zadrzewień, zakrzewień) ograniczających i neutralizujących spływ zanieczyszczeń powierzchniowych do wód.

W odniesieniu do wód podziemnych wymagana jest racjonalna gospodarka poborem, stały dozór techniczny ujęć i ochrona przed zanieczyszczeniem. Szczególną ochroną ze względu na jakość ujmowanych wód winny być objęte ujęcia w Ślazowie, Myśliborkach i Radlewie.

W strefach alimentacji zasobów wód podziemnych należy nie dopuszczać do lokalizacji jakichkolwiek ognisk zanieczyszczeń odpowierzchniowych (składowisk odpadów, obornika, nawozów, wyrobisk, stacji paliw i oczyszczalni ścieków oraz stosowania gnojowicowania).

Dla terenu Ogrodu dendrologicznego w Przelewicach należy wykonać kompleksowe opracowanie warunków gruntowo-wodnych (uwzględniając pobór lokalnych ujęć) z określeniem optymalnych warunków geologicznych i hydrogeologicznych dla prawidłowego funkcjonowania parku.

Ponadto zaleca się:

- opracowanie i wprowadzenie strefy ochrony pośredniej (zasobowej) dla głównych ujęć zaopatrzenia zbiorowego we wsiach : Kluki, Żukowo, Przelewice, Kłodzino, Lubiatowo i Jesionowo,
- uporządkowanie stref ochrony pośredniej dla ujęć we wsiach : Laskowo, Karsko, Przywodzie, Żukowo, Kluki i Wołdowo,
- likwidację i zabezpieczenie studni i ujęć nieczynnych (nie przewidzianych do wykorzystania jako studni awaryjnych) oraz likwidację i utylizację terenu nieczynnych stacji paliw przy dawnym PGR.

### 3.3.Lasy.

#### Zasoby.

Pod względem wskaźnika lesistości gmina Przelewice należy do słabo zalesionych.

Lasy na obszarze gminy zajmują 1,2 tys. ha, co stanowi około 7 % powierzchni gminy. Występują one w formie rozproszonej w postaci niewielkich kompleksów.

Większe obszary leśne znajdują się we wschodniej części gminy, pomiędzy doliną Płoni a drogą Przywodzie-Laskowo i w północno-wschodniej części w okolicy Wymykowa oraz nad jeziorem Płoń.

Z wyjątkiem lasów wokół jeziora Płoń, które posiadają status lasów wodochronnych, pozostałe lasy posiadają funkcję gospodarczą, z dużym udziałem siedlisk przydatnych do penetracji turystycznej.



### **Zasady ochrony i gospodarowania.**

Z uwagi na ważną funkcję przyrodniczą jaką pełnią lasy na obszarze gminy oraz z uwagi na niską lesistość obszaru gminy ustala się bezwzględną ochronę zasobów leśnych z zakazem zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

W celu zwiększenia lesistości obszaru gminy oraz z uwagi na ochronę innych elementów środowiska przyrodniczego (wód, gleb) zaleca się zalesienie następujących obszarów:

- Terenów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych, leżących w sąsiedztwie z kompleksami leśnymi.
- Terenów znajdujących się w strefie alimentacji wód podziemnych.
- Terenów zagrożonych erozją.
- Terenów zdegradowanych (poeksploatacyjnych, nie objętych innymi formami ochrony). Tereny eksploatacji surowców mineralnych, prowadzonej okresowo w obrębie lasu w żwirowniach k/Płońska powinny być zrekultywowane w kierunku leśnym, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, ze względu na uznanie otaczającego je obszaru za cenny przyrodniczo.

W odniesieniu do lasów w strefie ochronnej miejsc rozrodu i regularnego przebywania gatunków chronionych strefowo obowiązuje zakaz – w odległości do 200 m od tych miejsc w okresie całego roku, a w odległości do 500 m od tych miejsc w okresie od 1 lutego do 31 sierpnia – 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 gatunków chronionych, a także zabrania się przebywania poza miejscami wyznaczonymi.

Proponuje się nadanie statusu lasów ochronnych :

- lasom otaczającym jezioro Płoń, w dolinie Płoni i jej strefie krawędziowej,
- lasom na wysoczyźnie, na wzgórzach w okolicy Wołdowa.

Poza lasami zaleca się zachowanie wszelkich zadrzewień i zakrzewień na obszarze gminy, w tym:

- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, śródłakowe, nad ciekami i wokół oczek wodnych jako ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu,
- zadrzewienia przydrożne oraz wprowadzenie zadrzewień (funkcja wiatrochlonna-przeciwerozyjna i walor krajobrazowy) przy drogach : Płońsko-Laskowo, Przelewice-Kłodzino, Przelewice-Lucin, Lucin-Jesionowo, Przelewice-Kosin, Kosin-skrzyżowanie z drogą Pyrzyce-Lubiatowo, Ślazowo-Przelewice, Ślazowo-Myśliborki, Myśliborki-Brzesko, Wołdowo-Laskówko, Wołdowo-Laskowo,

- zadrzewienia średowiejskie (walory kulturowe, krajobrazowe i ekologiczne),
- zadrzewienia i zakrzewienia zarastające wyrobiska poeksploatacyjne lub otaczające nieużytki naturogeniczne, stanowiące również ostoję drobnej fauny.

Z uwagi na występowanie wielu drzew o charakterze pomnikowym w parkach podworskich, wskazane jest uaktualnienie inwentaryzacji dendrologiczno-technicznej parków i określenie zasad rewaloryzacji tych obiektów.

Zgodnie z propozycją Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa wprowadza się zalesienie ponad 20 działek, których wykaz ujęto w rozdziale 5.2., traktującym o funkcji gospodarczej lasów.

### 3.4. Surowce.

#### Zasoby i konflikty.

Na terenie gminy Przelewice występują następujące złoża surowców :

- Złoża torfów w rejonach : Laskowo, Kłęby-Żalęcino, Obromino, Kłodzino-Przelewice, doliny rzeki Płoni na odcinku Warszyn-Okunica.
- Złoża kredy jeziornej : złożo Lubiato (niezagospodarowane, o zasobach udokumentowanych w kat. C<sub>2</sub> w ilości 10.843 tys. Mg), złożo Lubiato II (wyeksploatowane), złożo Lubiato III (udokumentowane w kat. C<sub>1</sub> + B z wartością zasobów geologicznych na poziomie 1.028 tys. Mg- eksploatowane od 1995r).

Złoża torfów są złożami o zasobach pozabilansowych i nie są wskazane do eksploatacji.

- Złożo kruszywa naturalnego „Płońsko”, udokumentowane w kat. C<sub>1</sub> w ilości 578,8 tys. Mg (złożo jest eksploatowane dorywczo). Zasoby przemysłowe zarejestrowano dla złoża o pow. 13,6 ha, a powierzchnia rozpoznana geologicznie obejmuje obszar około 100 ha. Eksploatacja złoża wymaga aktualizacji geologicznej, opracowania projektu zagospodarowania i planu ruchu oraz uzyskania koncesji eksploatacyjnej.

Ponadto na terenie gminy występują prognozowane do udokumentowania złoża kruszywa w rejonach położonych : na północny-zachód od Kłodzina i na północ i południe od osady Myśluborki.

W kilku punktach na terenie gminy prowadzona jest „dzika” eksploatacja kruszywa na potrzeby lokalne, w rejonach : Kosina, Kłodzina-Przelewic, Myśluborek, Lucina i Jesionowa.

Głównym zagrożeniem stosunku do zasobów surowcowych jest ich eksploatacja prowadzona niezgodnie obowiązującymi przepisami.

### **Ochrona i wykorzystania surowców.**

Główną zasadą w gospodarowaniu zasobami surowcowymi winno być racjonalne wydobywanie surowców oraz bezwzględne przestrzeganie przepisów legislacyjnych dotyczących poszukiwania, dokumentowania i eksploatacji złóż.

W celu ochrony złóż surowcowych, nie przewidywanych do eksploatacji w okresie perspektywicznym, wprowadza się zakaz zalesień i wznoszenia inwestycji o trwałym charakterze na obszarze ich występowania.

Zaleca się :

- Wykonanie dokumentacji geologicznej i projektu zagospodarowania złoża kruszywa naturalnego „Płońsko” oraz wydanie koncesji eksploatacyjnej.
- Udokumentowanie złóż kruszywa (do 1 mln. Mg) dla potrzeb lokalnego budownictwa i drogownictwa w rejonie Przelewic, Kłodzina i Myśluberek.
- Uporządkowanie i właściwe nadzorowanie eksploatacji złoża kredy jeziornej Lubiato III.

### **3.5. Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego.**

Na obszarze gminy Przelewice występują zarówno elementy środowiska chronione obecnie na podstawie przepisów szczególnych, jak również cenne obiekty przyrodnicze wyróżniające się szczególnymi walorami florystycznymi, faunistycznymi i krajobrazowymi zasługujące na utrwalenie w krajobrazie i ochronę przed przekształceniem antropogenicznym.

#### **3.5.1. Obszary i obiekty przyrodnicze podległe ochronie z tytułu przepisów szczególnych.**

Na terenie gminy ochrona prawną objętych jest : 6 pomników przyrody, 2 miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt chronionych strefowo, 3 parki zabytkowe oraz lasy ochronne.

##### **Pomniki przyrody:**

- 2 cisy pospolite w Przelewicach (orzecz. Nr 31 – Dz. Urz. WRN nr 12 z 1955r),
- aleja dębów szypułkowych długości 1.750 m przy drodze Lubiato-Zaborsko (orzecz. Nr 242-261 – Dz. Urz. WRN nr 9 z 1980r),
- 2 kasztany jadalne przy drodze Topolek-Jesionowo (orzecz. Nr 242-261 – Dz. Urz. WRN nr 9 z 1980r),
- 3 kasztany jadalne przy drodze Topolek-Jesionowo (orzecz. Nr 242-261 – Dz. Urz. WRN nr 9 z 1980r),
- 4 kasztany jadalne przy drodze Topolek-Jesionowo (orzecz. Nr 242-261 – Dz. Urz. WRN nr 9 z 1980r),



- aleja kasztanowców długości 1.500 m przy drodze Przelewice- Ślázowo (wpisana do rejestru zabytków, Nr rej. A-1222/93 PSOZ w Szczecinie).

Miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt chronionych strefowo  
(Zarządzenie 289/97 Wojewody Szczecińskiego z dnia 18.12.1997r):

- oddz. Leśny 991 w Leśnictwie Dolice, Nadleśnictwo Choszczno,
- oddz. Leśny 989 w Leśnictwie Dolice, Nadleśnictwo Choszczno,

Parki zabytkowe:

- Park pałacowy w Przelewicach XVIII w. – obecnie Ogród Dendrologiczny (Nr rej. 791/76),
- Park dworski w Płońsku z II p. XIX w. o powierzchni 4,71 ha (Nr rej. A-1198),
- Park pałacowy w Laskowie z I poł. XIX w. o powierzchni 6 ha (Nr rej. A-1199).

Lasy ochronne :

Lasy wodochronne nad jez. Płoń, w pasie Kluki-Czartowo.

**W odniesieniu do elementów przyrodniczych objętych istniejącymi formami ochrony obowiązuje ściśle przestrzeganie stosownych przepisów szczególnych.**

### 3.5.2. Proponowane formy ochrony.

W celu zapewnienia równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych oraz zachowania cennych elementów środowiska przyrodniczego, proponuje się wprowadzenie na obszarze gminy następujących form ochrony: rezerwatów przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytków ekologicznych, pomników przyrody oraz stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej.

Rezerваты przyrody.

Proponuje się powołanie trzech rezerwatów przyrody:

- R I – „Lubiatowskie Łęgi”, położony wzdłuż północnego brzegu jez. Płoń od Lubiatowa do Żukowa.  
Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanych zbiorowisk leśnych, szuwarowych, źródłiskowych i wodnych z licznymi stanowiskami roślin chronionych.
- R II – „Gęsie Stawy”, obejmujący stawy i trzcinowiska nad Płonią.

Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych oraz rozrodu i przebywania innych zwierząt.

- R III – „Wołdowo”, obejmujący fragment wysoczyzny połodowcowej, znajdującej się południowy-wschód od Wołdowa.

Celem ochrony jest zachowanie walorów krajobrazu z licznymi stanowiskami roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich.

Ustanowienie rezerwatu przyrody następuje w drodze rozporządzenia wydanego przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, które określa jego nazwę, położenie, szczególne cechy ochrony, ograniczenia, zakazy i nakazy zawarte w ustawie o ochronie przyrody oraz organ sprawujący bezpośredni nadzór nad rezerwatem.

Z uwagi na długotrwały proces legislacyjny uznania obiektów za rezerwaty przyrody, proponuje się w pierwszym etapie utworzenie użytków ekologicznych.

Lasy na obszarze rezerwatów nr I i II winny uzyskać status lasów ochronnych.

#### Park Krajobrazowy „Dolina Płoni”.

Proponowany park krajobrazowy obejmuje dolinę Płoni ze strefą krawędziową oraz fragmenty wysoczyzny wzdłuż doliny od granicy z gminą Barlinek do granicy z gminami Pyrzyce i Warnice.

Przedmiotem ochrony są walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe.

W granicach parku znajdują się proponowane rezerwaty przyrody R I, R II, R III, użytki ekologiczne UE-1, UE-2, UE-3, parki podworskie w Gardźcu, Karsku i Klukach, aleje przydrożne i drzewa pomnikowe oraz starodrzew przykościelny i cmentarny we wsiach Gardziec, Kluki i Przywodzie.

Na obszarze parku krajobrazowego może być prowadzona normalna gospodarka pod warunkiem, że nie wprowadza ona zaburzeń w środowisku przyrodniczym i nie zagraża wartościom, dla których park został utworzony.

W celu zabezpieczenia parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, wokół parku wyznacza się obszar otuliny.

Utworzenie parku krajobrazowego następuje w drodze rozporządzenia wojewody, które określa nazwę parku, obszar parku i otuliny, ogólne zasady zagospodarowania i wykorzystania parku oraz stosowne ograniczenia, zakazy i nakazy.

Dla parku krajobrazowego sporządza się plan ochrony, w celu określenia zasad ochrony i sposobu oraz zakresu użytkowania poszczególnych ekosystemów na obszarze chronionym.

Plan ten zatwierdzony jest przez wojewodę, a ustalenia w nim zawarte są wiążące przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

### Obszar chronionego krajobrazu.

Proponowany obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny rozciągające się na zachód od granicy parku krajobrazowego, od Laskowa do Płońska.

W granicach obszaru chronionego krajobrazu znajdują się tereny o bogatej rzeźbie obejmującej wzgórze morenowe i dolinki cieków wpływających do Płoni, kompleksy leśne, obszar cenny przyrodniczo (OC-1), aleje przydrożne oraz liczne punkty widokowe.

Utworzenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub przez Radę Gminy.

Dla obszaru chronionego krajobrazu sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze chronionego krajobrazu nie ma przeciwwskazań w kontynuowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, o ile nie powoduje to zakłócenia równowagi ekologicznej ekosystemów przyrodniczych.

Ustala się uporządkowanie i rekultywację terenu dawnej eksploatacji surowców mineralnych w rejonie Płońska.

### Zespół przyrodniczo-krajobrazowy.

Proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy obejmuje Ogród Dendrologiczny w Przelewicach, dolinę cieku wpływającego do jez. Płoń wraz ze stawami hodowlanymi znajdującymi się na północ od parku.

Jest to teren bardzo zróżnicowany przyrodniczo i krajobrazowo, z parkiem o bogatej kolekcji osobliwości dendrologicznych, obszarem cennym przyrodniczo (OC-2), doliną cieków będącą lokalnym korytarzem ekologicznym łączącym ogród z doliną Płoni.

Obszar ten należy chronić przed zmianą konfiguracji terenu i struktury przyrodniczej, zwłaszcza przed wycinką drzew.

Utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub przez Radę Gminy.

Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

### Użytki ekologiczne.

Proponuje się utworzenie na obszarze gminy 6-ciu użytków ekologicznych:

- „Jezioro Płoń” (UE-1), obejmujący jezioro Płoń i tereny nadbrzeżne znajdujące się na dnie i zboczach doliny Płoni. W granicach użytku znajdują się 2 proponowane rezerваты : R-I i R-II.

Celem ochrony jest zachowanie : naturalnych i półnaturalnych ekosystemów wodnych, źródłiskowych, bagiennych, łąkowych i leśnych, warunków do rozrodu i przebywania występujących tu gatunków zwierząt oraz licznych gatunków roślin chronionych, zagrożonych i rzadkich.

- „Bylice” (UE-2), obejmujący 2 połączone ze sobą jeziora Duże i Małe z roślinnością szuwarową, błotną i wodną.  
Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych, a także rozrodu i przebywania innych zwierząt.
- „Bobrowe Stawy” (UE-3), obejmujący stawy rybne znajdujące się przy południowym brzegu jez. Płoń, na wschód od wsi Kluki.  
Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych, a także rozrodu i przebywania innych zwierząt.
- „Stawy Lubiатовskie” (UE-4), obejmujący 4 zbiorniki wypełnione wodą, powstałe po eksploatacji kredy jeziornej w rejonie Lubiátowa.  
Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych, a także rozrodu i przebywania innych zwierząt.
- „Laskowskie Jeziorko” (UE-5), obejmujący śródpolne jeziorko, powstałe w zagłębieniu wytopiskowym, znajdujące się na południe od Laskowa.  
Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych, a także rozrodu i przebywania innych zwierząt.
- „Jeziorko Ukiernickie” (UE-6), obejmujące jezioro, znajdujące się na północ od Ukiernicy, otoczone pasem szuwarów oraz dolinki cieków z użytkami zielonymi, bagnami i terenami podmokłymi, rozciągającymi się na północny-wschód od wsi.  
Celem ochrony jest zachowanie dogodnych warunków odbywania lęgów ptaków wodno-błotnych, a także rozrodu i przebywania innych zwierząt.

Ochrona użytków ekologicznych polega na zachowaniu lub poprawie dotychczasowych stosunków wodnych, zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania w bezpośrednim otoczeniu (jeśli nie koliduje z celem ochrony) oraz na zabezpieczeniu przed zanieczyszczeniem i dewastacją. Z uwagi na różnorodność ekosystemów proponowanych użytków ekologicznych, szczegółowe zasady ochrony winne być określone dla każdego obiektu oddzielnie.

Utworzenie użytków ekologicznych następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub przez Radę Gminy.

Użytki ekologiczne uwidacznia się na mapie ewidencji gruntów.

