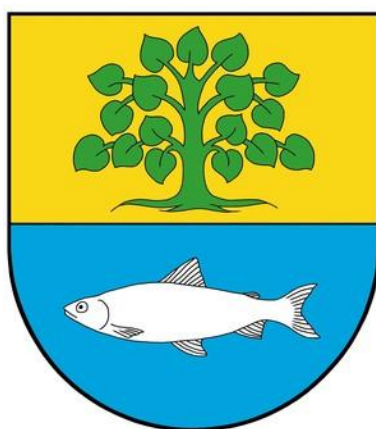


Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/216/13
Rady Gminy Kobylanka
z dnia 11 lipca 2013 r.



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

Kobylanka, lipiec 2013 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE I URBANISTYCZNE

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

ul. J. Długosza 18a /15, 71-554 Szczecin

mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik

- członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów – Nr Z-175

mgr inż. Maria Popiel

inż. Mieczysław Jaszczyk

mgr inż. arch. Maciej Jarzemski

Marek Grzegorzewski

mgr. inż. Wiesław Zakrzewski

mgr Magdalena Zienko

Spis treści:

I. WPROWADZENIE	1
1. Podstawa opracowania.....	1
2. Przedmiot i cel opracowania.....	2
3. Materiały wyjściowe.....	3
4. Zakres i forma opracowania.....	3
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	3
1. Charakterystyka obszaru gminy, powiązania zewnętrzne.....	3
1.1. Położenie, powierzchnia, podstawowe powiązania.....	3
1.2. Stan zagospodarowania terenu.....	4
1.3. Sieć osadnicza i obsługa ludności.....	4
1.3.1. Infrastruktura społeczna – usługi.....	5
1.3.2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego.....	6
1.4. Zatrudnienie, zasoby siły roboczej.....	6
1.4.1. Zatrudnienie – miejsca pracy.....	6
1.4.2. Wskaźnik bezrobocia.....	7
1.5. Potencjał gospodarczy gminy, główne funkcje.....	8
1.5.1. Użytki rolne.....	9
1.5.2. Lasy i zadrzewienia.....	10
2. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego.....	12
2.1. Usytuowanie fizyczno – geograficzne.....	12
2.2. Powiązania przyrodnicze.....	13
2.3. Uwarunkowania hydrogeologiczne.....	14
2.3.1. Wody powierzchniowe.....	15
2.3.2. Wody podziemne.....	16
2.4. Surowce mineralne.....	17
2.5. Warunki klimatyczne.....	18
2.6. Obszary i obiekty chronione.....	19
2.6.1. Zagrożenia i konflikty.....	30
3. Możliwości i uwarunkowania rozwoju.....	31
3.1. Tereny zamknięte.....	32
3.2. Główne cele rozwoju gminy, podstawowe problemy.....	32
3.3. Charakterystyka warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb budownictwa.....	33
4. Środowisko kulturowe.....	33
4.1. Charakterystyka kulturowa.....	33
4.2. Zabytki.....	35