#### Pomniki przyrody.

Proponuje się nadanie statusu pomników przyrody następującym obiektom:

| Lp. | Lokalizacja                                        | Gatunek                               |
|-----|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1.  | Aleja Lubiátowo-Kanał Płoński                      | Dęby szypułkowe                       |
| 2.  | Aleja Kluki-skrzyżowanie z drogą Lubiátowo-Pyrzyce | Jesiony, klony, jawory, topole czarne |
| 3.  | Aleja Laskowo-granica gminy (Równó)                | Jesiony                               |
| 4.  | Aleje Podlesie – las (Jesionowo)                   | Klony, kasztanowce                    |
| 5.  | Aleje Podlesie – las (Krasne)                      | Kasztanowce                           |



| 1     | 2                                                                     | 3                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.    | Aleja Lubiatowo-Ukiernica                                             | Kasztanowce                                                                                               |
| 7.    | Aleja Karsko-Żuków (droga polna)                                      | Dęby                                                                                                      |
| 8.    | Aleja Przywodzie-Ukiernica (4 rzędy)                                  | Kasztanowce                                                                                               |
| 9.    | Aleja w Przelewicach pomiędzy stawami rybnymi                         | Kasztanowce                                                                                               |
| 10.   | Szpaler na południe od Jesionowa, wzdłuż sadu przy drodze do Barlinka | Lipy                                                                                                      |
| 11.   | Żuków - przy przystanku PKS                                           | Dąb szypułkowy                                                                                            |
| 12.   | Żuków - park                                                          | 2 dęby szypułkowe, buk zwyczajny                                                                          |
| 13.   | Karsko - park                                                         | Buk zwyczajny, czerwonolistny, dąb szypułkowy, cyprysik błotny, lipa i grupa lip drobnolistnych.          |
| 14.   | Oćwieka-Kluki - park                                                  | Sosna czarna, buk zwyczajny czerwonolistny, magnolia zastrzona, 3 buki zwyczajne                          |
| 15.   | Kluki - boisko szkolne                                                | Grupa dębów szypułkowych                                                                                  |
| 16.   | Czartowo - las                                                        | Grupa buków zwyczajnych                                                                                   |
| 17.   | Czartowo - las                                                        | 3 topole czarne                                                                                           |
| 18.   | Czartowo - łęg                                                        | Jesion wyniosły                                                                                           |
| 19.   | Kosin - park                                                          | Buk zwyczajny czerwonolistny, dąb szypułkowy, iglicznia trójcierniowa, 2 klony zwyczajne.                 |
| 20.   | Kłodzino - park                                                       | 2 miłorzęby dwuklapowe, 3 cisy pospolite, dąb szypułkowy, sosna czarna.                                   |
| 21.   | Kłodzino - przy kościele                                              | Jesion wyniosły                                                                                           |
| 22.   | Kłodzino - przy szkole                                                | Grupa kasztanowców zwyczajnych                                                                            |
| 23.   | Kłodzino - cmentarz                                                   | Lipa holenderska                                                                                          |
| 24.   | Przelewice - przy stawach                                             | Wiąz szypułkowy                                                                                           |
| 25.   | Przelewice - przy NW granicy parku                                    | Topola                                                                                                    |
| 26.   | Przelewice - przy kościele                                            | Alejka cisów pospolitych                                                                                  |
| 27.   | Przelewice - przy kościele                                            | 2 jesiony wyniosłe                                                                                        |
| 28.   | Gardziec - park                                                       | 2 dęby szypułkowe, 5 olszy czarnych, jesion wyniosły, świerk pospolity.                                   |
| 29.   | Gardziec - dolina                                                     | 8 jesionów wyniosłych                                                                                     |
| 30.   | Gardziec - wieś                                                       | Lipa drobnolistna                                                                                         |
| 31.   | Płońsko - park                                                        | Sosna wejmutka, 2 jesiony wyniosłe, modrzew europejski, klan jawor, grab zwyczajny, 2 lipy szerokolistne. |
| 32.   | Płońsko - przy kościele                                               | Jesion wyniosły                                                                                           |
| 33.   | Droga Płońsko-Laskowo                                                 | Dąb szypułkowy                                                                                            |
| 34.   | Droga Płońsko-Laskowo                                                 | Dąb szypułkowy                                                                                            |
| 35.   | Jesionowo - przy kościele                                             | Grupa lip drobnolistnych                                                                                  |
| 36.   | Jesionowo - cmentarz północny                                         | 5 dębów szypułkowych                                                                                      |
| 37-39 | Jesionowo - park                                                      | Buk zwyczajny, 6 dębów szypułkowych, kasztanowiec.                                                        |

| 1         | 2                                  | 3                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40.       | Jesionowo – przed szkołą           | 3 buki, w tym 2 wielokonarowe                                                                                                                            |
| 41.       | Topolek – park                     | Dęby szypułkowe, grab zwyczajny, czereśnie dzikie                                                                                                        |
| 42.       | Topolek – przy stawie              | 3 jesiony wyniosłe                                                                                                                                       |
| 43.       | Topolek – przy ujęciu wody         | 3 lipy drobnolistne                                                                                                                                      |
| 44-<br>45 | Laskowo - park                     | 2 graby zwyczajne, dęby szypułkowe, miłorzęb dwuklapowy, cisy pospolite, jesiony wyniosłe, modrzew europejski, grupa lip, klon zwyczajny, buk zwyczajny. |
| 46.       | Myśliborki - park                  | Grupa lip drobnolistnych                                                                                                                                 |
| 47.       | Ok. 400 m na NE od Myśliborek      | Świerk pospolity                                                                                                                                         |
| 48.       | Kosin - cmentarz                   | Aleja lipowa                                                                                                                                             |
| 49.       | Nad jeziorem, na południe od Bylic | 2 dęby szypułkowe                                                                                                                                        |
| 50.       | Wymykowo                           | Lipa                                                                                                                                                     |

Oprócz przedstawionych powyżej propozycji uznania za pomniki przyrody grupy drzew i alei, występuje również około 100 pomników przyrody na obszarze proponowanych rezerwatów przyrody R-I i R-III.

Ustanowienie pomników przyrody następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub przez Radę Gminy.

Pomniki przyrody winne być oznakowane i chronione przed dewastacją.

#### Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej.

Proponuje się utworzenie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Osady zastoiskowe”, stanowiące odsłonięcie geologiczne mułków i pylastych glin zastoiskowych przy drodze Płońsko – Przywodzie. Odsłonięcie to dostarcza cennych danych odnośnie paleografii osadów zastoiska pyrzyckiego.

#### Lasy ochronne.

Proponuje się nadanie statusu lasów ochronnych :

- wszystkim lasom znajdującym się w dolinie Płoni,
- lasom towarzyszącym ciekom, - dopływom spod Radlewa i Wołdowa,
- lasom pokrywającym wzgórza morenowe na południe od Wołdowa.

Lasy te oprócz walorów krajobrazowych, pełnią funkcję wodochronną w dolinach Płoni i jej dopływów oraz funkcję glebochronną w strefach krawędziowych dolin i na terenach podatnych na erozję.

#### Obszary cenne pod względem biocenotycznych.

Dla obszarów pełniących ważne funkcje ekologiczne z występowaniem zwierząt podległych ochronie gatunkowej i miejscem rozrodu i stałego

przebywania zwierząt gatunków chronionych wyznacza się następujące cenne obszary (OC) :

- Żwirownia k/Płońska (OC-1), z kolonią brzegówki i stanowiskami innych zwierząt oraz roślin gatunków chronionych.
- Stawy hodowlane w Przelewicach i dolina strumienia na północ od Ogrodu Dendrologicznego (OC-2).  
Jest to korytarz ekologiczny łączący ogród z doliną Płoni z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt, lasami o charakterze eutroficznego łągu oraz gatunkami roślin źródliskowych w wysiękach wód podziemnych.
- Oczka wodne po obu stronach drogi Ślazowo-Bylice (OC-3), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt.
- Jezioro k/Jesionowa (OC-4), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt.
- Śródpolne oczka wodne po lewej stronie drogi z Jesionowa do Barlinka (OC-5), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt.
- Śródpolne oczko wodne na NW od Podlesia (OC-6), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt,
- Śródpolne oczko wodne na NW od Ukiernicy (OC-7), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt,
- Oczka wodne po obu stronach drogi z Ukiernicy do Lubiatowa (OC-8), z miejscem występowania i rozrodu cennych i chronionych gatunków zwierząt.
- Rynna polodowcowa na NE od Myśliborek (OC-9), stanowiąca naturalne rozcięcie terenu. W południowej części rynny występują zadrzewienia o charakterze eutroficznego grądu, w północnej – ciek wodny i wysięki wód podziemnych.
- Oczko wodne po prawej stronie drogi Kosin-Przelewice (OC-10), o funkcji biocenotycznej, biototyp płazów i ptaków.

Obszary te wymagają zachowania i ochrony przed dewastacją i przekształceniem, zmianą stosunków wodnych i zmianą użytkowania. Ewentualna zmiana użytkowania terenów przyległych wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Dotyczy to np. propozycji rekultywacji poprzez zalesienie terenów zdegradowanych (wyróbiska poeksploatacyjnego) k/Płońska, znajdujących się na obszarze OC-1.

Niezależnie od proponowanych powyżej form ochrony zaleca się zachowanie:

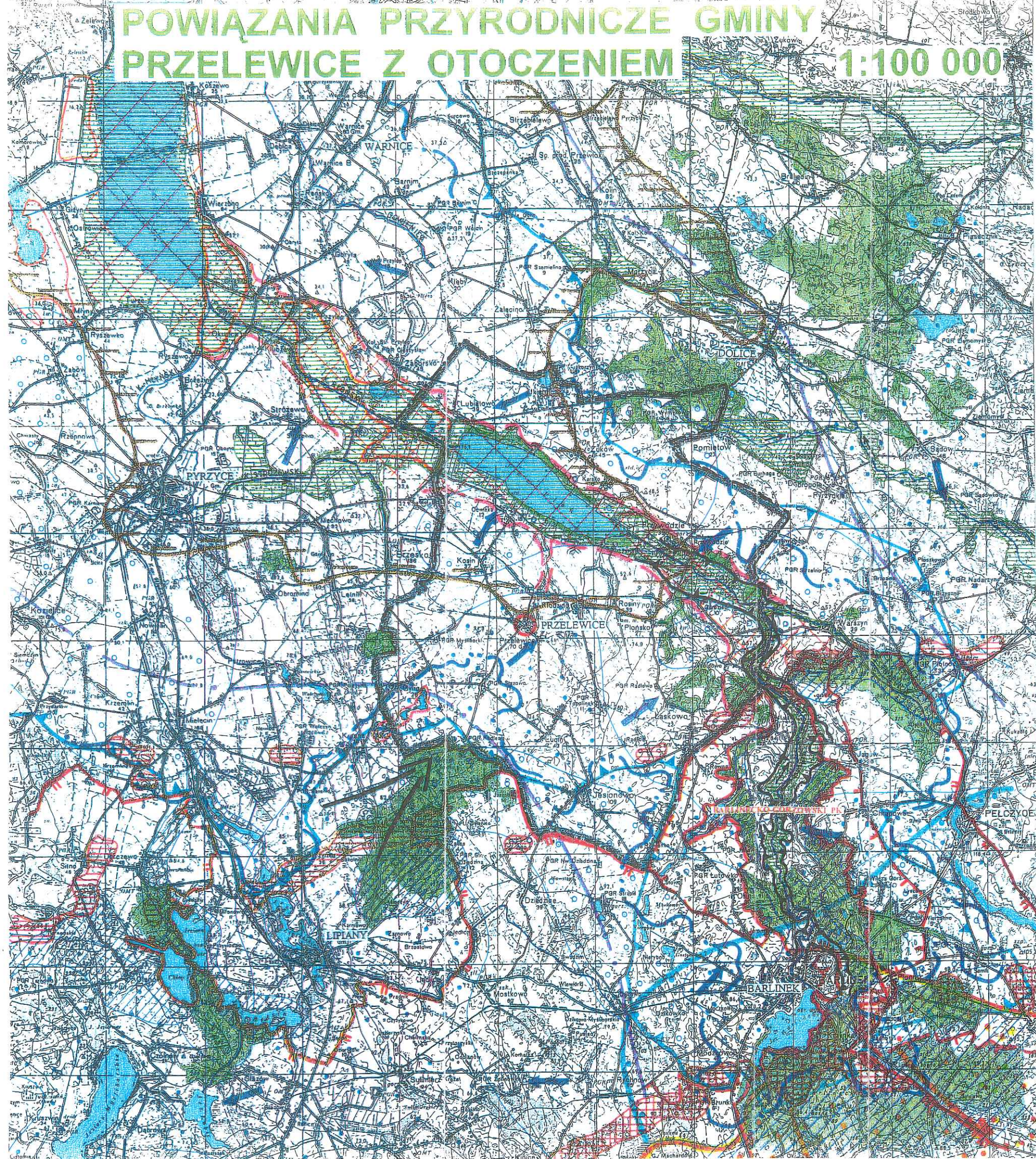
- wszystkich śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów polnych i leśnych oraz walory krajobrazowe,

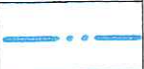
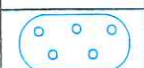
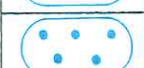
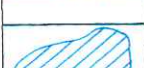
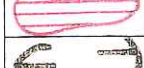
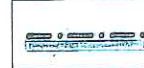
- naturalnych zbiorników wodnych we wsiach jako ważnego elementu przyrody i krajobrazu wiejskiego.

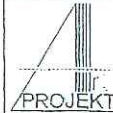
W celu ochrony krajobrazu gminy zaleca się rekultywację wszystkich wyrobisk poeksploatacyjnych, dla których nie zaproponowano innych form ochrony. Są to wyrobiska : na południowy-wschód od Płońska, tereny dawnych żwirowni na południe od Żukowa, na północ od drogi Ślazowo-Lucin, Jesionowo-Rutnica oraz przy drodze Brzesko-Myśliborki.



# POWIAZANIA PRZYRODNICZE GMINY PRZELEWICE Z OTOCZENIEM 1:100 000



-  WIEKSZE RZEKI I JEZIORA
-  ZBIORNIK RETENCYJNY „JEZIORO MIEDWIE”
-  GRANICA ZLEWNI PŁONI
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY Z J. MIEDWIE – (POŚRĘDNIA „B”)
-  GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (OWO)
-  OBSZARY O NISKICH ZASOBACH EKSPLOATACYJNYCH WÓD PODZIEMNYCH (DO 10m³/h)
-  OBSZARY O WYSOKICH ZASOBACH EKSPLOATACYJNYCH WÓD PODZIEMNYCH (POWYŻEJ 50m³/h)
-  GŁÓWNE KIERUNKI PRZEPŁYWU WÓD PODZIEMNYCH CZWARTORZĘDOWEGO POZIOMU UŻYTKOWEGO
-  GRANICA ZLEWNI WÓD PODZIEMNYCH
-  STREFY ALIMENTACJI WÓD PODZIEMNYCH
-  MORENY CZOŁOWE MAKSYMALNEGO ZASIĘGU FAZY POMORSKIEJ ZŁODOWACENIA WISŁY
-  RÓWNIINA SANDRU BARLINECKIEGO (STREFA INTESYWNEGO ZASILANIA WÓD PODZIEMNYCH)
-  RECESYJNE MORENY CZOŁOWE SUBFAZY MIEŁĘCIŃSKIEJ
-  ZASIĘG ZASTOISKA PYRZYCKIEGO
-  RYNNA SUBGLACJALNA PŁONI
-  ZŁOŻA KREDY JEZIORNEJ
-  WIEKSZE KOMPLEKSY LEŚNE
-  KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU REGIONALNYM I LOKALNYM
-  BARLINECKO- GORZOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „POZIEZIERZE MYŚLIBORSKO-BARLINECKIE”
-  OBSZARY O WYSOKICH WARTOŚCIACH PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH PROPONOWANE DO OBEJĘCIA RÓŻNYMI FORMAMI OCHRONY
-  PRZEWIĄŻAJĄCE KIERUNKI WIATRU
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
-  SIEDZIBA URZĘDU GMINY

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                                                                 |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|
|  <p>         Biuro Projektów<br/>         ART-PROJEKT<br/>         spółka cywilna<br/>         ul. Klasztorna 2<br/>         73-110 Stargard<br/>         tel. (092) 577-62-97       </p> | RYSUNEK    | STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | TEMAT      | GMINA PRZELEWICE - PLANSA PODSTAWOWA                            | SKALA 1:2500 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | PROJEKTANT | mgr inż. arch. Franciszek Raciborski<br>mgr Danuta Brzezińska   | DATA 06.199  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | OPRACOWAŁ  |                                                                 |              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | SPRAWDZIŁ  |                                                                 |              |
| Niniejszy rysunek stanowi element dokumentacji chronionej prawem autorskim                                                                                                                                                                                                     |            |                                                                 |              |



## 4. Środowisko kulturowe.

### 4.1. Zabytki budownictwa, architektury i komponowanej zieleni.

#### Zasoby dóbr kultury materialnej.

Na terenie gminy Przelewice występują liczne obiekty objęte ochroną konserwatorską : wpisane do rejestru zabytków, proponowane do wpisu do rejestru oraz będące w ewidencji konserwatorskiej.

Są to obiekty sakralne, publiczne, budynki mieszkalne i gospodarcze oraz zielen komponowana.

Zdecydowana większość tych obiektów występuje w miejscowości Przelewice .

Obiekty o wartościach zabytkowych występujące na terenach wiejskich to:

- zabytkowa architektura sakralna,
- architektura rezydencjonalna,
- zespoły zabudowań folwarcznych dworskich wsi,
- budynki mieszkalne i gospodarcze oraz cmentarze.

Ponadto zarówno w niektórych wsiach zachowały się historyczne układy przestrzenne wymagające zachowania i należytego utrzymania.

Obszary uznane za szczególnie ważne jako materialne świadectwo historyczne proponowane są do objęcia strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Obszary układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu rozplanowanie i zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych proponowane są do objęcia strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

Obszary krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka (parki, cmentarze, aleje) proponowane są do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu.

Wykaz obiektów zabytkowych oraz propozycje wprowadzenia stref ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych ujęto w formie tabelarycznej odnosząc je do każdej jednostki osadniczej.

## Wykaz obiektów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej.

| Lp. | Wieś       | Obiekty wpisane do rejestru zabytków                                                                                             | Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków                                                                                      | Inne obiekty chronione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Strefa „A”                                                                                                                                               | Strefa „B”                              | Strefa „K”                                                                                                          |
|-----|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 2          | 3                                                                                                                                | 4                                                                                                                                      | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6                                                                                                                                                        | 7                                       | 8                                                                                                                   |
| 1.  | Przelewice | 1. Kościół nr 145,<br>2. Pałac nr 551,<br>3. Park, nr 791,<br>4. Dwór nr 551<br>5. Aleja kaszt. przy drodze do Ślazowa, nr 1222. | Zespół folwarczny.                                                                                                                     | 1-4. Bud. mieszk. nr 5, 37, 51, 52,<br>5. Szkoła nr 56 (obecnie apteka),<br>6-8. Budynek mieszkalny i 2 bud. gospodarcze nr 80,<br>9. Budynek mieszkalny nr 89,<br>10. Mieszalnia pasz w zespole folwarcznym,<br>11. Bud. mieszk. tzw. „Biały dom”,<br>12. Gorzelnia,<br>13-14.2 Spichlerze,<br>15-16.2 Stodoły,<br>17. Stodoła (obecnie obora),<br>18. Obora,<br>19-20.2 Stajnie. | 1. Kościół z cmentarzem i murem ogrodz.<br>2. Zespół parkowo-pałacowy z grobowcem,<br>3. Zespół folwarczny z zabudową, brukową, nawierzchnią i zielenią. | Nawsie.                                 | 1. Obsadzenie drogi ograniczającej nawsie od północnego - wschodu,<br>2. Cmentarz na północno-zachodnim krańcu wsi. |
| 2.  | Bylice     | -                                                                                                                                | -                                                                                                                                      | Budynek mieszkalny nr 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                        | Układ wsi z działkami siedliskow.       | Cmentarz z I poł. XIX w.                                                                                            |
| 3.  | Czartowo   | -                                                                                                                                | -                                                                                                                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -                                                                                                                                                        | -                                       | -                                                                                                                   |
| 4.  | Gardziec   | Kościół, nr 457/63.                                                                                                              | Teren byłego cmentarza przykościelnego.                                                                                                | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kościół z cmentarzem przykościelnym                                                                                                                      | -                                       | Cmentarz z XIX w.                                                                                                   |
| 5.  | Jesionowo  | Kościół, nr 125.                                                                                                                 | 1. Kościół z 1932r,<br>2. Pałac – obecnie szkoła,<br>3. Oficyna – obecnie plebania,<br>4. Świątlica (nr 60),<br>5. Bud. mieszk. nr 14. | 1. Zagroda nr 66,<br>2. Budynek mieszkalny nr 18,<br>3. Bud. mieszk. –gosp. nr 56,<br>4-10. Budynki mieszkalne nr 88-92, 99-100,<br>11. Remiza,<br>12-13. Bramy wjazdowe do folwarku.                                                                                                                                                                                              | Kościół z cmentarzem i murem ogrodzeniowym.                                                                                                              | Układ przestrzenny wsi wraz z zabudową. | 1. Cmentarz z XIX w.<br>2. Cmentarz z XX w.<br>3. Aleja w północno-zach. części wsi.                                |

| 1  | 2        | 3                                                        | 4                                                                                                                                            | 5                                                                                                                                                                                                                                              | 6                                                         | 7                                                                                | 8                                                                                                 |
|----|----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | Karsko   | 1. Pałac,<br>nr 1194,<br>2. Park<br>krajobr.<br>nr 1194. | -                                                                                                                                            | 1. Bud. mieszk. przy magazynie<br>zbożowym,<br>2. Stajnia,<br>3-4. Obora I i II<br>5-6. Stodoła I i II,<br>7. Magazyn zbożowy,<br>8. Wozownia z gołębnikiem,<br>9-10. 2 Budynki gospod.,<br>11. Bud. mieszk. nr 14,<br>12. Bud. mieszk. nr 18. | Park z pałacem                                            | Folwark w<br>granicach XIX-<br>wiecznego<br>założenia,<br>czworaki oraz<br>aleja | Aleja dębowa<br>odchodząca z pld-<br>zach. narożnika<br>folwarku                                  |
| 7. | Klukki   | Kościół,<br>nr 532.                                      | 1. Teren b. cmentarza<br>przykościelnego,<br>2. Dwór (ob. szkoła),<br>3. Park krajobrazowy.                                                  | -                                                                                                                                                                                                                                              | 1. Kościół z terenem<br>b. cmentarza.<br>2. Park dworski. | Otoczenie dworu                                                                  | 1. Cmentarz z XIX w<br>2. nasadzenia<br>przydrożne.                                               |
| 8. | Kłodzino | 1. Kościół,<br>nr 174,<br>2. Pałac,<br>nr 1203.          | 1. Cmentarz przykościelny,<br>2. Trojak nr 41 A,<br>3. Trojak nr 41 B,<br>4. Spichlerz,<br>5. Wozownia,<br>6-7. Obora I i II,<br>8. Stajnia. | 1. Kaplica cmentarna,<br>2. Bud. mieszk. nr 1,<br>3. Zagroda nr 14,<br>4-13. Bud. mieszk. nr 16-19, 21,<br>26, 28, 31, 34, 42,<br>14. Gorzelnia,<br>15. Kuźnia,<br>15-16. Obora III i IV,<br>17. Budynek gospodarczy                           | Kościół z<br>cmentarzem, murem<br>i bramkami.             | Układ<br>przestrzenny wsi i<br>folwarku z aleją.                                 | 1. Cmentarz w poł.<br>części wsi z kaplicą,<br>2. Aleja<br>kasztanowców na<br>północ od folwarku. |
| 9. | Kosin    | -                                                        | -                                                                                                                                            | Budynki w zespole folwarcznym:<br>rządówka, stodoła,<br>obora, jatkownik, bud. gosp.<br>pozostałość ogrodzenia.                                                                                                                                | -                                                         | -                                                                                | 1. Teren byłego<br>cmentarza<br>przykościelnego.<br>2. Cmentarz<br>XIX w.                         |