5.	Stan systemów infrastruktury technicznej.....	38
5.1.	Elektroenergetyka.....	38
5.2.	Zaopatrzenie w wodę.....	39
5.3.	Odprowadzanie ścieków.....	39
5.4.	Zaopatrzenie w gaz.....	39
5.5.	Zaopatrzenie w ciepło.....	40
5.6.	Telekomunikacja.....	40
5.7.	Usuwanie odpadów.....	40
5.8.	Regulacja stosunków wodnych.....	41
6.	Komunikacja.....	41
7.	Preferencje rozwojowe poszczególnych jednostek osadniczych wynikające z istniejących uwarunkowań.....	42
III.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	42
1.	Ochrona środowiska.....	42
1.1.	Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną.....	42
1.1.1.	Obszar Chronionego Krajobrazu.....	42
1.1.2.	Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy.....	43
1.1.3.	Użytki ekologiczne.....	43
2.	Środowisko kulturowe.....	45
2.1.	Tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej.....	46
2.2.	Tereny chronione objęte strefą „K” ochrony krajobrazu.....	46
3.	Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy.....	47
3.1.	Strefy przydatności dla potrzeb budownictwa.....	47
3.1.1.	Tereny optymalnej lokalizacji zabudowy.....	48
3.1.2.	Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy	48
3.2.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne.....	48
3.2.1.	Strefa gospodarki leśnej.....	49
3.2.2.	Strefa gospodarki rolnej.....	49
3.2.3.	Kierunki rozwoju przestrzennego wsi – strefy funkcjonalno- przestrzenne wraz z zasadami ich zagospodarowania i zabudowy.....	51
4.	Komunikacja.....	63
4.1.	Układ drogowy w gminie.....	63
4.2.	System komunikacji rowerowej w gminie.....	64
4.3.	Zaplecze komunikacyjne.....	64
4.4.	Problemy oddziaływania dróg na tereny przyległe.....	65
4.5.	Komunikacja zbiorowa.....	66
5.	Inżynieria.....	66

5.1. Elektroenergetyka.....	66
5.2. Zaopatrzenie w wodę.....	67
5.3. Odprowadzanie ścieków.....	68
5.4. Zaopatrzenie w gaz.....	68
5.5. Zaopatrzenie w ciepło.....	69
5.6. Telekomunikacja.....	69
5.7. Usuwanie odpadów.....	70
5.8. Regulacja stosunków wodnych, ochrona przed powodzią	70
6. Plany miejscowe.....	71
6.1. Obowiązujące plany miejscowe.....	71
6.2. Podjęte opracowania planów miejscowych.....	71
6.3. Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych, w tym wymagane przepisami odrębnymi.....	72
IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM	74

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa opracowania

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/238/01 Rady Gminy w Kobylance z dnia 4 grudnia 2001 r., zmienione Uchwałą Nr XXIX/197/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 22 stycznia 2009 r. Zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka” w granicach administracyjnych gminy wykonano na podstawie Uchwały Nr X/51/07 Rady Gminy w Kobylance z dnia 28 czerwca 2007 r.

Podstawę prawną opracowania stanowią:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (j.t. Dz. U. z 2011 r., Nr 12, poz. 59 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisany do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150 poz. 1579),
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego (poprawiona), sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 120, poz. 564 i 565),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260),
- ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 1059),
- ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (j.t. Dz. U. z 2011 r. Nr 118, poz. 687 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 13 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 933 z późn. zmianami),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 594),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zmianami),
- Decyzja wykonawcza Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/EU) (Dz. Urz. UE L11 z dnia 13 stycznia 2012 r.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419),
- Rozporządzenie Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 45, poz. 1052),
- Rozporządzenie Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 95, poz. 1777),
- Uchwała Nr VI/26/07 Rady Gminy w Kobylance z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie ustanowienia Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Torfowisko Reptowo” (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 63, poz. 987),
- Uchwała Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Kobylanka w granicach administracyjnych. Przy sformułowaniu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniono również tereny sąsiednich jednostek administracyjnych z uwagi na powiązania przyrodnicze i społeczno-gospodarcze.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Wyprzedza ono sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich praktyczne stosowanie, nadaje generalny kierunek dalszym opracowaniom planistycznym oraz pozwala na uzyskanie szerokiej akceptacji dla decyzji najważniejszych dla całej wspólnoty samorządowej.

Celem opracowania jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy, z uwzględnieniem w szczególności:
 - dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
 - potrzeb i możliwości rozwoju gminy,
 - stanu prawnego gruntów,
 - występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
 - występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,

- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- koordynacja planów miejscowych.