| 1   | 2          | 3                                                                                           | 4                                           | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6                                                                                   | 7                                                                       | 8                                            |
|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 10. | Laskowo    | 1. Kościół,<br>nr 128,<br>2. Pałac<br>nr 1200,<br>3. Park<br>krajobra-<br>zowy,<br>nr 1199. | Cmentarz<br>przykościelny<br>z ogrodzeniem. | 1. Bud. mieszk. nr 22,<br>2. Dom dla prac. sezonowych w<br>zespole folwarcznym,<br>3. Bud. mieszk.-biurowy,<br>4. Stajnia koni wyjazdowych,<br>5. Stajnia i chlewnia,<br>6. Obora,<br>7. Owczarnia,<br>8. Stodoła,<br>9. Magazyn zbożowy,<br>10. Wielofunkc. budynek gospod.<br>11. Kurnik,<br>12. Remiza,<br>13. Trafostacja. | 1. Kościół z cmen-<br>tarzem, murem i<br>bramką.<br>2. Zespół pałacowo-<br>parkowy. | Kolonia wieloro-<br>dzinnych budyn-<br>ków pracowników<br>folwarcznych. | -                                            |
| 11. | Lubiatowo  | 1. Kościół,<br>nr 459,<br>2. Pałac,<br>nr 1193,<br>3. Golebnik<br>nr 1204.                  | -                                           | 1. Szkoła (ob. bud. mieszk.),<br>2. Bud. mieszk. nr 10,<br>3-4. Czworak-bud. mieszk. nr 23<br>z wozownią,<br>5. Stajnia z powozownią,<br>6. Stajnia (ob. obora),<br>7. Obora (ob. magazyn),<br>8-9. Stodoła I i II,<br>10. Bud. gosp. (ob. obora),<br>11. Bud. gosp. (ob. garaż),<br>11. Bud. inwentarski.                     | Kościół z cmenta-<br>rzem, kostnicą i<br>murem ogrode-<br>niowym.                   | -                                                                       | -                                            |
| 12. | Lucin      | -                                                                                           | -                                           | 1. Bud. mieszk. nr 43,<br>2. Obora w zagrodzie nr 43.                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                                                                                   | Zagroda nr 43.                                                          | 1. Nasadzenia<br>przydrożne,<br>2. Cmentarz. |
| 13. | Miłoszewo  | -                                                                                           | -                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                   | -                                                                       | -                                            |
| 14. | Mysliborci | -                                                                                           | -                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                   | -                                                                       | -                                            |
| 15. | Ościelka   | -                                                                                           | -                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                                                                   | -                                                                       | -                                            |

| 1   | 2          | 3                                                                    | 4                                                      | 5                                                                                                                                                                                                       | 6                                                                                                   | 7                                                        | 8                |
|-----|------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------|
| 16. | Płońsko    | 1. Ruina kościoła, nr 461,<br>2. Dwór, nr 1197,<br>3. Park, nr 1198. | -                                                      | 1-11. Budynki mieszk. nr 5-7, 10,<br>11, 13, 19, 26-29,<br>12. Spichlerz,<br>13. 3 Obory,<br>14. Budynek gospodarczy.                                                                                   | 1. Ruina kościoła z cmentarzem, murem ogrodzeniowym,<br>2. Zespół dworsko-parkowy (część folwarku). | Pozostała część folwarku                                 | -                |
| 17. | Podlesie   | -                                                                    | -                                                      | -                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                   | -                                                        | -                |
| 18. | Przywodzie | Kościół, nr 462.                                                     | Cmentarz przykościelny z murem ogrodzeniowym i bramką. | 1. Budynek mieszkalny nr 34,<br>2. Obora z cz. Administracyjną,<br>3. Stajnia,<br>4. Budynek inwentarski,<br>5. Owczarnia,<br>6. Stolarnia,<br>7. kurnik,<br>8. Budynek gospodarczy,<br>9. Trafostacja. | Kościół z przykościelnym cmentarzem.                                                                | Południowo-zachodnia część folwarku.                     | -                |
| 19. | Radlewo    | -                                                                    | -                                                      | -                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                   | -                                                        | -                |
| 20. | Radlice    | -                                                                    | -                                                      | 1. Budynek mieszkalny nr 1.                                                                                                                                                                             | -                                                                                                   | -                                                        | -                |
| 21. | Rosiny     | Kościół, nr 146.                                                     | Cmentarz przykościelny z ogrodzeniem i bramką.         | 1. Sala wiejska,<br>2. Remiza,<br>3. Młyn,<br>4. Zagroda nr 6,<br>5. Zagroda nr 7,<br>6-10. Budynki mieszk. nr 11, 15, 18, 22, 26,<br>11. Bud. inwentarsko-składowy w zagrodzie nr 28.                  | Kościół z cmentarzem przykościelnym, ogrodzeniem i bramką.                                          | Układ przestrzenny wsi w obrębie owalnicowego założenia. | Cmentarz z XX w. |
| 22. | Rutnica    | -                                                                    | -                                                      | -                                                                                                                                                                                                       | -                                                                                                   | -                                                        | -                |

| 1   | 2         | 3                                               | 4                                                         | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6                                                       | 7                                                                                                                                               | 8                   |
|-----|-----------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 23. | Ślázowo   | -                                               | -                                                         | 1-4. Budynki mieszkalne nr 2, 3, 4, 8<br>5. Budynek gospodarczy nr 8,<br>6. Rządówka nr 9,<br>7-8. Obora I i II,<br>9. Budynek gospodarczy.                                                                                                                                                                                 | -                                                       | 1. Folwark,<br>2. Zagroda nr 8                                                                                                                  | -                   |
| 24. | Topolinek | -                                               | -                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                       | -                                                                                                                                               | -                   |
| 25. | Ukiemica  | -                                               | -                                                         | 1. Budynek mieszkalny nr 1,<br>2. Rządówka nr 2<br>(ob. bud. mieszkalny),<br>3. Trojak (bud. mieszkalny nr 6),<br>4. Dwojak (bud. mieszkalny nr 7),<br>5. Czworak (bud. mieszkalny nr 8),<br>6. Budynek mieszkalny nr 20,<br>7. Stajnia,<br>8. Budynek inwentarski,<br>9-10. 2 Obory,<br>11. Trojak (bud. mieszkalny nr 5). | -                                                       | Założenie<br>folwarczne z<br>zabudowaniami.                                                                                                     | -                   |
| 26. | Wóldowo   | -                                               | -                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                       | -                                                                                                                                               | -                   |
| 27. | Wymykowo  | -                                               | -                                                         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                       | -                                                                                                                                               | -                   |
| 28. | Żukowo    | 1. Kościół,<br>nr 533,<br>2. Pałac,<br>nr 1195. | Cmentarz<br>przykościelny z<br>ogrodzeniem i<br>bramkami. | 1-7. Budynki mieszkalne nr 7, 10,<br>11, 14, 21, 29, 30,<br>8. Zagroda nr 46,<br>9. Zagroda nr 52,<br>10. Czworak nr 54,<br>11-12. 2 Stajnie,<br>13. Obora,<br>14. Owczarnia,<br>15-16. Stodoła I i II,<br>17. Stelmacharnia (ob. magazyn),<br>18. Kuźnia.                                                                  | Kościół z cmentarzem, kamiennym ogrodzeniem i bramkami. | 1. Zespół<br>rezydencyjny<br>z folwarkiem.<br>2. Owalny<br>układ wsi wraz z<br>budową po<br>południowo-<br>zachodniej stronie<br>głównej drogi. | Cmentarz grzebalny. |



### **Warunki ochrony zabytkowych obszarów i obiektów.**

Zgodnie z wymaganiami służb ochrony konserwatorskiej przedstawia się poniżej następujące zasady ochrony obszarów i obiektów dóbr kultury materialnej.

#### **Strefa „A” ścisłej ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów.**

Strefa ta proponowana jest we wsiach: Przelewice, Gardziec, Jesionowo, Karsko, Kluki, Kłodzino, Laskowo, Lubiatowo, Płońsko, Przywodzie, Rosiny, Żukowo.

#### **Przedmiot ochrony:**

- rozplanowanie ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie,
- historyczne linie zabudowy,
- historyczne granice działek i szerokość frontów zabudowy,
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru lub zakwalifikowana do rejestru),
- historyczne formy zabudowy,
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy,
- mała architektura (ogrodzenia, bramki, pomniki).

#### **Warunki ochrony:**

- Obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach.
- Usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących.
- Wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w trybie określonym przez Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11.01.1994r. w sprawie zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach i archeologicznych prac wykopaliskowych (Dz. U. Nr 16, poz.55).
- Obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany własności, funkcji lub użytkowania obiektów zabytkowych. zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz.48 z 1962r., Dz. U. Nr 56, poz. 322 z 1990r., tekst jednolity- Dz. U. Nr 98, poz.1150 z 1999r.).

#### **Strefa „B” – ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów.**

Strefa ta proponowana jest we wsiach: : Przelewice, Bylice, Jesionowo, Karsko, Kluki, Kłodzino, Kosin, Laskowo, Lucin, Płońsko, Przywodzie, Rosiny, Ślázowo, Ukiernica, Żukowo.

#### **Przedmiot ochrony:**

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni),
- historycznie ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek siedliskowych,
- rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,

- forma architektoniczna zabudowy (istniejącej i uzupełniającej) : gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
- zielen komponowana (obsadzenia ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) : jej układ i skład gatunkowy,

#### Warunki ochrony:

- Obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego.
- Obiekty dysharmonijne powinny być docelowo usunięte lub przebudowane.
- Nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy, występujących w obrębie miejscowości.
- Przy budowie nowych obiektów lub remontach zabudowy dawnej, wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów.
- Obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

#### **Strefa „K” ochrony krajobrazu.**

Strefa ta proponowana jest we wsiach: Przelewice, Bylice, Gardziec, Jesionowo, Karsko, Kluki, Kłodzino, Lucin, Rosiny, Żukowo.

#### Elementy ochrony :

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

#### Warunki ochrony :

- Zachowanie historycznych granic i innych elementów w obrębie strefy.
- Niedopuszczalna jest parcelacja i zabudowa zabytkowego założenia.
- Obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowanej w układ założenia.
- Tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy należy uporządkować, zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć.
- Wszelkie prace renowacyjne, porządkowe wycinki, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków – zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **Obiekty wpisane do rejestru zabytków.**

Obiekty te występują we wsiach: Przelewice, Gardziec, Jesionowo, Karsko, Kluki, Kłodzino, Laskowo, Lubiatowo, Płońsko, Przywodzie, Rosiny, Żukowo.

#### Przedmiot ochrony:

- ukształtowanie bryły obiektu : gabaryty wysokościowe, kształt dachu,
- zasadnicze podziały i charakterystyczny detal architektoniczny elewacji,
- forma stolarki okiennej i drzwiowej (frontowej).

#### Warunki ochrony:

- Obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej (wyżej wymienionych elementów),
- Wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (przy wymianach zniszczonych elementów budowlanych),
- Wszelkie prace remontowo-budowlane , mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym), należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną (jeden egzemplarz przekazać do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

### **Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków.**

Obiekty te występują we wsiach: Przelewice, Gardziec, Jesionowo, Kluki, Kłodzino, Laskowo, Przywodzie, Rosiny, Żukowo.

Po ujęciu proponowanych obiektów w rejestrze zabytków obowiązują zasady i formy ochrony jak dla obiektów zabytkowych.

### **Inne obiekty wymagające ochrony.**

Prawie we wszystkich wsiach gminy występuje szereg obiektów wymagających zachowania z tytułu znacznych walorów kulturowych.

Występują one w miejscowościach: Przelewice, Bylice, Jesionowo, Karsko, Kłodzino, Kosin, Laskowo, Lubiatowo, Lucin, Płońsko, Przywodzie, Radlice, Rosiny, Ślazowo, Ukiernica, Żukowo.



## 4.2. Stanowiska archeologiczne.

### Zasoby.

Na terenie gminy Przelewice występują liczne stanowiska archeologiczne, które z uwagi na dziedzictwo kulturowe wymagają szczególnej ochrony, dostosowanej do skali ich wartości.

Stanowiska archeologiczne objęte granicami strefy „W I” (pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) występują we wsiach:

1. Gardziec, stan. 3 – grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru zabytków pod nr 569,
2. Karsko, stan. 1 - 2 grobowce megalityczne z epoki kamienia, wpisane do rejestru zabytków pod nr 726,
3. Skrzany, stan. 4 - , grodzisko średniowieczne, wpisane do rejestru zabytków pod nr 620,
4. Ukiernica, stan. 3 – cmentarzysko ze starożytności i okresu wpływów rzymskich, wpisane do rejestru zabytków pod nr 729,

Stanowiska archeologiczne objęte granicami strefy „W II” (częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) ilustruje poniższe zestawienie:

| Lp.    | Miejscowość (obręb) | Nr stanowiska w ewidencji PSOZ         |
|--------|---------------------|----------------------------------------|
| 1.     | Gardziec            | 1                                      |
| 2.     | Jesionowo           | 1                                      |
| 3-5.   | Karsko              | 2, 4, 5                                |
| 6-7.   | Kłuki               | 7, 8                                   |
| 8-11.  | Kosin               | 50, 51                                 |
| 12-14. | Lubiatowo           | 5, 8, 18                               |
| 15-16. | Moskorzyn           | 7, 8                                   |
| 17-18. | Płońsko             | 3, 25                                  |
| 19.    | Pomietów            | 2                                      |
| 20-25. | Przelewice          | 5, 7, 10, 12, 13, 16                   |
| 26.    | Rosiny              | 3                                      |
| 27-29. | Skrzany             | 1, 5, 11                               |
| 30-31. | Ukiernica           | 8, 27                                  |
| 32.    | Laskowo-Wołodowo    | 8                                      |
| 33-43. | Żuków               | 3, 5, 6, 7, 25, 27, 28, 29, 34, 35, 36 |

Stanowiska archeologiczne objęte granicami strefy „W III” (ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej) ilustruje tabela:

| Lp.      | Miejscowość (obręb) | Nr stanowiska w ewidencji PSOZ                                                                                                                                                              |
|----------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1-20.    | Bylice              | 6,9,10,11,12,13,14,15,16,19,21,22,23,24,25,26,27,28,30,32                                                                                                                                   |
| 21-37.   | Gardziec            | 2,3a,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18                                                                                                                                                 |
| 38-43.   | Jesionowo           | 16,18,20,21,22,32                                                                                                                                                                           |
| 44-46.   | Karsko              | 3,6,7                                                                                                                                                                                       |
| 47-70.   | Kłuki               | 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,14,15,17,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29                                                                                                                            |
| 71-98    | Kłodzino            | 1,2,3,4,5,6,3,7,8,9,10,11,12,16,17,18,20,23,24,25,26,27,28,29,34,35,36,37                                                                                                                   |
| 99-163.  | Kosin               | 1,2,4,5,6,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,34,35,36,37,38,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,53,55,56,57,58,60,63,64,65,66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,78,85 |
| 164-174. | Laskowo             | 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,6                                                                                                                                                                     |
| 175-204. | Lubiatowo           | 1,2,3,6,7,9,15,16,17,19,20,21,22,23,24,25,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39                                                                                                            |
| 205-210. | Lucin               | 1,2,3,4,6,8                                                                                                                                                                                 |
| 21-212.  | Moskorzyn           | 21,22                                                                                                                                                                                       |
| 213-230. | Oćwieka             | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,                                                                                                                                               |
| 231-254. | Płońsko             | 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,26                                                                                                                             |
| 255-259. | Pomietów            | 1,5,6,18,22                                                                                                                                                                                 |
| 260-301. | Przelewice          | 1,2,3,4,6,8,9,11,14,15,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,30,31,32,34,36,37,38,40,41,42,43,44,45,48,53,54,58,66,70,75                                                                      |
| 302-325. | Przywodzie          | 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24                                                                                                                              |
| 326-339. | Rosiny              | 1,2,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,9                                                                                                                                                            |
| 340-344. | Skrzany             | 6,7,8,9,10                                                                                                                                                                                  |
| 345-373  | Ukiernica           | 1,2,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,30,31,32                                                                                                             |
| 374.     | Żalęcino            | 25                                                                                                                                                                                          |
| 375-407. | Żuków               | 1,2,4,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,26,30,31,32,33,37,38,39,10,11,12,13,14                                                                                               |
| 408.     | Bylice              | 7                                                                                                                                                                                           |

## Warunki ochrony konserwatorskiej.

W strefie „W I”- pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują następujące rygory:

- Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej, związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itp.).
- Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem ujętym w rejestrze zabytków i ewidencji,
- W przypadku podjęcia jakiejkolwiek działalności na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu, obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W strefie „W II”- częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują następujące rygory:

- Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej.
- Uzgodnienie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę konserwatorską. Obowiązuje każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiejkolwiek działalności.
- W przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3 miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.
- Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

W strefie „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują następujące rygory:

- Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony konserwatorskiej przez służbę konserwatorską.
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.

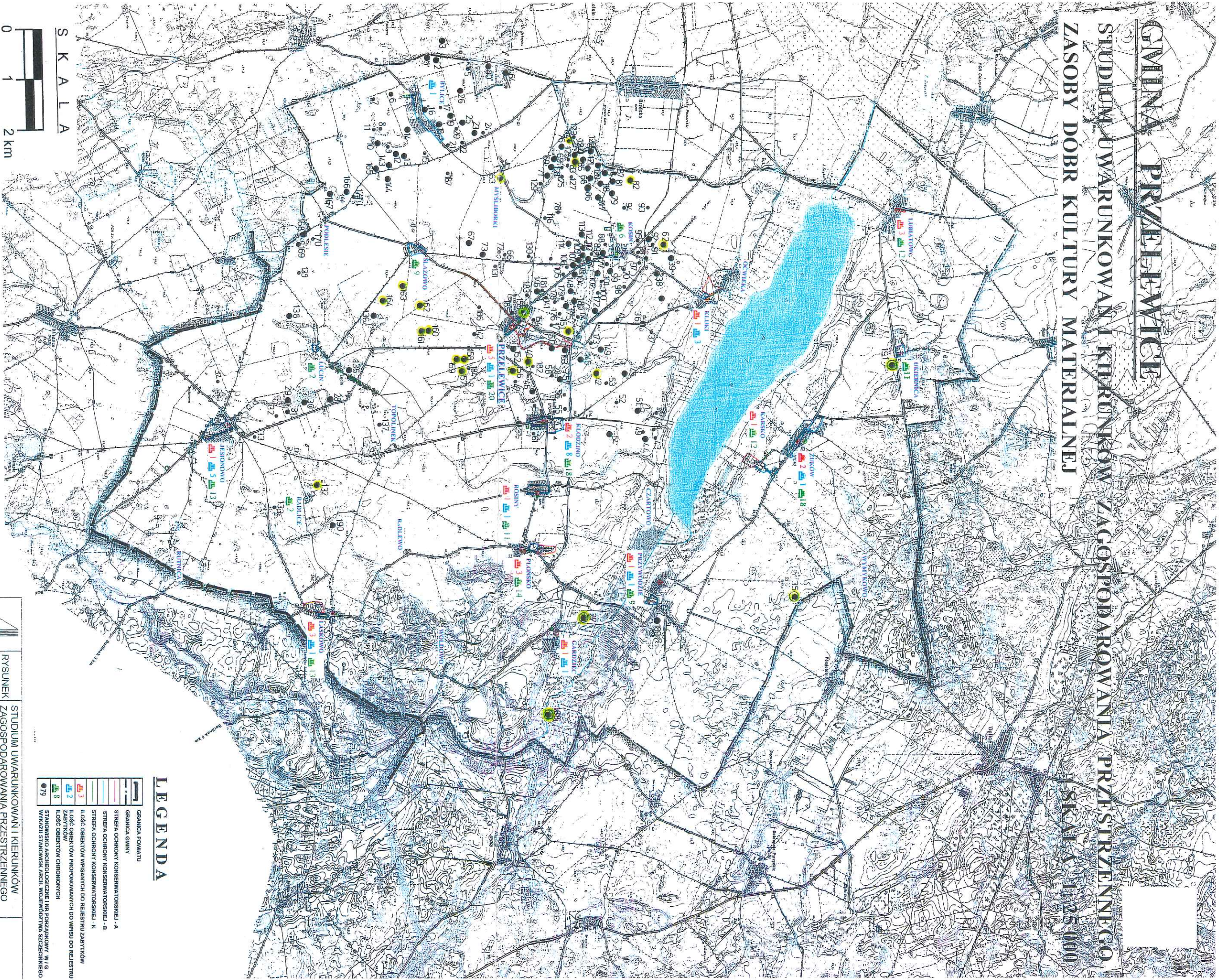
Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych i innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.

- Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.



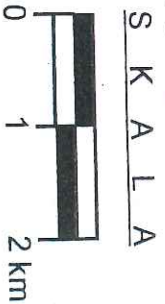
GMINA PRZELEWICE  
STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZASOBY DÓBR KULTURY MATERIALNEJ

SKALA 1:25 000



LEGENDA

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - A
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - K
- ILUŚĆ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ILUŚĆ OBIEKTÓW PROPONOWANYCH DO WPISU DO REJESTRU
- ILUŚĆ OBIEKTÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I INE PORZĄDKOWE W I G
- WYKAZ STANOWISK ARCH. WOJEWÓDZTWA SZCZECIŃSKIEGO



|            |                                                                       |               |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|
| RYSUNEK    | STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO       | SKALA 1:25000 |
| TEMAT      | GMINA PRZELEWICE - PLANSZA PODSTAWOWA                                 | DATA 08.1992  |
| PROJEKT    | Biuro Projektów ART-PROJEKT sp. z o.o. z siedzibą w Gminie Przelewiec |               |
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Franciszek Raciborski                                  |               |
| OPRACOWAŁ  | mgr Danuta Brzezinska                                                 |               |
| SPRAWDZIŁ  |                                                                       |               |



## 5. Kierunki i zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Cały obszar gminy dzieli się na trzy jednostki strukturalne, kształtujące się na osi NW-NE.

Są to dwie jednostki północna i południowa, posiadające w miarę jednolite cechy geofizyczne o potencjalnych zasobach środowiska o znaczeniu gospodarczym oraz część środkowa, będąca korytarzem ekologicznym doliny Płoni, która z otaczającymi ją ekosystemami stanowi przedmiot szczególnej ochrony z uwagi na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Przestrzenne rozmieszczenie i stopień nasycenia zarówno zasobów przyrodniczych jak i dóbr kultury materialnej pozwala na przypisanie poszczególnym obszarom jak i położonym na ich terenie jednostkom osadniczym wiodących funkcji:

- obszar północny – funkcja rolnicza,
- obszar środkowy – funkcja turystyczna,
- obszar południowy – funkcja rolnicza.

Niezależnie od generalnej dyspozycji przestrzennej, zarówno w części północnej jak i południowej gminy występują różnorodne obszary cząstkowe, które wymagają szczegółowego określenia zasad i warunków ich zagospodarowania.

Ponieważ zasady i formy ochrony poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego zostały omówione w rozdziałach poprzednich, w niniejszym rozdziale przedstawia się propozycje wykorzystania zasobów pod kątem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy z podaniem uwarunkowań, wynikających z wzajemnych relacji zarówno zasobów jak i funkcji.

### 5.1. Rolnictwo.

W odniesieniu do rodzaju produkcji rolnej, za funkcję posiadającą duże możliwości rozwoju uważa się prowadzenie upraw roślin ozdobnych w oparciu o racjonalne wykorzystanie istniejącego Ogrodu Dendrologicznego. Wskazuje się dwie alternatywy prowadzenia upraw, mające odzwierciedlenie w układzie przestrzennym gminy:

- utworzenie jednego dużego gospodarstwa ogrodniczego o powierzchni 200 do 300 ha w Przelewicach, w kierunku na wschód od istniejącego Arboretum,
- prowadzenie upraw na zasadzie kontraktacji w systemie rozproszonym na obszarze całej gminy, koordynowanych przez gospodarstwo centralne z bazą zorganizowaną w Przelewicach.

Niezależnie od wyznaczonego powyżej kierunku rozwoju, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze wyznacza się następujące obszary o zróżnicowanym stopniu intensyfikacji produkcji rolnej.

**Obszar rolnictwa intensywnego z maksymalną ochroną gleb przed zmianą istniejącego użytkowania, obejmujący :**

- Grunty położone w północno-zachodniej części gminy, od granicy gminy do drogi Ukiernica - Żuków. Występują tu gleby najwyższej jakości; w strukturze władania dominuje sektor spółdzielczy. Preferowanym kierunkiem produkcji roślinnej jest produkcja roślin okopowo-zbożowych z wysokim udziałem roślin towarowych, w szczególności buraków.

W odniesieniu do chowu zwierząt – zalecana hodowla bydła i trzody chlewnej.

Na terenie tym obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony wód powierzchniowych (strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych z jeziora Miedwie) i wód podziemnych (strefa alimentacji poziomu użytkowego).

- Rejon północno-wschodni, obejmujący pozostałe tereny położone na północ od rzeki i jeziora Płoń, w obszarze strefy ochrony pośredniej. W strukturze władania dominują tu grunty komunalne. Preferowanym kierunkiem produkcji roślinnej jest produkcja roślin okopowo-zbożowych z wysokim udziałem roślin towarowych (rzepak, burak cukrowy).

W odniesieniu do chowu zwierząt – zalecana hodowla bydła oraz w uzupełnieniu trzoda chlewna i owce.

Na terenie tym obowiązują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony wód powierzchniowych (strefa ochrony pośredniej wód powierzchniowych z jeziora Miedwie) i wód podziemnych (strefa alimentacji poziomu użytkowego) oraz występowania gleb zakwaszonych.

- Rejon na południe od rzeki i jeziora Płoń, obejmujący największy obszar gminy z miejscowościami : Przelewice, Kosin, Kłodzino, Kluki, Rosiny, Topolek, Lucin, Ślazowo i Myśliborki.

Występuje tu zarówno sektor prywatny jak i państwowy.

Preferowanym kierunkiem produkcji roślinnej jest produkcja roślin okopowo-zbożowych z wysokim udziałem roślin towarowych.

W odniesieniu do chowu zwierząt – zalecana hodowla trzody chlewnej w uzupełnieniu bydło.

Na terenach położonych w sąsiedztwie miejscowości : Przelewice, Kłodzino, Rosiny, Płońsko wyznacza się strefy rozwoju gospodarczego

jako oferty pod lokalizację przemysłu rolno-spożywczego, filii regionalnej giełdy rolnej i zaplecza związanego z przechowywaniem. Na terenie tym obowiązują ograniczenia wynikające z występowania: strefy ochrony pośredniej wód powierzchniowych z jeziora Miedwie, strefy alimentacji poziomu użytkowego wód podziemnych, terenów o glebach zakwaszonych, ciężkich i szczególnie podatnych na erozję oraz proponowanego parku krajobrazowego.

- Rejon położony poza strefą ochrony pośredniej wód powierzchniowych z jeziora Miedwie.

W sąsiedztwie wsi Wymykowo preferuje się rozwój rolnictwa proekologicznego, natomiast okolice wsi Jesionowo i Podlesie predysponowane są do rozwoju produkcji rolniczej w kierunku chowu trzody chlewnej.

#### **Obszar rolnictwa średnio intensywnego z ograniczeniami.**

Obszar ten obejmuje środkowo-wschodnią część gminy z miejscowościami: Płońsko, Wołdowo, Laskowo i Radlewo.

W strukturze władania przeważają grunty Skarbu Państwa.

Z uwagi na znaczne ograniczenia z tytułu ochrony różnorodnych, cennych elementów przyrodniczych (strefa ochrony wód powierzchniowych, strefy alimentacji poziomu użytkowego wód podziemnych, proponowana strefa chronionego krajobrazu, użytk ekologiczny) oraz rodzaj gleb proponuje się na tym obszarze rozwój rolnictwa zintegrowanego, podporządkowanego wymogom środowiska.

W zakresie upraw zaleca się jako kierunek podstawowy – zbożowo-okopowy, natomiast w odniesieniu do produkcji zwierzęcej – zachowanie fermowego chowu trzody chlewnej.

#### **Obszar rolnictwa ekstensywnego.**

Rejon ten obejmuje tereny użytków zielonych otaczających jezioro Płoń i rzekę Płonię.

Na obszarze tym zaleca się jako podstawowy kierunek uprawy – ekstensywne wykorzystanie użytków zielonych.

**W celu podniesienia poziomu produkcji rolnej na obszarze całej gminy wskazane jest podjęcie działań na rzecz:**

- umacniania i zwiększania sektora prywatnego,
- tworzenia gospodarstw specjalistycznych,
- lepszego wykorzystania istniejącego zainwestowania,
- rozwoju innych funkcji pozarolniczych, umożliwiających pozyskanie dodatkowych dochodów w gospodarstwach rolnych.



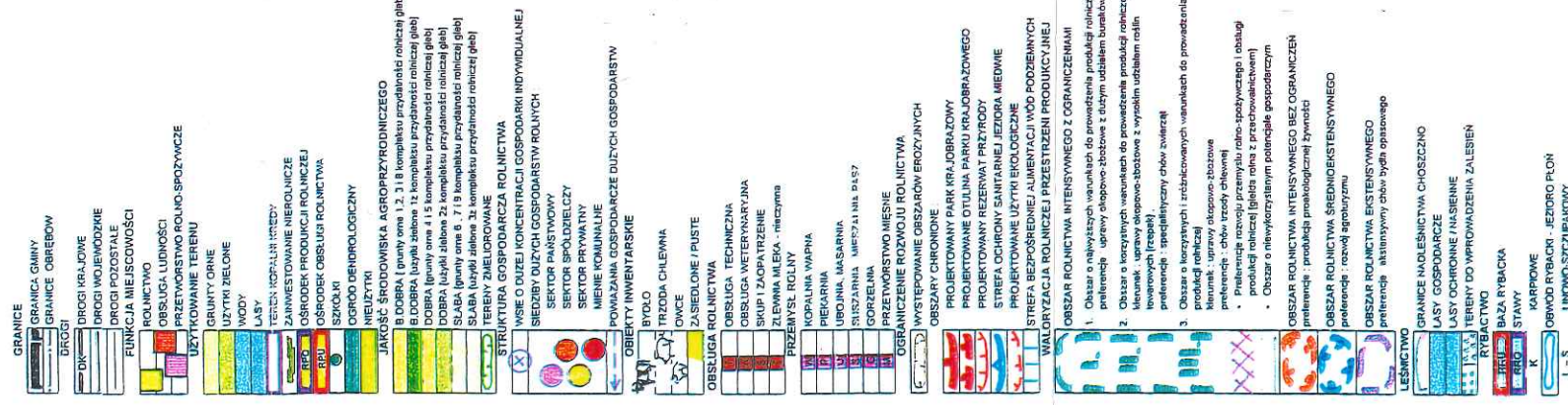
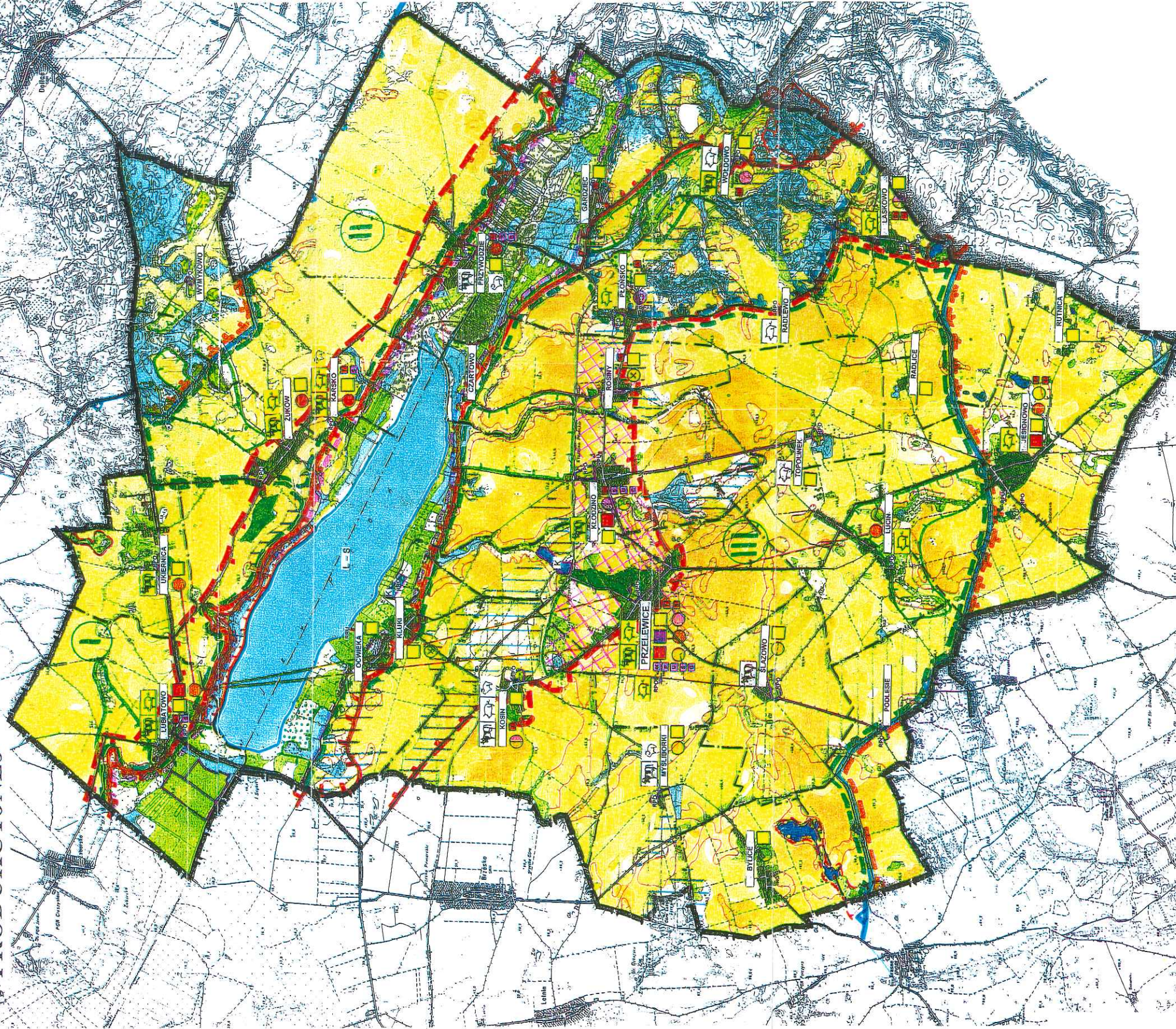
# GMINA PRZELĘCIE

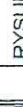
# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZYSTRZENNEGO

# ZAGOSPODAROWANIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI

# PRODUKCYJNEJ

# CLIFF



|                                                                                                       |                   |                                                                 |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| <br><b>PROJEKT</b> | <b>RYSunEK</b>    | STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |               |
|                                                                                                       | <b>TEMAT</b>      | GMINA PRZELEWICE - I                                            | SKALA 1:25000 |
|                                                                                                       | <b>PROJEKTANT</b> | mgr inż. arch. Franciszek Raciborski<br>mgr Danuta Brzezińska   | DATA 06.1998  |
|                                                                                                       | <b>OPRACOWAŁ</b>  |                                                                 |               |
| ul. Klaszorna 2<br>73-110 Stargard<br>tel. (092) 577-62-97                                            | <b>SPRAWDZIŁ</b>  |                                                                 |               |

Niniejszy rysunek stanowi element dokumentacji chronionej prawem autorskim



## 5.2. Turystyka.

Możliwości rozwoju turystyki na obszarze gminy Przelewice oparte są na następujących przesłankach :

- Atrakcja turystyczna Ogrodu Dendrologicznego, posiadającego bogatą i różnorodną kolekcję roślin drzewiastych pochodzących z różnych stron kraju i świata. Obiekt jest udostępniony do zwiedzania.
- Możliwość zagospodarowania do celów rekreacyjnych terenów w rejonie północnego brzegu jeziora Płoń oraz różnorodność ekosystemów przyrodniczych w rejonie doliny Płoni.
- Urozmaicona rzeźba terenu w okolicy Gardziec-Płońsko-Wołodowo-Laskowo (kompleksy lasów mieszanych, dominanty geomorfologiczne gminy stanowiące liczne punkty widokowe, osobliwości przyrodnicze).
- Liczne, cenne zabytki kultury materialnej we wsiach.

Wymienione powyżej walory stanowią podstawę rozwoju turystyki poznawczej, kwalifikowanej i agroturystyki.

Wyznacza się na obszarze gminy strefę rozwoju turystyki (z lokalizacją bazy turystycznej i paraturystycznej) obejmującą północną i środkową część gminy.

- Jako tereny wskazane pod zagospodarowanie turystyczne, przeznacza się tereny położone w miejscowości Żuków - w kierunku południowym do jeziora Płoń (z możliwością urządzenia przystani wodnej).
- Dla celów rozwoju agroturystyki preferuje się miejscowości zlokalizowane na terenach wyznaczonej strefy turystycznej.
- Wyznacza się i zaleca zagospodarowanie tras turystycznych: wodnych (szlak kajakowy na Płoni i jeziorze Płoń wraz z przystaniami), pieszych i rowerowych, łączących cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tereny gminy z międzynarodową trasą ścieżki rowerowej, przechodzącą przez Puszcę Bukową.
- Zaleca się urządzenie przystani wędkarskich przy stawach rybnych.
- W miejscowościach wskazanych pod rozwój funkcji turystycznej (w tym agroturystyki) wskazane jest przywrócenie ładu przestrzennego, zagospodarowanie terenów pod kątem rekreacji ruchowej (m. in. tereny sportowe) oraz preferowanie usług związanych z obsługą ruchu turystycznego (gastronomia, siłownie, gabinety odnowy itp).
- Miejscowościami najbardziej predysponowanymi do rozwoju funkcji turystycznej są wsie : Przelewice, Czarowo, Gardziec, Kluki, Oćwieka, Płońsko, Wołodowo i Żuków.
- Zakłada się zagospodarowanie formami małej architektury terenu wokół strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w Karsku.

### 5.3. Leśnictwo.

W odniesieniu do leśnictwa jako funkcji gospodarczej, przyjmuje się zasadę gospodarowania opartą na Planach urzędniowych lasów sporządzanych przez Nadleśnictwa (Choszczno i Myślibórz).

Ponadto proponuje się prowadzenie zalesień na terenach występowania gleb słabych 6 i 7 kompleksu rolniczej przydatności i na terenach o glebach szczególnie podatnych na erozję.

1. Zgodnie z wnioskami Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa wprowadza się zalesienie następujących działek:
  - obręb Gardziec- dz. nr 5 oraz nr 37/1, 40, 41, 54/2 (wariantowo-zieleni),
  - obręb Kluki – dz. nr 342/2, 342/5 i cz. dz. 343/4,
  - obręb Kosin – dz. nr 138 i 153,
  - obręb Rosiny – dz. nr 81 (wariantowo- tereny zieleni),
  - obręb Żuków – dz. nr 184/4.
2. Zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa Choszczno: obręb Rosiny działka nr 207/22 o pow. 0,51 ha i obręb Gardziec oddz. 1009 j o pow. 5,23 ha.

### 5.4. Eksploatacja surowców.

Mając na uwadze istniejące zasoby surowcowe oraz uwarunkowania wynikające z ochrony pozostałych elementów środowiska wyznacza się następujące obszary prowadzenia gospodarki surowcowej:

- Teren eksploatacji złoża kredy jeziornej Lubiatowo III.  
Wskazane jest uporządkowanie i właściwy nadzór na eksploatacją złoża.
- Teren złoża kruszywa naturalnego „Płońsko”.  
Warunkiem dalszej eksploatacji jest aktualizacja dokumentacji geologicznej, wykonanie projektu zagospodarowania złoża oraz wydanie koncesji. Dla starych wyrobisk zalecana jest rekultywacja terenu o kierunku uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
- Tereny prognozowane do udokumentowania złóż kruszywa naturalnego w rejonie Przelewic, Kłodzina i Myśliborek.

Pozostałe złoża kruszywa na terenie gminy (m.in. złoża torfów) są złożami o zasobach pozabilansowych i nie są wskazane do eksploatacji.

### 5.5. Rybactwo.

W odniesieniu do gospodarki rybackiej preferuje się prowadzenie ekstensywnej hodowli ryb na istniejących obwodach rybackich: jeziorze Płoń i rzece Płoni oraz na pozostałych naturalnych zbiornikach wodnych. W odniesieniu do hodowli ryb prowadzonej na stawach w rejonie miejscowości Kluki oraz proponowanej hodowli między Płońskiem a



Przywodziem zaleca się opracowanie ekspertyzy dotyczącej wpływu hodowli ryb na środowisko przyrodnicze (proponowany użytek ekologiczny- ostoja licznych, cennych gatunków ptaków wodnoblotnych).

## **5.6.Kierunki rozwoju układów przestrzennych wsi.**

### **5.6.1.Ogólne zasady kształtowania układów osadniczych.**

Mając na uwadze strukturę sieci osadniczej oraz konieczność poprawy standardu obsługi ludności uważa się za konieczne dalsze umacnianie rangi ośrodka gminnego, poprzez preferencje lokalizacji we wsi Przelewice miejsc pracy związanych z produkcją i usługami o charakterze publicznym i komercyjnym.

Ze względu na kształt gminy, układ komunikacyjny oraz występowanie wewnątrz obszaru gminy naturalnych barier przyrodniczych, w systemie obsługi mieszkańców gminy zaleca się utrzymanie i dalszy rozwój wsi pełniących rolę ośrodków pomocniczych w stosunku do ośrodka gminnego: Żuków-Karsko i Jesionowo.

Jako zasadę generalną, przyjmuje się utrzymanie istniejącej sieci osadniczej z zaleceniem jej koncentracji.

W odniesieniu do ogólnych dyspozycji przestrzennych, zaleca się:

- wykorzystanie na cele inwestycyjne w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenowych na obszarach zainwestowanych i w sąsiedztwie,
- adaptacje istniejących obiektów na inne, zgodne z warunkami środowiska funkcje,
- dostosowanie nowej zabudowy do krajobrazu wsi,
- koncentrację urządzeń usługowych,
- ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg o charakterze przelotowym.

Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o charakterze ekstensywnym na innych, nie wyznaczonych w „Studium..” (jako kierunki zabudowy) terenach, przy spełnieniu wymogów środowiska.

### **5.6.2.Kierunki rozwoju przestrzennego wsi.**

Generalną zasadą stojącą u podstaw określenia kierunków rozwoju miejscowości gminy, jest zasada „otwartego” zapisu graficznego i tekstowego, dającego możliwość przestrzennego rozwoju wszystkim wsiom, określane w treści jako rejon rozwoju osadnictwa.

Ponadto dla większości wsi, w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania wyznacza się strefy rozwoju funkcji gospodarczych (przemysłu, usług

o charakterze komercyjnym itp.) oraz dla wsi położonych na obszarach o dużym nasyceniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych - strefy rozwoju turystyki.

Wyznaczone kierunki rozwoju uwzględniają przede wszystkim uwarunkowania fizjograficzne oraz w części istniejącą strukturę własności gruntów.

#### Przelewice.

Wyznacza się strefę rozwoju funkcji osadniczej wsi, po południowo-zachodniej stronie istniejącego układu przestrzennego.

Są to w zdecydowanej większości tereny stanowiące własność prywatną. Na cele rozwoju Ogrodu dendrologicznego przeznaczają się tereny leżące w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w kierunku : południowym, wschodnim i północnym.

Na terenach tych występuje przewaga gruntów należących do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Dla potrzeb rozwoju funkcji gospodarczych wyznacza się tereny leżące po północnej stronie wsi, natomiast pod funkcję przemysłowo-składową przeznaczają się tereny, leżące w części południowo-wschodniej wsi jako kontynuacja układu istniejącego.

#### Bylice.

Na cele rozwoju wsi przeznaczają się istniejące wzdłuż drogi prowadzącej przez wieś rezerwy terenowe (po północnej i południowej stronie drogi).

#### Czartowo.

Zakłada się możliwość realizacji nowych inwestycji w strefie istniejącego układu zabudowy.

Dla funkcji turystycznej wyznacza się kierunkowo strefę terenów w sąsiedztwie jeziora Płoń, po wschodniej stronie drogi biegnącej w kierunku jeziora.

#### Gardziec.

Zakłada się realizację nowych inwestycji w strefie istniejącego układu przestrzennego.

Są to tereny stanowiące własność AWRSP.

#### Jesionowo.

Jako kierunek rozwoju wsi wyznacza się tereny na południe od istniejącego zainwestowania.

Na cele rozwoju funkcji gospodarczych przeznaczają się tereny w kierunku północno-wschodnim od wsi – rejon rozvidlenia dróg prowadzących do Topolinka i Laskowa.

Tereny przeznaczone pod funkcję osadniczą stanowią własność prywatną, natomiast w strefie rozwoju funkcji gospodarczych przeważają grunty należące do AWRSP.

#### Karsko.

Jako główny kierunek rozwoju wsi, w tym i funkcji gospodarczych wyznacza się tereny leżące po północno-wschodniej stronie drogi Karsko-Żuków (tereny funkcji gospodarczych odległe od drogi ok. 350 m).

#### Kłuki.

Jako rejon rozwoju wsi wyznacza się tereny leżące po wschodniej stronie drogi prowadzącej do Przelewic.

Dla celów turystycznych przeznacza się obszar leżący w kierunku północnym od wsi, do jeziora Płoń.

#### Kłodzino.

Jako strefę rozwoju wsi wyznacza się tereny leżące po zachodniej stronie drogi prowadzącej przez wieś na kierunku północ-południe, natomiast dla funkcji gospodarczej (z możliwością lokalizacji giełdy rolniczej i bazy przechowalnictwa) wyznacza się tereny leżące po północnej stronie drogi relacji Kłodzino-Rosiny.

Tereny pod rozwój funkcji gospodarczych stanowią własność AWRSP.

#### Kosin.

Pod rozwój wsi przeznacza się tereny leżące po wschodniej stronie drogi Kosin-Kłuki oraz po zachodniej stronie drogi Kosin-Przelewice.

Jako strefę rozwoju funkcji gospodarczych wyznacza się tereny leżące w części wschodniej wsi, w odległości ok. 250 m od drogi Kosin-Przelewice. Są to tereny będące własnością AWRSP.

#### Laskowo.

Tereny rozwoju wsi wyznacza się w północnej części wsi, w rejonie istniejącego zainwestowania. Pod rozwój funkcji gospodarczych przeznacza się tereny położone w południowej części wsi, po wschodniej stronie drogi Laskowo-Barlinek.

Na terenach wyznaczonych pod rozwój obydwu funkcji przeważa własność Skarbu Państwa.

#### Lubiatowo.

Jako strefę rozwoju wsi wyznacza się tereny leżące w części wschodniej wsi, po północnej stronie drogi Lubiatowo-Ukiernica.

Dla funkcji gospodarczych przeznacza się tereny leżące w części zachodniej wsi, po zachodniej stronie drogi Lubiatowo-Zaborsko, natomiast dla funkcji



rekreacyjnej – tereny nad jeziorem Płoń, na wschód od drogi Lubiatowo-Pyrzyce.

#### Lucin.

Jako kierunek rozwoju funkcji osadniczej wyznacza się tereny położone w centrum wsi oraz w jej części południowej. Na południu wsi, na zachód od istniejącego układu, przeznacza się tereny pod rozwój funkcji gospodarczych.

#### Myśliborki.

Na cele rozwoju wsi przeznacza się rezerwy terenu w istniejącym zainwestowaniu, w części zachodniej wsi.

#### Oćwieka.

Na cele rozwoju wsi przeznacza się rezerwy terenu w istniejącym zainwestowaniu. Dodatkowe tereny : dla rozwoju funkcji gospodarczych wyznacza się po zachodniej stronie drogi Oćwieka-Lubiatowo, natomiast dla funkcji turystycznej – tereny leżące po wschodniej stronie drogi , w sąsiedztwie jeziora Płoń.

#### Płońsko.

Na cele rozwoju wsi przeznacza się rezerwy terenu w istniejącym zainwestowaniu. Dla funkcji gospodarczych wyznacza się tereny położone w południowej części wsi.

Tereny wyznaczone pod rozwój tych funkcji stanowią w zdecydowanej większości własność AWRSP.

#### Przywodzie.

Na cele rozwoju wsi przeznacza się rezerwy terenu w istniejącym zainwestowaniu.

#### Radlice.

Jako kierunek rozwoju wsi wyznacza się tereny leżące po południowej stronie drogi, w strefie istniejącego zainwestowania.

#### Rosiny.

Jako kierunek rozwoju funkcji osadniczej wyznacza się tereny położone we wschodniej części wsi, przy drodze Rosiny-Płońsko.

Dla strefy gospodarczej przeznacza się tereny położone w południowej części wsi, po wschodniej stronie istniejącej drogi.

Rutnica.

Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.

Ślazowo.

Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.

Topolek.

Jako kierunek rozwoju wsi wyznaczają się tereny położone po wschodniej stronie drogi Topolek-Kłodzino, w obrębie istniejącego zainwestowania.

Dla funkcji gospodarczych przeznaczają się tereny leżące po północnej stronie drogi Topolek-Laskowo.

Tereny te w zdecydowanej większości stanowią własność AWRSP.

Ukiernica.

Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.

Wołdowo.

Jako kierunek rozwoju funkcji osadniczej wyznaczają się tereny położone w centrum wsi, przy drodze Wołdowo-Barlinek.

Dla strefy rozwoju funkcji gospodarczych przeznaczają się tereny położone po zachodniej stronie drogi Wołdowo-Gardziec.

Żuków.

Dla funkcji osadniczej przyjmuje się wykorzystanie rezerw terenowych na obszarze istniejącego zainwestowania.

Na cele rozwoju funkcji turystycznej przeznaczają się tereny położone po wschodniej stronie drogi dojazdowej prowadzącej do przystani kajakowej na jeziorze Płoń.

Podlesie.

Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.

Radlewo.

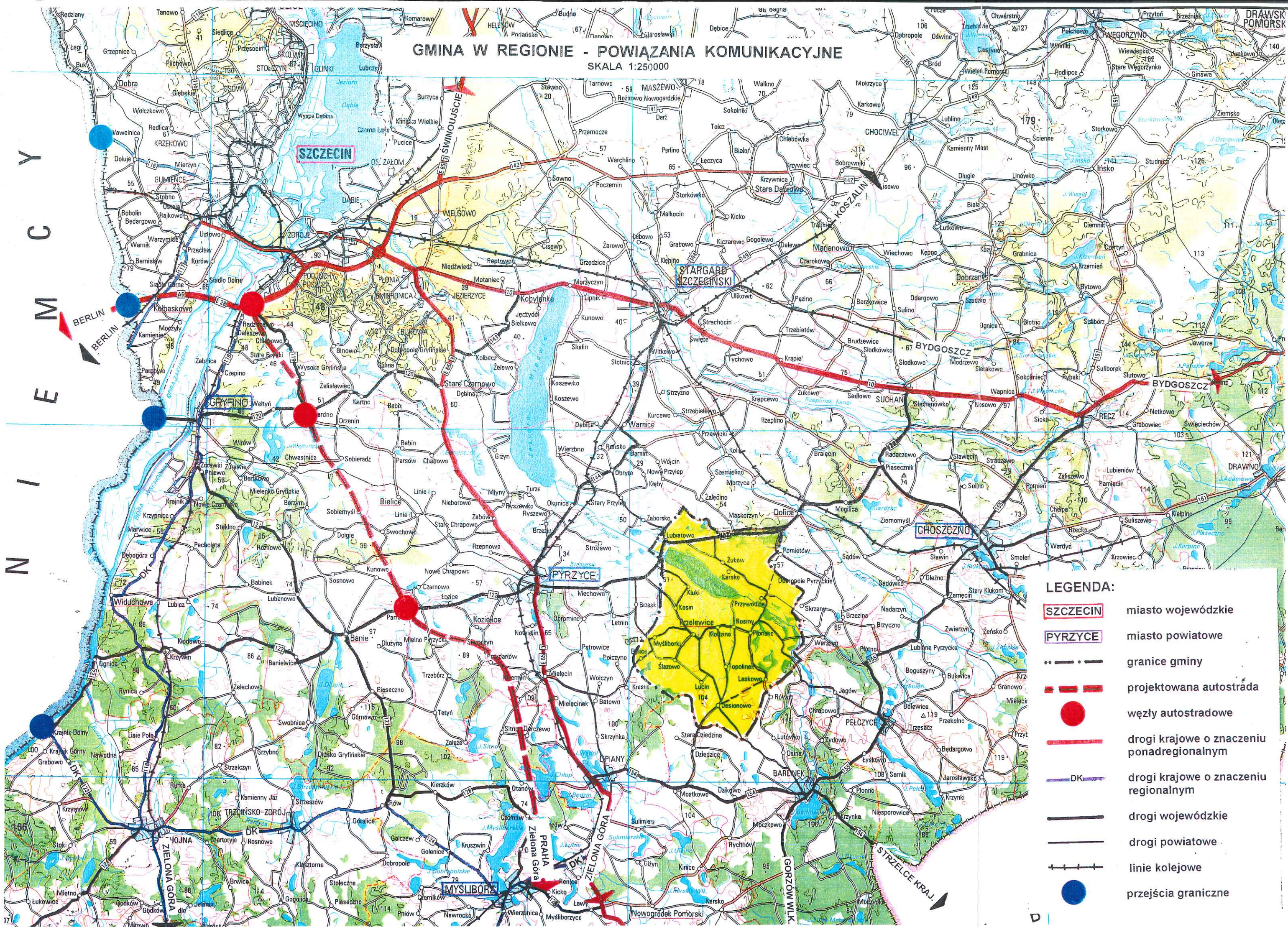
Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.

Wymykowo.

Na cele rozwoju funkcji osadniczej przeznaczają się rezerwy terenowe w obrębie istniejącego zainwestowania.



GMINA W REGIONIE - POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE  
SKALA 1:250000



LEGENDA:

- SZCZECIN** miasto wojewódzkie
- PYRZYCE** miasto powiatowe
- granice gminy
- projektowana autostrada
- węzły autostradowe
- drogi krajowe o znaczeniu ponadregionalnym
- DK --- drogi krajowe o znaczeniu regionalnym
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- +++ linie kolejowe
- przejścia graniczne



## 6. Komunikacja.

### Uwarunkowania rozwoju.

Gmina Przelewice ma dobrze rozwiniętą sieć dróg. Ze stolicą powiatu – Pyrzycami - łączy Przelewice droga wojewódzka nr 122, na ogół w dobrym stanie technicznym. Poza tym gminę obsługuje 17 dróg powiatowych i 10 gminnych, w tym 5 dróg powiatowych realizuje powiązania gminy z regionem, a pozostałe to drogi o znaczeniu lokalnym, wewnątrz-gminnym. Ruch na wszystkich tych drogach ma charakter gospodarczy, a jego natężenie jest niewielkie. Większość dróg powiatowych ma nawierzchnię twardą – bitumiczną, z płyt betonowych lub brukową. Z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej, układ dróg w gminie jest raczej korzystny: oparty na dosyć racjonalnie ukształtowanej sieci dróg lokalnych (szczególnie powiatowych, ale także gminnych).

Ważnym uwarunkowaniem dla osiągnięcia zadowalającego poziomu obsługi komunikacyjnej w gminie jest stan techniczny niektórych odcinków dróg (konieczne poszerzenia, remont lub budowa nawierzchni), także tych o twardej nawierzchni oraz brak niektórych krótszych połączeń drogami o nawierzchni twardej, brak w niektórych wsiach chodników, choć w tej dziedzinie można odnotować w gminie znaczny postęp.

Przez gminę nie przebiega obecnie żadna linia kolejowa, najbliższe stacje kolejowe znajdują się w Pyrzycach, Lipianach i Stargardzie Szczecińskim. Komunikację publiczną w gminie oraz połączenia z sąsiednimi gminami, siedzibą powiatu i województwa zapewniają linie autobusowe PKS o dobrej dostępności do przystanków.

Istotnym uwarunkowaniem komunikacyjnym dla zapewnienia podstawowego standardu dostępu do usług, szczególnie oświaty, zdrowia, kultury a także dostępu do oferowanych w regionie, także poza obszarem gminy, miejsc pracy jest autobusowa komunikacja publiczna dostępna dla mieszkańców gminy ze względu na promień dojazdu do przystanku i dogodna ze względu na częstotliwość kursów. Obecnie problemem jeśli chodzi o autobusową komunikację publiczną jest nie tyle brak odpowiednich, utwardzonych dróg, które mogą służyć tej komunikacji, ale likwidowanie kursów ze względu na niską rentowność, co pozbawia mieszkańców możliwości przejazdów w dogodnym dla nich czasie.

Uwarunkowaniem w dziedzinie komunikacji dla rozwoju agroturystyki w gminie, poza poprawą stanu technicznego dróg, jest także uporządkowanie ich otoczenia w obrębie miejscowości, budowa chodników, parkingów przy obiektach usług i rekreacji oraz ścieżek rowerowych.

### **Kierunki rozwoju systemu komunikacyjnego gminy.**

Nie przewiduje się zasadniczych przekształceń sieci dróg lokalnych obsługujących gminę, a jedynie jej korekty związane ze postulowaną zmianą niektórych odcinków dróg zakładowych na drogi gminne. Ma to znaczenie dla zapewnienia dostępu publicznego do niektórych, krótszych połączeń między miejscowościami gminy.

- Zakłada się poprawę stanu technicznego dróg powiatowych i ważniejszych gminnych oraz sukcesywną budowę nawierzchni twardych na tych gruntowych odcinkach dróg gminnych, które stanowią istotne połączenia w obrębie gminy Przelewice.
- Zakłada się utrzymanie publicznej komunikacji autobusowej obsługującej wszystkie miejscowości gminy i zapewniającej dogodne połączenia ze Szczecinem, Pyrzycami, Lipianami, Stargardem Szczecińskim i Barlinkiem.
- Zakłada się budowę na terenie gminy wydzielonych ścieżek rowerowych:
  - międzynarodowej na trasie: Pyrzyce – po śladzie dawnej linii kolejowej – Płońsko – Choszczno),
  - regionalnej na trasie: Pyrzyce – Przelewice – Bylice – (Lipiany),
  - lokalnych na trasach: Płońsko – Przywodzie – Żuków – Ukiernica i (Stargard Szcz.) – Lubiatowo – Ukiernica – (Dolice).

Ścieżki te, wedle „Studium komunikacji rowerowej woj. szczecińskiego” opracowanego przez RBGP w Szczecinie, stanowią odcinki - mających charakter turystyczny - regionalnych ścieżek rowerowych. Postuluje się w dalszym etapie budowę lokalnej (gminnej) ścieżki rowerowej wzdłuż drogi powiatowej nr 41639 na trasie Przelewice-Lucin-Jesionowo-(Barlinek). Ścieżka ta będzie miała znaczenie nie tylko turystyczne, ale przede wszystkim ułatwi komunikację rowerową między ważniejszymi miejscowościami gminy.

- Zakłada się, że budowa miejsc parkingowych dla samochodów osobowych związanych z komercyjnymi inwestycjami realizowanymi na terenie gminy jest obowiązkiem inwestorów. Miejsca parkowania samochodów ciężarowych związanych z tymi inwestycjami powinny być zlokalizowane na terenie inwestycji. Ponadto zakłada się budowę miejsc parkingowych związanych z miejscami rekreacji i turystyki oraz usługami publicznymi lokalizowanymi na obszarze gminy.
- Zakłada się sukcesywną poprawę stanu technicznego i estetycznego dróg w obrębie wsi, modernizację nawierzchni i wjazdów lokalnych, budowę chodników i urządzenie zieleni przyulicznej oraz wprowadzanie elementów wyposażenia dróg poprawiających ich bezpieczeństwo (oznakowanie przejść dla pieszych, bariery i płotki, urządzenia spowalniające ruch).

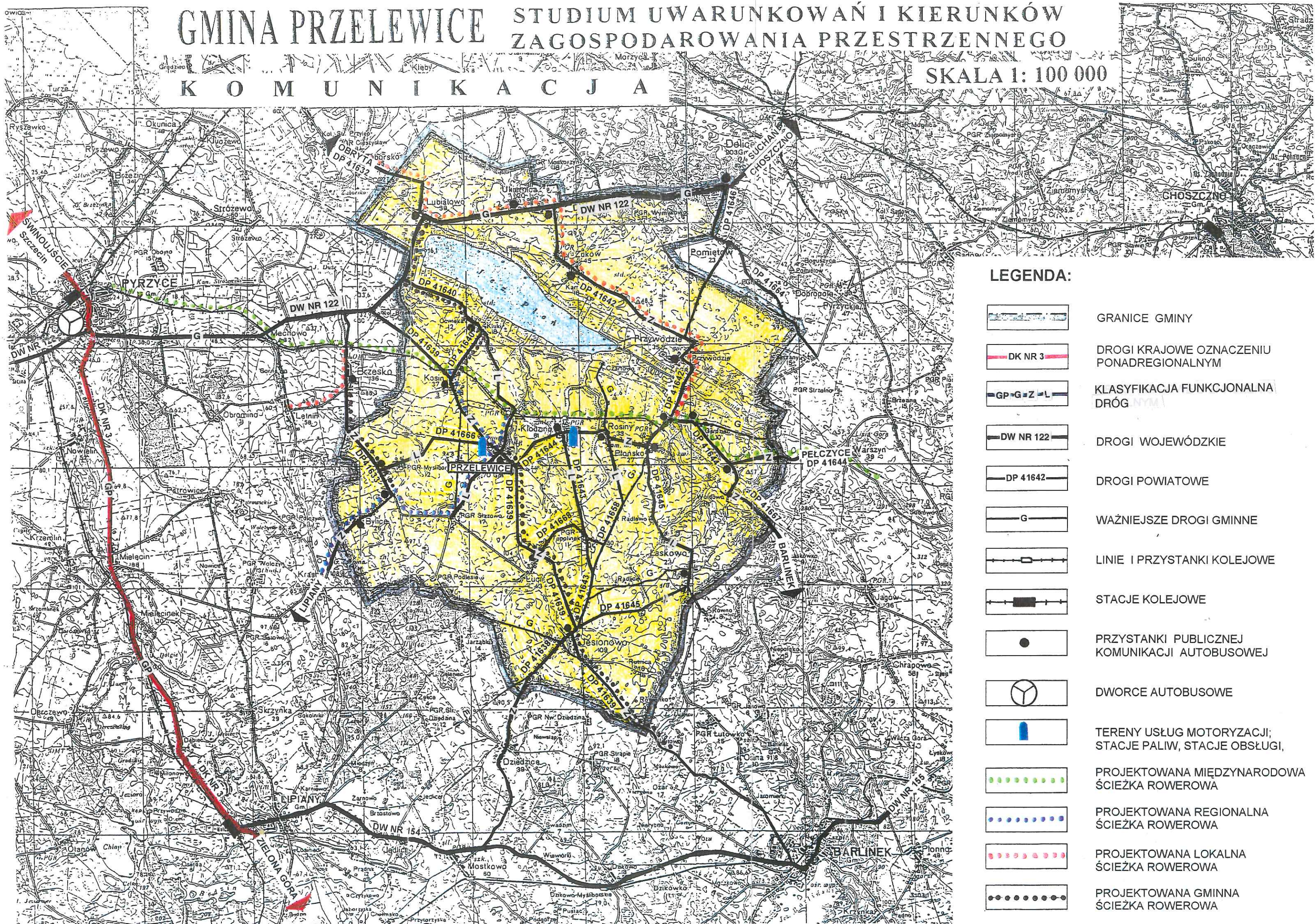


# GMINA PRZELEWICE

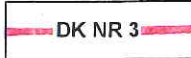
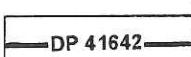
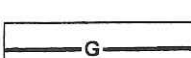
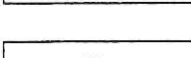
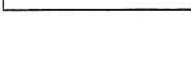
## STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### K O M U N I K A C J A

SKALA 1: 100 000



#### LEGENDA:

-  GRANICE GMINY
-  DROGI KRAJOWE OZNACZENIU PONADREGIONALNYM
-  KLASYFIKACJA FUNKCYJONALNA DRÓG
-  DROGI WOJEWÓDZKIE
-  DROGI POWIATOWE
-  WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
-  LINIE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
-  STACJE KOLEJOWE
-  PRZYSTANKI PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ
-  DWORCE AUTOBUSOWE
-  TERENY USŁUG MOTORYZACJI; STACJE PALIW, STACJE OBSŁUGI,
-  PROJEKTOWANA MIĘDZYNARODOWA ŚCIEŻKA ROWEROWA
-  PROJEKTOWANA REGIONALNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
-  PROJEKTOWANA LOKALNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
-  PROJEKTOWANA GMINNA ŚCIEŻKA ROWEROWA



## 7. Inżynieria.

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę

#### Uwarunkowania.

Na obszarze gminy Przelewice źródłem wody pitnej są wyłącznie ujęcia wód podziemnych tzw. wgłębnych.

Obszar gminy Przelewice znajduje się w obrębie jednostki hydrogeologicznej regionu szczecińskiego w rejonach:

- jeziora Miedwie gdzie czwartorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości 10 – 15 m, posiada miąższość 5 – 15 m i wydajność rzędu 10 – 30 m<sup>3</sup>/h,
- Gryfino – Pyrzyce gdzie czwartorzędowy poziom wodonośny występuje na głębokości 10 – 15 m lub 30 – 40 m p.p.t. o wydajności rzędu 30 m<sup>3</sup>/h.

Na całym obszarze gminy użytkowa warstwa wodonośna posiada izolację odpowierzchniową (warstwa glin o miąższości do 30m).

Jakość wód podziemnych na terenie gminy wskazuje na zwiększoną zawartość żelaza (Fe do 5 mg/dm<sup>3</sup>) i azotu oraz podwyższoną barwę i mętność.

Podstawowym obostrzeniem prawnym występującym na terenie gminy Przelewice jest strefa ochronna jeziora Miedwie:

- pośrednia „A” ( wg projektu nowej decyzji – wewnętrzna) obejmująca tereny w rejonie jeziora Płoń i rzeki Płonia,
- pośrednia „B”( wg projektu nowej decyzji – wewnętrzna - zlewnia jeziora Miedwie) obejmująca prawie cały obszar gminy.

Strefa ochronna komunalnego ujęcia wody z jeziora Miedwie dla m.

Szczecina została ustanowiona zarządzeniem Nr 23/79 Wojewody Szczecińskiego i Wojewody Gorzowskiego z dnia 23 czerwca 1979r. i decyzją OŚ – 7600/53/91 z dnia 28 czerwca 1991r.

Obecnie opracowana jest aktualizacja projektu stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych jeziora Miedwie.

Jezioro Miedwie jest aktualnie źródłem wody największego wodociągu komunalnego m. Szczecina. Jezioro zasilane jest w wodę przez rzekę Płonię i pięć mniejszych dopływów.

Powierzchnia zlewni mierzona w miejscu ujęcia wody ma wielkość 1046,8 km<sup>2</sup>. W zasięgu tej zlewni znajduje się prawie cała gmina Przelewice obejmująca zasięg pośredniej podstrefy „A” i „B” o łącznej powierzchni 14000 ha, w tym 1156 ha zajmuje pośrednia podstrefa „A” obejmująca jezioro Płoń i rzekę Płonię.

Obszar podstrefy „A” i „B” obejmuje żyzne gleby gminy będące obszarem intensywnej gospodarki żywnościowej co sprawia, że teren ten jest

szczególnie trudny dla ochrony wód. Obecnie stan zapotrzebowania w wodę w gminie jest zadowalający i uporządkowany.

Zachodzi proces tworzenia się spójnych systemów zaopatrzenia w wodę, tj. wodociągów grupowych, na bazie istniejących wodociągów lokalnych.

Studnie o złym stanie technicznym oraz o podwyższonej zawartości związków azotu na skutek nadmiernego nawożenia w przeszłości wyłącza się z eksploatacji.

Żadne z ujęć nie posiada wyznaczonych i zatwierdzonych stref ochrony pośredniej. Elementem mającym bezpośredni wpływ na sposób zagospodarowania obszaru (obszarów) są strefy ochronne źródeł i ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę do picia, potrzeb gospodarczych oraz do produkcji artykułów żywnościowych (Rozporządzenie MOŚZNiL z dn. 5.11.1991r. Dz.U. nr 116 z dn. 16.12.1991 poz.504).

### **Kierunki rozwoju**

Przyjęto następujące zasady i kierunki rozwoju zaopatrzenia w wodę:

- uporządkowanie stanu formalno-prawnego ujęć i źródeł wody,
- ustanowienie stref ochronnych ujęć wody,
- pełne zaopatrzenie ludności gminy w wodę systemem wodociągów grupowych,
- modernizacja i rozbudowa ujęć wody i stacji uzdatniania w miejscowościach : Myśliborki, Laskowo i Topolek,
- modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej w miejscowościach: Myśliborki, Wołdowo, Laskowo, Topolek, Lucin, Przywodzie, Lubiatowo oraz częściowo w miejscowości: Żuków, Bylice i Ślazowo,
- doprowadzenie wody do wszystkich obiektów w miejscowościach objętych siecią wodociagową,
- budowa awaryjnych studni publicznych zgodnie z Zarządzeniem Nr 2 MGPIB z dnia 21.09.1995r.

Systemem wodociągów grupowych objęto:

#### **a. wodociągi grupowe istniejące**

1. Kluki – Oćwieka – Kosin – Brzesko i Letnin w gm. Pyrzyce
2. Bylice - Ślazowo
3. Jesionowo - Rutnica
4. Lubiatowo - Ukiernica
5. Płońsko – Rosiny
6. Żuków - Karsko

#### **b. wodociągi zbiorowe**

Kłodzino, Laskowo, Lucin, Myśliborki, Przywodzie, Topolek, Wołdowo, Przelewice.



Kierunkiem rozwoju rozbudowy wodociągów grupowych w gminie, jeśli warunki hydrotechniczne to umożliwiają, jest docelowo podłączenie do wodociągu grupowych, wodociągów zbiorowych. Stworzy to w gminie funkcjonowanie grupowych wodociągów będących we władaniu samorządu gminy.

Niezależnie od sieci wodociągowej, zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21.09.1995 r. (M.P. Nr 59, poz. 663) przewiduje się lokalizację studni awaryjnych publicznych w każdej miejscowości o wydatku  $15 \text{ dm}^3/\text{d} \cdot \text{M}$ , lub wykorzystanie do tych celów studni wyłączonych z eksploatacji. Studnie awaryjne proponuje się zlokalizować w terenach zielonych na etapie miejscowego planu zagospodarowania miejscowości.



# GMINA PRZELEWICE

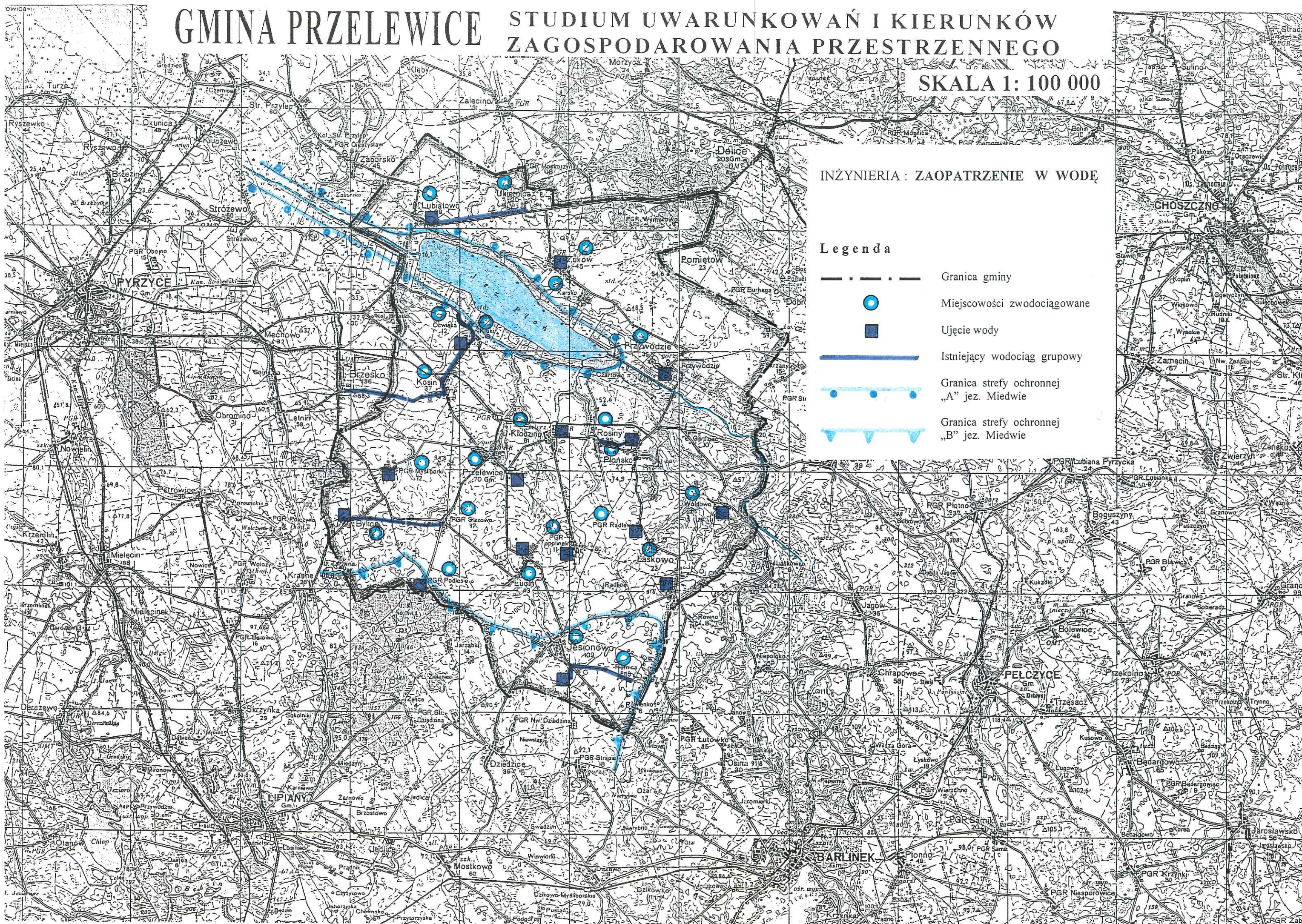
## STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 100 000

INŻYNIERIA : ZAOPATRZENIE W WODĘ

### Legenda

- · — · — Granica gminy
- Miejscowości zwodociagowane
- Ujęcie wody
- Istniejący wodociąg grupowy
- Granica strefy ochronnej „A” jez. Miedwie
- Granica strefy ochronnej „B” jez. Miedwie





## 7.2.Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

### Uwarunkowania.

Obecnie na obszarze gminy Przelewice kanalizacja sanitarna z oczyszczalnią ścieków funkcjonuje w miejscowościach : Przelewicach, Żukowie – Karsku, Płońsku, Przywodziu, Kłodzinie.

W miejscowości Kosin i Ślazowo funkcjonuje kanalizacja sanitarna obsługująca całą wieś, a ścieki sanitarne przepompowywane są do Przelewic.

W trakcie realizacji jest rurociąg tłoczny z Lucina do Ślazowa.

W Laskowie, Myśliborkach, Topolinku, Wołdowie budynki mieszkalne są skanalizowane do grupowych zbiorników bezodpływowych.

Ze względu na brak przemysłu potencjalnymi źródłami ścieków na obszarze gminy są:

- ludność stała – ścieki bytowo-gospodarskie,
- hodowla zwierząt i przetwórstwo rolne – ścieki produkcyjne.

Lokalizacja gminy Przelewice jest szczególna ze względu na sąsiedztwo jeziora Miedwie (zbiornik wody pitnej dla m. Szczecina) i wiele z tym związanych obostrzeń formalno – prawnych mających wpływ na funkcjonowanie gminy.

Rozpatrując obszar gminy pod względem kształtowania systemów kanalizacyjnych proponuje się utworzenie dwóch odrębnych systemów, obejmujących tereny na północ i południe od jeziora Płoń i rzeki Płoni, a wynikające z naturalnego rozdziału obszaru gminy.

### Kierunki rozwoju.

Przy ograniczeniach wynikających z Rozporządzenia MOŚZNiL z dn. 5.11.1991r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzone do wód i ziemi (Dz.U. nr 116 z dn. 16.12.1991 poz.504), przyjmuje się poniższe zasady i kierunki rozwoju obsługi w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków:

- likwidacja głównych źródeł zanieczyszczeń poprzez uporządkowanie gospodarki ściekowej i wyposażenie wiejskich jednostek osadniczych w systemy kanalizacyjne,
- przyjęto zasadę dwóch oczyszczalni ścieków obejmujących północny i południowy obszar gminy,
- wyodrębnienie dwóch niezależnych systemów grawitacyjno-pompowych obejmujących północny i południowy obszar gminy.

System kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni obejmuje:

- Utworzeniu dwóch niezależnych systemów kanalizacyjnych:

- południowego „Przelewice” opartego na istniejącej oczyszczalni w Przelewicach,
- północnego „Międzygminnego” opartego na programowanej oczyszczalni dla Lubiatowa.
- Funkcjonowaniu na obszarze gminy trzech oczyszczalni:
  - obecnie już funkcjonującej oczyszczalni w Przelewicach, która oczyszczać będzie ścieki sanitarne praktycznie z całej południowej części gminy,
  - nowej „Międzygminnej” zlokalizowanej w rejonie Lubiatowa oczyszczającej ścieki sanitarne z północnej części gminy Przelewice i południowej części gminy Warnice,
  - nowej, lokalnej „Laskowo” wyłącznie dla miejscowości Laskowo.
- Budowie na obszarze gminy czterech głównych ciągów przesyłowych:
  - trzech „ciągów” związanych z systemem południowym „Przelewice”:
    1. Przelewice – Ślazowo – Lucin – Jesionowo z odgałęzieniami
      - a) do Topolinka z Lucina,
      - b) do Bylic i Myśliborek ze Ślazowa.
    2. Przelewice – Kłodzino – Rosiny – Płońsko - Gardziec- Wołdowo
    3. Przelewice – Kosin – Kluki – Oówieka.
  - jednego „ciagu” związanego z systemem północnym - oczyszczalnią Lubiatowo: Lubiatowo – Żuków – Karsko – Przywodzie z odgałęzieniem do Ukiernicy z Lubiatowa.
- Budowie przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych we wsiach : Rutnicy, Radlicach i Czartowie.
- Wyłączenie z eksploatacji istniejących oczyszczalni ścieków (za wyjątkiem oczyszczalni w Przelewicach) lub ich przeznaczenie do innych celów niż oczyszczanie ścieków bytowo – gospodarczych np. podczyszczanie ścieków produkcyjnych lub opadowych.



# GMINA PRZELEWICE

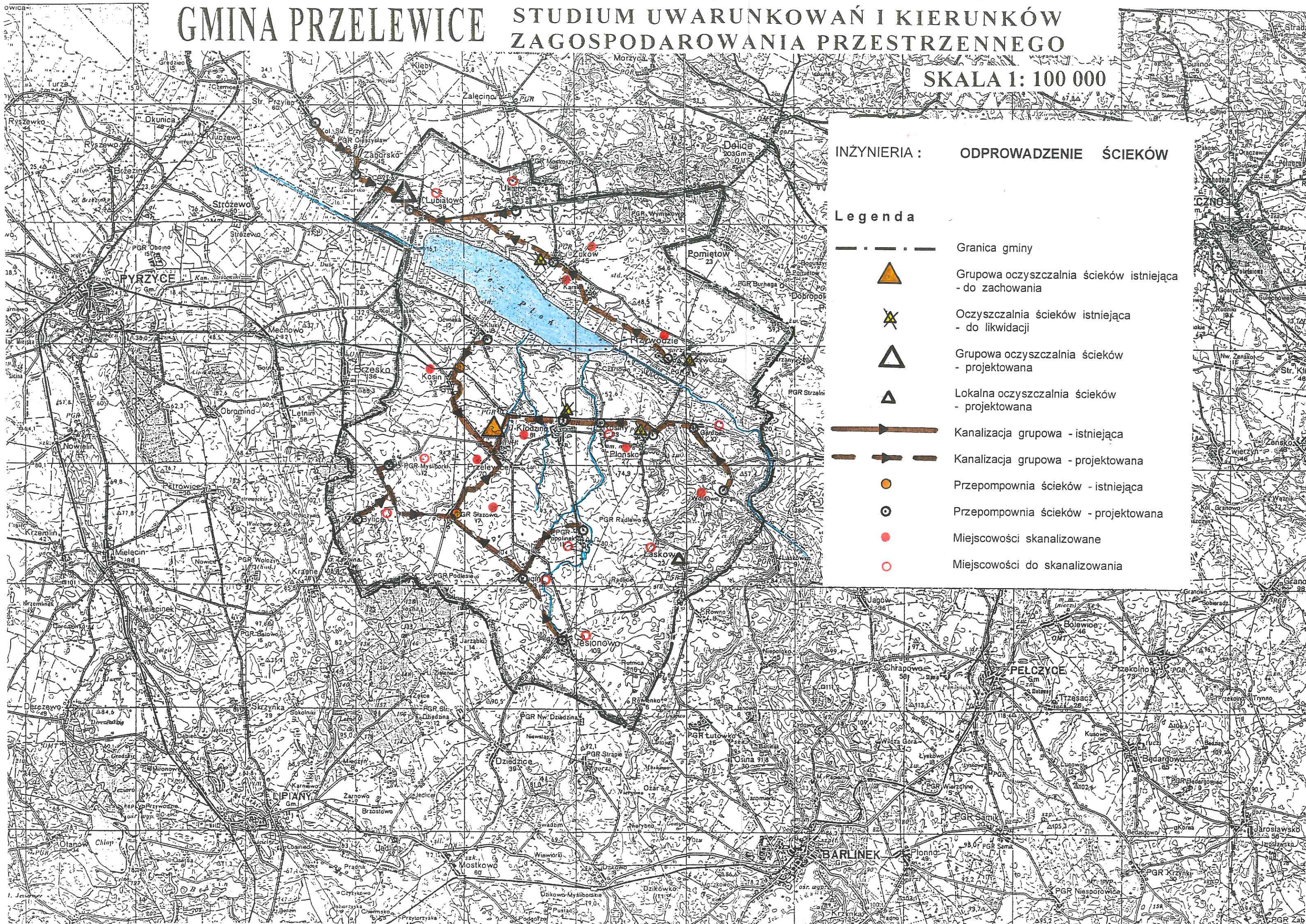
## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 100 000

INŻYNIERIA : ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

### Legenda

- · — · — Granica gminy
- ▲ Grupa oczyszczalnia ścieków istniejąca - do zachowania
- ✕ Oczyszczalnia ścieków istniejąca - do likwidacji
- △ Grupa oczyszczalnia ścieków - projektowana
- △ Lokalna oczyszczalnia ścieków - projektowana
- Kanalizacja grupowa - istniejąca
- Kanalizacja grupowa - projektowana
- Przepompownia ścieków - istniejąca
- ⊙ Przepompownia ścieków - projektowana
- Miejscowości skanalizowane
- Miejscowości do skanalizowania





### 7.3.Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

#### Uwarunkowania.

Gmina Przelewice położona w strefie ochronnej jeziora Miedwie nie posiada warunków do gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów stałych.

#### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do gospodarki odpadami zakłada się:

- likwidacja „dzikich” wysypisk na obszarze gminy,
- utrzymanie wywozu odpadów stałych na teren gminy Pyrzyce i Barlinek w granicach ekonomicznej opłacalności,
- prowadzenie rejestracji ilości odpadów dla określenia wielkości problemu i ekonomicznego uzasadnienia powstania Zakładu Komunalnego w gminie.

### 7.4.Regulacja stosunków wodnych.

#### Uwarunkowania.

Obszar gminy Przelewice wg „Podziału hydrograficznego Polski” należy do zlewni rzeki Płoni i jeziora Płoń. Gmina Przelewice znajduje się w całości w zlewni jeziora Miedwie, będącej częścią zlewni rzeki Płonia.

Generalnie stwierdza się, że obszar gminy charakteryzuje się dość dobrze rozwiniętą siecią hydrograficzną i niewielkim stopniem jeziorności.

Na terenie gminy występują następujące urządzenia melioracyjne:

- jeziora:
  - Płoń – o pow. 790,70 ha
- rzeki:
  - Płonia - 11 km (w granicach gminy)
- kanały i rowy melioracyjne
- powierzchnia gruntów ornych zmeliorowanych – 2270,0 ha
- powierzchnia zmeliorowanych użytków zielonych – 1732,0 ha

#### Kierunki rozwoju.

Podstawowym elementem mającym wpływ na sposób zagospodarowania obszarów przeznaczonych do nawodnienia i hodowli ryb jest:

- retencja wody na bazie podpiętrzenia jeziora Płoń o 0,6 m pozwoli to na dodatkową retencję w ilości 4,90 mln m<sup>3</sup> wody oraz zabezpieczenia wody dla m. Szczecina,
- budowa jednego jazu dla piętrzenia wody,
- realizacja wałów o długości 4,0 km,
- modernizacja istniejących wałów na długości 3,8 km,
- realizacja dwóch pompowni melioracyjnych,



- konserwacja bieżąca istniejących rowów melioracyjnych konieczna jest zarówno dla uzyskania wysokich plonów z terenów zmeliorowanych jak i zachowania odpowiednich stanów i przepływów w ciekach,
- ochrona wód powierzchniowych przed zrzutem ścieków nieoczyszczonych oraz spływem z pól nawozów i środków ochrony roślin.

Możliwości rozwoju funkcji turystycznej na terenach przywodnych warunkowana ochroną środowiska wodnego.

Trwałą zabudowę na terenach przywodnych należy lokalizować na terenach o rzędnej powyżej 2,0 m n.p.m.

Za zadanie pierwszoplanowe w ochronie wód należy uznać uporządkowanie gospodarki ściekowej na obszarze gminy.



# GMINA PRZELEWICE

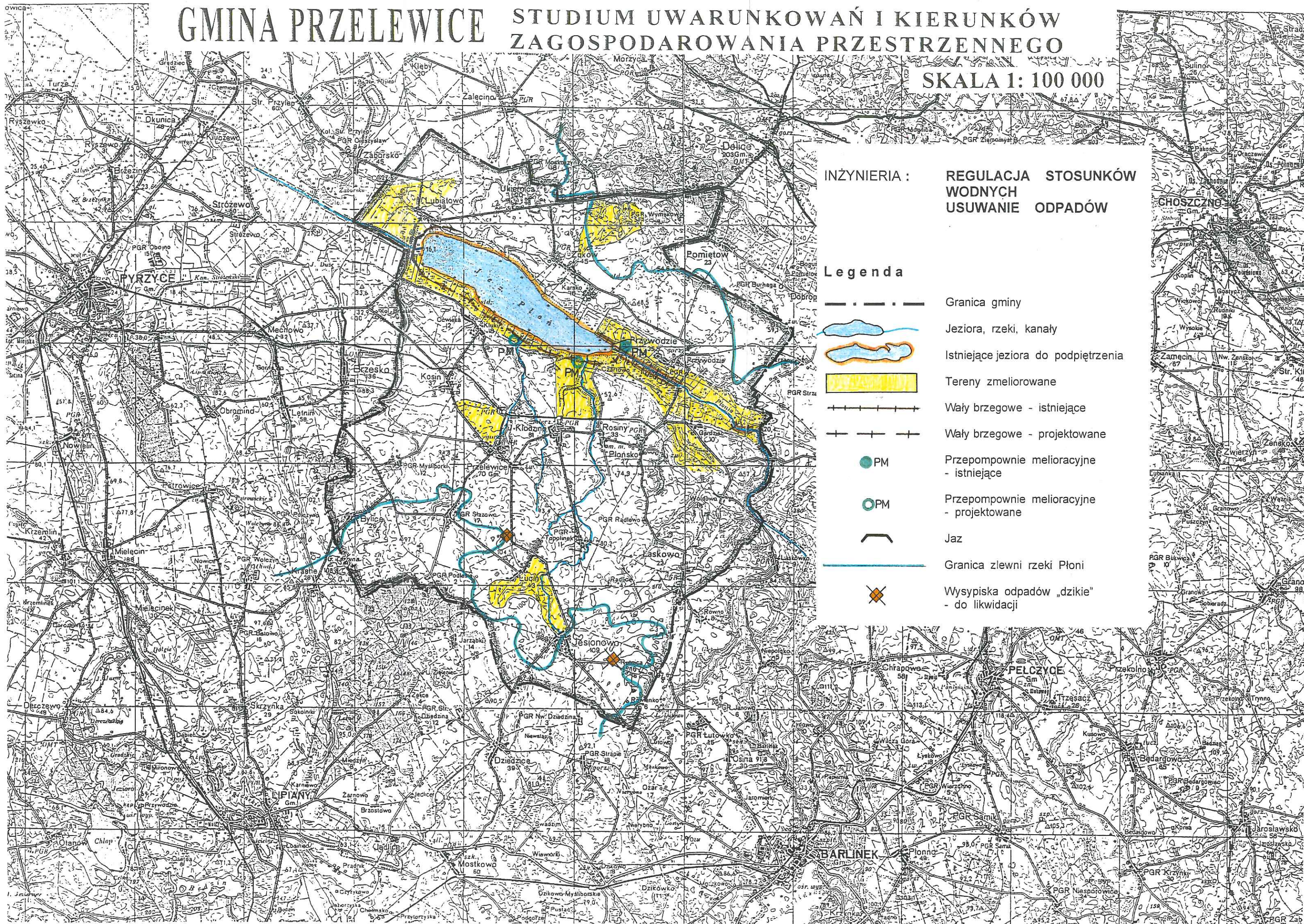
## STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 100 000

INŻYNIERIA : REGULACJA STOSUNKÓW  
WODNYCH  
USUWANIE ODPADÓW

### Legenda

- — — — — Granica gminy
-  Jeziora, rzeki, kanały
-  Istniejące jeziora do podpiętrzenia
-  Tereny zmeliorowane
- + — + — Wały brzegowe - istniejące
- + — + — Wały brzegowe - projektowane
-  PM  
Przepompownie melioracyjne - istniejące
-  PM  
Przepompownie melioracyjne - projektowane
-  Jaz
- — — — — Granica zlewni rzeki Płoni
-  Wysypiska odpadów „dzikie”  
- do likwidacji





### **7.5. Elektroenergetyka.**

Jeżeli nie pojawią się szczególnie energochłonne inwestycje, to przez okres 15-20 lat możliwe będzie wykorzystywanie istniejącego zasilania napięciem 15 kV ze stacji 110/15 kV położonych w Dolicach, Pyrzycach, Mostkowie i Barlinku.

Należy umożliwiać dysponentowi sieci 15 kV jej dostosowywanie do narastających potrzeb, szczególnie popierając realizację nowych odcinków zapewniających dwustronne zasilanie poszczególnych miejscowości oraz realizację nowych stacji 15/0,4 kV.

Po wyczerpaniu możliwości zwiększania przepustowości sieci 15 kV z ww. stacji 110/15 kV pozostanie możliwość budowy stacji 110/15 kV w rejonie Przelewic w oparciu o istniejącą linię 110 kV przebiegającą na zachód od tej miejscowości. Trasa tej linii powinna być uszanowana w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

W planach miejscowych należy przewidywać rezerwację około 1 ha terenu pod budowę tej stacji.

### **7.6. Zaopatrzenie w gaz.**

W zakresie zaopatrzenia gminy w gaz, zakłada się kontynuację użytkowania istniejącej sieci gazowej oraz:

- gazyfikację dalszych miejscowości,
- doprowadzenie gazu do wszystkich obiektów w miejscowościach zgazyfikowanych, w granicach ekonomicznej opłacalności,
- sukcesywne zapewnianie dwustronnego zasilania miejscowości gazociągami średniego ciśnienia głównie poprzez połączenia z sieciami średniego ciśnienia sąsiednich gmin.

Trasy gazociągów wysokiego ciśnienia przebiegających przez teren gminy muszą być uszanowane w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

### **7.7. Ciepłownictwo**

Przy obecnym i planowanym stanie gazyfikacji nieopłacalne będzie budowanie nowych centralnych źródeł ciepła i sieci ciepłych. Przyjmuje się lokalne wytwarzanie ciepła w oparciu o dowolne paliwa tj. gaz, paliwa płynne i paliwa stałe według wyboru użytkowników dokonanego na podstawie własnych analiz ekonomicznych.

## 7.8. Telekomunikacja

Decyzje o rozbudowie sieci będą podejmować operatorzy sieci telefonicznych w oparciu o zapotrzebowania abonentów.

Potrzeby telekomunikacji nie wymagają rezerwacji znaczących terenów.

Przyjmuje się, że trasy łącz przebiegać będą wzdłuż dróg, a ewentualne obiekty będą również zlokalizowane w terenach komunikacji. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych w obiektach użyteczności publicznej lub prywatnych.

Telekomunikacja bezprzewodowa będzie się rozwijać niezależnie od wszelkich decyzji władz samorządowych.

Należy umożliwiać działania kilku konkurujących operatorów sieci przewodowych i bezprzewodowych, co może zapewnić mieszkańcom lepszy poziom usług telekomunikacyjnych.



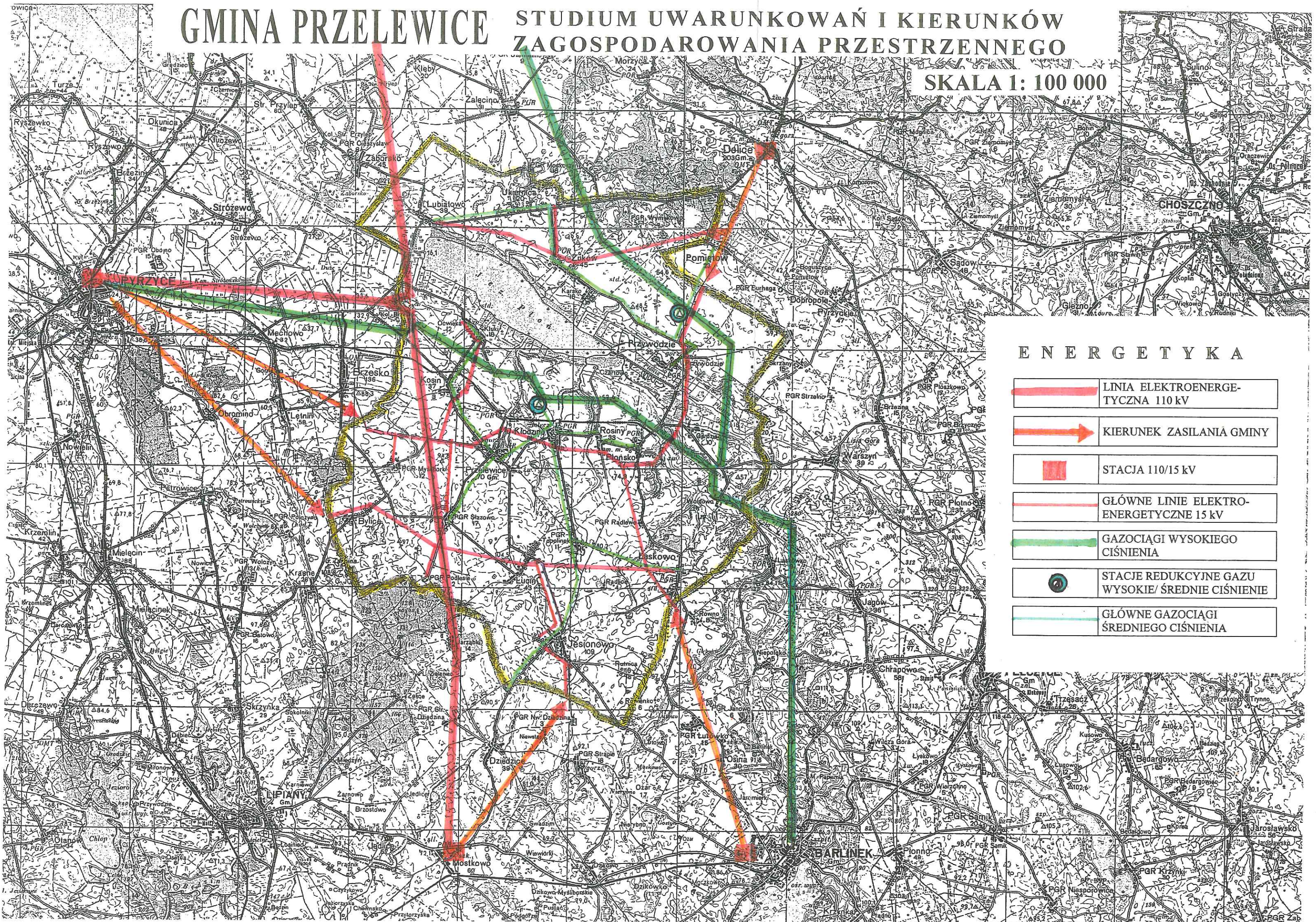
# GMINA PRZELEWICE

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 100 000

### ENERGETYKA

|                                                                                       |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|    | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV                  |
|   | KIERUNEK ZASILANIA GMINY                          |
|  | STACJA 110/15 kV                                  |
|  | GŁÓWNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV            |
|  | GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA                     |
|  | STACJE REDUKCYJNE GAZU WYSOKIE/ ŚREDNIE CIŚNIENIE |
|  | GŁÓWNE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA              |





## 8. Prace planistyczne i inne opracowania specjalistyczne.

Propozycje dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Przelewice stanowią konsekwencję :

- akceptacji projektowanych form ochrony cennych obszarów przyrodniczych i zabytkowych układów przestrzennych z zakresu dóbr kultury materialnej,
- wyznaczenia w „Studium..” stref intensywnego rozwoju poszczególnych funkcji związanych z osadnictwem.

Proponuje się zatem podjęcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów gminy:

- Projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obszar w kierunku na zachód od proponowanego Parku Krajobrazowego „Dolina Płoni”, od Laskowa do Płońska).
- Miejscowości Przelewice wraz z proponowanym Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym i terenami otaczającym wieś, proponowanymi na cele rozwoju poszczególnych funkcji wsi.
- Terenów przeznaczonych pod zalesienie.
- Oraz dla miejscowości lub stref rozwoju funkcji gospodarczych w sąsiedztwie tych miejscowości.

Są to wsie, lub rejony w ich sąsiedztwie :

- Lubiatowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Ukiernica - część wsi,
- Żuków-Karsko - strefa rozwoju funkcji osadniczej, turystycznej i funkcji gospodarczych,
- Przywodzie - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Gardziec - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Oćwieka – strefa rozwoju funkcji gospodarczej,
- Kluki - strefa rozwoju funkcji osadniczej,
- Czarowo - strefa rozwoju funkcji turystycznej,
- Kosin - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Kłodzino - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Rosiny - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Płońsko - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Wołdowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Myśliborki - część wsi,
- Bylice - część wsi,
- Ślazowo – część wsi i strefy rozwoju funkcji gospodarczych,
- Lucin - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Topolek – część wsi,



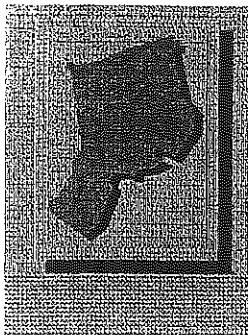
- Jesionowo - strefa rozwoju funkcji osadniczej i funkcji gospodarczych,
- Rutnica – cała wieś,
- Radlice – część wsi,
- Laskowo – strefa rozwoju funkcji osadniczej.

Ponadto, z uwagi na istniejące uwarunkowania przyrodnicze na obszarze gminy, proponuje się podjęcie następujących opracowań specjalistycznych:

- Opracowanie geologiczne, charakteryzujące warunki gruntowo wodne i określające możliwości ich optymalnego kształtowania dla potrzeb Ogrodu Dendrologicznego.
- Ekspertyza określająca możliwości wykorzystania wód geotermalnych do celów grzewczych.
- Wykonanie dla poeksploatacyjnego wyrobiska w rejonie Lucina rozpoznania warunków gruntowo-wodnych i wstępnej oceny oddziaływania na środowisko, celem urządzenia gminnego składowiska odpadów.
- Aktualizacja dokumentacji geologicznej dla złoża kruszywa naturalnego „Płońsko” oraz wykonanie prac badawczych dla udokumentowania złóż kruszywa w rejonie Przelewic, Kłodzina i Myśliborek.
- Uaktualnienie inwentaryzacji dendrologiczno-technicznej parków podworskich i określenie zasad rewaloryzacji tych obiektów.

**ANEKS**





REGIONALNE BIURO GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

\*\* 70-383 SZCZECIN \* ul. Mickiewicza 41 \*\*

\*\* fax 48-503-16 \*\* \*\* tel 48-503-15 \*\*

# AKTUALIZACJA PROJEKTU STREF OCHRONNYCH UJĘCIA WÓD POWIERZCHNIOWYCH JEZIORA MIEDWIE

## TEMAT: PROJEKT STREF OCHRONNYCH

Główny projektant: mgr inż. Jerzy Urban  
Koordynator: mgr Jerzy Tokarski  
Zespół autorski: tech. Bogusława Rożyńska

Opracowanie graficzne: mgr inż. arch. Zofia Fiuk - Dymek

- SZCZECIN 1998 -

|                                                           |                       |            |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej<br>w Szczecinie |                       |            |
| ARCHIWUM TECHNICZNE                                       |                       |            |
| Nr ks. ewid.                                              | Nr ewid.<br>dokumentu | Data       |
| 14                                                        | 15                    | 00.11.1998 |

# SPIS TREŚCI

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PROJEKT TREŚCI DECYZJI.....                                                           | 2  |
| ZAŁĄCZNIK NR 2 - HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIEĆ I RELIZACJI PROGRAMU                          |    |
| OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH JEZIORA MIEDWIE.....                                        | 11 |
| 0. GMINA SZCZECIN .....                                                                  | 11 |
| 1. Gmina Banie .....                                                                     | 11 |
| 2. Gmina Bielice .....                                                                   | 12 |
| 3. Gmina Dolice .....                                                                    | 12 |
| 4. Gmina Gryfino .....                                                                   | 13 |
| 5. Gmina Kobylanka .....                                                                 | 13 |
| 6. Gmina Kozielice .....                                                                 | 14 |
| 7. Gmina Lipiany .....                                                                   | 14 |
| 8. Gmina Przelewice .....                                                                | 15 |
| 9. Gmina Pyrzyce .....                                                                   | 16 |
| 10. Gmina Stare Czarnowo .....                                                           | 17 |
| 11. Gmina Stargard Szczeciński .....                                                     | 17 |
| 12. Gmina Warnice .....                                                                  | 18 |
| 13. Gmina Barlinek .....                                                                 | 18 |
| 14. Gmina Pelczyce.....                                                                  | 19 |
| Harmonogram rzeczowo – finansowy zadań inwestycyjnych w zlewni jez. Miedwie – Etap I.... | 20 |

## Załącznik graficzny:

11.1 Projekt stref ochronnych – skala 1:100 000; 1:25 000



## 1. PROJEKT TREŚCI DECYZJI

### §1

1. Ustanawia się strefę ochronną ujęcia wody powierzchniowej z jeziora Miedwie składającej się z:

1.1. terenu ochrony bezpośredniej

1.2. terenu ochrony pośredniej

1.2.1. wewnętrznej

1.2.2. zewnętrznej

zgodnie z dokumentacją opracowaną przez Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie pt. „Aktualizacja projektu stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie” z 1999 r.

### §2

Teren ochrony bezpośredniej stanowi akwen jeziora z jego obrysem północnym, wschodnim i południowym po 400m od czerpni, teren przepompowni I-go stopnia oraz teren stacji uzdatniania wody.

### §3

Teren ochrony pośredniej wewnętrznej obejmuje tereny przyległe do jezior: Miedwie, Będgoszcz, Płoń oraz rzek: Płonia, Gowienica, Miedwianka, Krzekna, Kanał Młyński, Kanał Płoński o zasięgu podanym w opracowaniu Regionalnego Biura Gospodarki Przestrzennej pt. „Aktualizacja projektu stref ochronnych ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie” z 1998 r.

Przebieg granicy strefy ochronnej pośredniej wewnętrznej :

od Jazu w Żelewie zewnętrzną granicą zmeliorowanego kompleksu użytków zielonych

Płonia – Będgoszcz do drogi Nr 3 – most na rzece Krzeknie,

od mostu na rzece Krzeknie wzdłuż drogi Nr 3 do skrzyżowania z drogą polną przed kolonią

Nieborowo, a następnie drogami polnymi do drogi Giżyn - Młyny,

wzdłuż drogi Giżyn - Młyny miejscowości Młyny,

od miejscowości Młyny granicą użytków zielonych do kanału Młyńskiego (Sicina),  
po przekroczeniu kanału Młyńskiego wzdłuż lokalnych dróg gruntowych z południowym  
obejściem miejscowości Okunica i Kluczewo drogą gruntową do miejscowości Stróżewo  
(kolonia),  
od miejscowości Stróżewo granicą użytków do strumienia Stróżewskiego, a następnie droga  
gruntową wzdłuż rowu melioracyjnego do drogi Brzesko – Lubiatowo,  
od drogi Brzesko – Lubiatowo wzdłuż kompleksu użytków zielonych Kluki – Kosino  
do kompleksu stawów rybnych w miejscowości Kluki,  
od miejscowości Kluki wzdłuż użytków zielonych do miejscowości Czarowo,  
od miejscowości Czarowo wzdłuż do drogi Płońsko – Przywodzie,  
wzdłuż drogi Płońsko – Przywodzie – Lubiatowo do Lubiatowa,  
od Lubiatowa zewnętrzną granicą kompleksu użytków zielonych Lubiatowo  
do miejscowości Zaborsko,  
od Zaborska zewnętrzną stroną drogi do skrzyżowania dróg przed miejscowością Wierzbno,  
od krzyżówki dróg wzdłuż wschodniego brzegu jeziora Miedwie w odległości minimum  
500m z obejściem miejscowości Wierzbno – Koszewo – Koszewko do rzeki Gowienicy,  
następnie wzdłuż rzeki Gowienicy do miejscowości Reńsko w odległości 150m od rzeki,  
od miejscowości Reńsko do drogi Wierchład – Kunowo 150m od brzegu rzeki Gowienicy,  
następnie wzdłuż drogi do miejscowości Zieleniewo (skrzyżowanie z drogą Nr 10),  
od skrzyżowania w miejscowości Zieleniewo wzdłuż wewnętrznej strony drogi (około 550m  
od linii brzegowej jeziora Miedwie) przez miejscowość Morzyczyn do dopływu  
Miedwianka,  
następnie wzdłuż lewego brzegu rzeki Miedwianka do miejscowości Reptowo,  
od miejscowości Reptowo w odległości 150m od prawego brzegu rzeki do drogi Nr 10,  
po przejściu drogi Nr 10 wzdłuż drogi w kierunku południowym w odległości minimum  
500m od jeziora Miedwie do miejscowości Żelewo - poprzez wieś Żelewo do jazu  
w Żelewie.

#### §4

**Teren ochrony pośredniej zewnętrznej** obejmuje obszary położone między granicą strefy  
ochrony pośredniej, a granicą zlewni jeziora Miedwie.

**Przebieg granicy strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej :**

od jazu w Żelewie drogami gruntowymi przez miejscowości: Komorówko, Stare Czarnowo  
– Dobropole Gryfińskie do miejscowości Kołowo,



od miejscowości Kołowo drogami leśnymi Puszczy Bukowej do miejscowości Wysoka Gryfińska, następnie granicą zlewni rzeki Płoni do miejscowości Sobieradz,  
od Sobieradza drogą do miejscowości Sobiemyśl następnie granicą zlewni rzeki Płoni do miejscowości Dołgie,  
od miejscowości Dołgie drogą przez Sosnowo następnie drogami z obejściem od strony wschodniej miejscowości Kunowo do miejscowości Banie,  
od miejscowości Banie granicą rzeki Płoni następnie drogami polnymi przez Piaseczno w kierunku miejscowości Tetyń,  
od miejscowości Tetyń drogami przez Podborze, do miejscowości Przydarłów,  
od miejscowości Przydarłów drogami polnymi oraz granicą rzeki Płoni do miejscowości Derczewko,  
od miejscowości Derczewko granicą zlewni rzeki Płoni i torem kolejowym do miejscowości Dębiec,  
od miejscowości Dębiec drogami przez miejscowości Skrzynka, Krasne, Bylice, Ślazowo, Podlesie, Jesionowo, Dzikowko, Moczkowo, Krzynka (kolonia), do miejscowości Płonno,  
od miejscowości Płonno drogami przez Sarnik, Łyskowo, Pełczyce Sułkowo, Brzezina, Strzelno do miejscowości Skrzany,  
od miejscowości Skrzany drogami, granicą zlewni rzeki Płoni do miejscowości Moskorzyn,  
od miejscowości Moskorzyn drogami i granicą zlewni rzeki Płoni w kierunku północnym do miejscowości Kluczewo,  
od miejscowości Kluczewo drogami i granicą zlewni rzeki Płoni do miejscowości Grzędzice,  
od miejscowości Grzędzice drogami leśnymi do miejscowości Reptowo,  
od miejscowości Reptowo drogami leśnymi Puszczy Bukowej przez drogę Nr 10 i granicą zlewni rzeki Płoni do miejscowości Rekowo,  
od miejscowości Rekowo drogą przez Nieznań następnie granicą zlewni rzeki Płoni do jazu w Żelewie.

## §5

Granice poszczególnych stref ochronnych ustalono w miarę możliwości wzdłuż naturalnych szlaków; oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

## §6

Użytkownikiem strefy ochronnej ujęcia Miedwie jest Gmina Szczecin, na której spoczywa obowiązek wykonania postanowień wynikających z niniejszej decyzji oraz podejmowanie innych przedsięwzięć niezbędnych do zapewnienia właściwej czystości wód w jeziorze.

## §7

W strefie ochrony bezpośredniej wprowadza się następujące zakazy i nakazy:

### 1. Zabrania się:

- 1.1. przebywania osób nieupoważnionych,
- 1.2. użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- 1.3. odprowadzania ścieków do wód i ziemi,
- 1.4. używania jednostek pływających oraz wjazdu pojazdów nie związanych z obsługą ujęcia,
- 1.5. kąpieli i uprawiania sportów wodnych,
- 1.6. połowu ryb,
- 1.7. wykonywania jakichkolwiek prac nie związanych z eksploatacją ujęcia.

### 2. Zobowiązuje się użytkownika ujęcia do:

- 2.1. odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków i wód opadowych,
- 2.2. utrzymywania w dobrym stanie istniejącej zieleni i systematycznego jej uzupełniania,
- 2.3. zabezpieczenia urządzeń służących do poboru wody przed skutkami powodowanymi niskimi stanami wody, zlodzeniem i silnym falowaniem.

## §8

W strefie ochrony pośredniej wprowadza się następujące zakazy:

1. W obszarze wewnętrznego terenu ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót oraz czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:



- 1.1. odprowadzania ścieków do ziemi i wód za wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych na podstawie pozwolenia wodno-prawnego,
- 1.2. stosowania przelewów i spustów awaryjnych w przepompowniach ścieków do wód powierzchniowych i ziemi,
- 1.3. rolniczego wykorzystania ścieków,
- 1.4. stosowania chemicznych środków ochrony roślin I i II klasy toksyczności oraz III i IV kumulujących się w glebie,
- 1.5. wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych oraz bezpośredniego napełniania opryskiwaczy z rzek i jezior,
- 1.6. mycia pojazdów mechanicznych i sprzętu w rzekach, kanałach, rowach oraz jeziorach i zbiornikach wodnych,
- 1.7. pojenia zwierząt w chronionych wodach oraz ich wypasu na pastwiskach w sposób niezorganizowany,
- 1.8. budowy nowych obiektów mieszkalnych, inwentarskich i usługowych w odległości mniejszej niż 100m od brzegów jezior, rzek i kanałów.
- 1.9. Zakaz powyższy nie dotyczy modernizacji obiektów istniejących (za wyjątkiem ferm chowu zwierząt) oraz budynków mieszkalnych i usług nieuciążliwych w granicach zwartej zabudowy, na obszarach posiadających pełną infrastrukturę zapewniającą ochronę wód (dotyczy odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych) jeżeli ocena oddziaływania na środowisko nie wykaze negatywnego wpływu.
- 1.10. lokalizowania zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt, zakładów przetwórstwa spożywczego oraz uciążliwych zakładów usługowych.
- 1.11. lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz składowisk nawozów rolniczych.
- 1.12. lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 1.13. lokalizowania magazynów substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 1.14. przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 1.15. używania jednostek pływających napędzanych benzyną lub olejem napędowym,
- 1.16. urządzania obiektów rekreacyjnych, obozowisk i parkingów – zakaz nie dotyczy obszarów zwartej zabudowy posiadających kanalizację sanitarną i deszczową z oczyszczaniem wód opadowych jeżeli ocena oddziaływania na środowisko nie wykaze szkodliwego wpływu,
- 1.17. budowy nowych stacji paliw – dalsza eksploatacja istniejących stacji w odległości od stacji wyznaczonych dla nich przez oddziaływanie na środowisko.

- 1.18. budowy i modernizacji dróg publicznych bez wykonania ocen oddziaływania na środowisko; w granicach zwartej zabudowy bez zorganizowania odpływu i oczyszczania wód opadowych,
- 1.19. budowy nowych urządzeń melioracyjnych bez wykonania ocen oddziaływania na środowisko,
- 1.20. używania samolotów i śmigłowców do nawożenia i zabiegów ochronnych,
- 1.21. wydobywania żwiru, piasku, torfu, kredy jeziornej i innych surowców oraz wycinania roślin z wód powierzchniowych oraz w 20m pasie nadbrzeżnym bez opracowania ocen oddziaływania na środowisko,
2. W zewnętrznym obszarze ochrony pośredniej zabrania się wykonywania robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:
  - 2.1. odprowadzania oczyszczonych ścieków do jezior i ich dopływów na odcinku 3 km przed jeziorem,
  - 2.2. odprowadzania oczyszczonych ścieków do rzek i cieków, jeżeli nie spełniają one indywidualnych wymogów określonych każdorazowo w pozwoleniach wodno-prawnych,
  - 2.3. rolniczego wykorzystania ścieków hodowlanych, bytowo – gospodarczych przemysłowych na obszarze całej strefy,
  - 2.4. stosowania przelewów awaryjnych w przepompowniach i oczyszczalniach ścieków,
  - 2.5. wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych oraz bezpośredniego napełniania opryskiwaczy z rzek, kanałów, rowów, jezior i zbiorników wodnych,
  - 2.6. mycia pojazdów mechanicznych i sprzętu w wodach chronionych oraz urządzania parkingów w odległości mniejszej niż 100m od brzegów tych wód (wodami chronionymi są wszystkie wody powierzchniowe na obszarze zlewni),
  - 2.7. lokalizowania ferm chowu zwierząt oraz zakładów przemysłowych wodochłonnych i uciążliwych oraz innych, jeżeli ocena oddziaływania na środowisko wykaże ich szkodliwość dla środowiska,
  - 2.8. budowy nowych obiektów inwentarskich oraz zakładów przetwórstwa spożywczego oraz przemysłowych wodochłonnych i uciążliwych oraz innych w odległości mniejszej niż 100m od brzegów rzek, kanałów i jezior,
  - 2.9. lokalizowania magazynów płynnych produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu o znaczeniu ponadlokalnym,
  - 2.10. lokalizowania wylewisk ścieków komunalnych i przemysłowych oraz wysypisk składowisk odpadów przemysłowych,
  - 2.11. przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,



- 2.12. używania samolotów i śmigłowców do nawożenia i zabiegów ochronnych,
- 2.13. używania jednostek pływających napędzanych benzyną lub olejem napędowym do celów rekreacyjno – turystycznych i sportowych.
- 2.14. Wydobywania żwiru, torfu, piasku i innych surowców w ramach działalności gospodarczej bez sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko,
3. Wprowadzić następujące zobowiązania:
- 3.1. zobowiązać użytkowników terenów objętych strefą ochroną do:
- 3.1.1. uporządkowanie gospodarki ściekowej zgodnie z zakazami decyzji,
- 3.1.2. ograniczenia stosowania na gruntach nawozów do wielkości nie przekraczającej 170 kg N/ha, zgodnie z właściwą praktyką rolniczą uwzględniającą cechy danej strefy zagrożenia, a w szczególności :
- warunki glebowe, rodzaj gleb i nachylenia terenu,
  - warunki klimatyczne, opady i nawadnianie,
  - zagospodarowanie gruntów oraz praktyk rolniczych w tym systemów płodozmianu
- 3.2. zobowiązać samorządy lokalne do uwzględnienia ustaleń niniejszej decyzji w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 3.3. zobowiązać użytkownika ujęcia do dostarczenia samorządom lokalnym i innym zainteresowanym jednostkom map sytuacyjnych z naniesionymi granicami stref.
4. Ustalić, że sposób realizacji zadań wynikających z ustanowienia niniejszą decyzją strefy ochronnej ujęcia „Miedwie” przez jednostki odpowiedzialne określa „Harmonogram zadań i przedsięwzięć w strefie ochronnej ujęcia „Miedwie” stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.

## Uzasadnienie

Aktualizacja strefy ochronnej ujęcia „Miedwie” wynika z Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 5 listopada 1991 r.

Nowe granice stref zostały wyznaczone w oparciu o analizę szeregu czynników wpływających na jakość wody w jeziorze Miedwie oraz jego dopływach.

Przy określeniu granic stref oraz formułowaniu zakazów i nakazów oparto się na:

- Ustawie Prawo wodne z 24 października 1974 r. wraz z nowelizacją z 25 kwietnia 1997 r.
- Rozporządzeniu MOŚZNiL z 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi,
- Rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody

oraz dyrektywach Rady Wspólnot Europejskich:

- Dyrektywa Rady 91/271/EWG z 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych,
- Dyrektywa Rady 4/12/96 ustanawiająca podstawę dla polityki wodnej Unii Europejskiej,
- Dyrektywa Rady 75/440/EWG z 16 czerwca 1975 r. dotycząca wymaganej jakości wód powierzchniowych przeznaczonych do poboru wody pitnej w państwach członkowskich,
- Dyrektywa Rady 91/676/EWG z 12 grudnia 1991 r. dotycząca ochrony wód przed zanieczyszczeniem powodowanym przez azotany pochodzące ze źródeł rolniczych,
- Dyrektywa Rady 80/778/EWG z 15 lipca 1980 r. dotycząca jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Dyrektywy te nie są w Polsce obowiązujące, niemniej Układ Europejski o stowarzyszeniu Polski ze Wspólnotami Europejskimi i ich państwami członkowskimi, który wszedł w życie w 1994 r. zakłada, że będzie następowało stopniowe zbliżanie przepisów polskich z przepisami Wspólnoty Europejskiej, w tym w dziedzinie ochrony środowiska. Wprowadzone zakazy i nakazy na obszarach gmin leżących w strefie ochronnej ujęcia Miedwie wprowadzają ograniczenia i obowiązki zarówno dla użytkownika ujęcia wody jak i użytkowników terenów objętych strefą ochronną; niemniej nie oznacza to, że na terenach nie objętych strefą szereg działań jest dopuszczalnych.

Uwarunkowania określające zasady gospodarowania w zlewni jeziora Miedwie nie stanowią czynnika hamującego rozwój gospodarczy leżących tam gmin; wskazują jako pierwszoplanowe problemy ochrony środowiska wodnego, wprowadzają wprawdzie pewne zaostżenia rygorów obowiązującego prawa, ale dają możliwość uzyskania pomocy przy ich rozwiązaniu.

Zakazy bądź ograniczenia przy modernizacji bądź lokalizowaniu na terenie strefy uciążliwych obiektów mają za cel uporządkowanie gospodarki i wprowadzenie pewnych określonych



warunków korzystania ze środowiska, dających możliwość rozwoju gmin z jednoczesnym zabezpieczeniem jego ochrony.

# HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIEĆ I RELIZACJI PROGRAMU OCHRONY WÓD POWIERZCHNIOWYCH JEZIORA MIEDWIE

## 0. GMINA SZCZECIN

| Lp. | Zakres                                                                                                                                                                                        | Termin realizacji | Uwagi                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| 1.  | Monitoring jakości wód dopływających do jeziora Miedwie                                                                                                                                       | systematycznie    | Wdrożenie automatycznego systemu pomiaru jakości wód |
| 2.  | Wykup lub dzierżawa pasa 20m po obu stronach rzek, kanałów, zbiorników wodnych w obszarze wewnętrznej strefy ochronnej pośredniej:<br>a) nasadzenia roślinnością przywodną,<br>b) pielęgnacja | Od 2000r          |                                                      |
| 3.  | Budowa rzecznej oczyszczalni ścieków w ujściowym odcinku Miedwianki.                                                                                                                          | 2000r             |                                                      |
| 4.  | Rekultywacja jeziora Miedwie poprzez dotlenianie warstwy dennej (hypolimnionu).                                                                                                               | 2000r – 2002r     |                                                      |
| 5.  | Program „Ingerencja w struktury ichtiofauny jeziora Miedwie” celem restytucji ichtiofauny.                                                                                                    |                   |                                                      |
| 6.  | Wytyczenie wewnętrznego i zewnętrznego terenu ochrony pośredniej, ustawienie tablic informacyjnych.                                                                                           | 2000r             |                                                      |

## 1. Gmina Banie

| Lp. | Zakres                                                                                                                               | Termin realizacji | Uwagi |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| 1.  | Skanalizowanie Kunowa, Parnicy i Dłużyny z przesyłem ścieków do oczyszczalni w Baniach.<br>Długość kolektorów przesyłowych – 12,5 km | 2003r             |       |
| 2.  | Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie ferm w Dłużynie i Kunowie                                                             | od 2000r          |       |
| 3.  | Opracowanie „Programu sanitacji wsi”, likwidacja dzikich wysypisk, wylewisk, uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.         | 2000r             |       |



# 8. Gmina Przelewice

| Lp. | Zakres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Termin realizacji | Uwagi |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|
| 1.  | Budowa oczyszczalni w Lubiatorze wraz z systemem kanalizacji sanitarnej obejmującej miejscowości: Lubiator, Przywodzie, Ukiernica, Karsko i Żuków.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2001r             |       |
| 2.  | Budowa systemu kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni w Przelewicach obejmującej miejscowości: Kłodzino, Laskowo, Myśluborki, Oćwieka, Płońsko, Rosiny, Topolek i Wołdowo.                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2002r             |       |
| 3.  | Uporządkowanie gospodarki odchodami zwierzęcymi na terenie ferm w Przelewicach, Lubiatorze, Ukiernicy, Żukowie, Kosinie, Kłodzinie, Myśluborkach, Przywodziu, Wołdowie, Karsku, Czartowie, Radlewie, Płońsku, Lucinie, Topolinku, Jesionowie i Laskowie.<br>Dalszą eksploatację obiektów inwentarskich uzależnić od wyników ocen oddziaływania na środowisko.<br>Dotyczy to w szczególności obiektów w Lubiatorze, Żukowie, Przywodziu, Karsku i Czartowie. | 2000r             |       |
| 4.  | Uporządkowanie gospodarki odpadami, likwidacja „dzikich wysypisk”, stacji paliw w Przelewicach, Laskowie, Wołdowie, Płońsku, Kosinie, Śladowie i Lubiatorze.                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2000r             |       |
| 5.  | Budowa systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczaniem wód opadowych w miejscowościach położonych na terenie strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych z jeziora Miedwie.                                                                                                                                                                                                                                                          | 2002r             |       |
| 6.  | Opracowanie i wdrażanie „Programu sanitacji” na terenie całej gminy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2000r             |       |

Harmonogram rzeczowo – finansowy zadań inwestycyjnych w zlewni jeziora Miedwie – Etap I.

| Lp  | Zakres przedsięwzięcia                                                                                                                                                               | 2000r<br>(w mln zł) | 2001r<br>(w mln zł)  | 2002r<br>(w mln zł)  | Razem<br>(w mln zł)  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1.  | <b>Gmina Warnice:</b><br>- budowa oczyszczalni ścieków w Barnimiu,<br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Warnice                                                               | 1,00<br>1,60        | 0,6<br>4,00          | <br>7,90             | 1,60<br>13,50        |
| 2.  | <b>Gmina Bielice:</b><br>- modernizacja oczyszczalni ścieków w Bielicach,<br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Bielice                                                        | 0,80<br>1,70        | 1,00<br>4,00         | <br>4,80             | 1,80<br>10,50        |
| 3.  | <b>Gmina Przelewice:</b><br>- budowa oczyszczalni ścieków w Lubiatowie<br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Przelewice Warnice i Dolice                                       | 0,60<br>2,10        | 1,40<br>4,00         | <br>8,60             | 2,00<br>14,70        |
| 4.  | <b>Gmina Stare Czarnowo:</b><br>- budowa oczyszczalni ścieków w Kołbaczu<br>- modernizacja oczyszczalni ścieków w Kartnie<br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Stare Czarnowo | <br><br><br>        | 3,60<br>1,00<br>3,00 | 1,40<br>0,50<br>2,70 | 5,00<br>1,50<br>5,70 |
| 5.  | <b>Gmina Kobylanka:</b><br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Kobylanka                                                                                                        | 2,00                | 3,00                 | 3,90                 | 8,90                 |
| 6.  | <b>Gmina Stargard Szczeciński:</b><br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Stargard Szczeciński,                                                                                 | 2,60                | 3,50                 |                      | 6,10                 |
| 7.  | <b>Gmina Kozielice:</b><br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Kozielice                                                                                                        |                     | 4,00                 | 4,70                 | 8,70                 |
| 8.  | <b>Gmina Pyrzyce:</b><br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Pyrzyce                                                                                                            |                     | 7,70                 | 10,00                | 17,70                |
| 9.  | <b>Gmina Barlinek:</b><br>- system kanalizacji sanitarnej w gminie Barlinek                                                                                                          |                     | 2,40                 | 2,00                 | 4,40                 |
| 10. | <b>Poprawa jakości wód jeziora Miedwie poprzez napowietrzenie warstw przydennych</b>                                                                                                 | 2,00                | 5,00                 | 5,00                 | 12,00                |
| 11. | <b>Wartość całkowitych nakładów w mln zł (ceny z1999r)</b>                                                                                                                           | 14,40               | 48,20                | 51,50                | 114,10               |