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

3. Materiały wyjściowe

Przy opracowaniu Studium wykonano i wykorzystano następujące materiały:

- „Waloryzacja przyrodnicza gminy Kobylanka” - Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, listopad 1999 r.,
- Waloryzacja Przyrodnicza Województwa Zachodniopomorskiego (Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, 2010 r.),
- „Studium krajobrazu kulturowego gminy Kobylanka” wykonane w 1999 r.,
- „Studium krajobrazu kulturowego z pradziejów, wczesnego średniowiecza i średniowiecza na terenie gminy Kobylanka - wytyczne archeologiczne”, opracowane w listopadzie 1999 r.,
- Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Gminy Kobylanka - mgr Mirosław Opęchowski, mgr Tomasz Wolender, wykonane w 2008 r.,
- wnioski zgłoszone przez instytucje, podmioty gospodarcze i osoby fizyczne,
- analizę stanu władania gruntami,
- „Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy Kobylanka” - mgr inż. Wiesław Zakrzewski 2009 r.,
- Operaty szczegółowe wraz z projektem planu ochrony dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Jezioro Miedwie i Okolice (H. Freino, M. Jarzemski, A. Jermaczek, W. Rudawski, L. Wołejko, P. Zyska, W. Zyska, Świebodzin, Szczecin, listopad 2008 r.).

4. Zakres i forma opracowania

Opracowaniem objęto obszar gminy Kobylanka o powierzchni 121,16 km².

W odniesieniu do wielu analizowanych elementów, np. środowiska przyrodniczego, infrastruktury technicznej, opracowanie uwzględnia powiązania ponadgminne.

Opracowanie składa się z:

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

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Charakterystyka obszaru gminy, powiązania zewnętrzne

1.1. Położenie, powierzchnia, podstawowe powiązania

Obszar gminy, zajmujący 121,16 km², kształtuje się poniżej przeciętnych w odniesieniu do powierzchni gmin wiejskich w powiecie stargardzkim. Gmina Kobylanka stanowi ok. 6% powierzchni powiatu.

Gmina liczy obecnie ok. 4527 mieszkańców, zamieszkałych w 17 jednostkach osadniczych, w tym w 11 wsiach sołeckich, charakteryzujących się zróżnicowaną formą zabudowy.

Dotyczy to zarówno stopnia koncentracji terenów osadniczych jak i charakteru wsi. Średnia gęstość zaludnienia gminy na 1 km² wynosi ok. 32 osób, przy średniej dla powiatu stargardzkiego - 72 osób.

Gmina położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego, granicząc z następującymi jednostkami administracyjnymi:

- od zachodu z miastem Szczecin,
- od południowego zachodu z gminą Stare Czarnowo,
- od wschodu i południowego wschodu z gminą Stargard Szczeciński,
- od północy z gminą Goleniów.

Granice administracyjne gminy na przeważającej długości są granicami sztucznymi, jedynie w południowo-wschodniej części wyznacza je linia brzegowa jeziora Miedwie, leżącego poza gminą Kobylanka, a na południowym - zachodzie granica nawiązuje swym przebiegiem do koryta lub krawędzi doliny Płoni.

Położenie gminy w przestrzeni geograficznej wyróżniają następujące układy powiązań przyrodniczych i funkcjonalnych:

- układ hydrograficzny - położenie gminy wokół północnej części Jez. Miedwie oraz między dolinami rzek Płoni i Iny,
- układ leśny - położenie w strefie kompleksów leśnych Puszczy Goleniowskiej i Puszczy Bukowej - w granicach gminy znajdują się południowe partie Puszczy Goleniowskiej,
- układ kompleksów glebowo-rolniczych - południowo-wschodnia część gminy jest fragmentem obszaru o wiodącej funkcji produkcji żywności (rejon stargardzko-pyrzycki),
- urbanizujące się pasmo Szczecin - Stargard Szczeciński - położenie gminy na obszarze węzłowym aglomeracji szczecińskiej w obrębie Szczecińskiego Zespołu Miejskiego,
- ponadregionalne korytarze infrastruktury technicznej:
 - droga krajowa Nr 10,
 - dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa Szczecin – Poznań,
 - napowietrzna linia wysokiego napięcia Elektrownia „Dolna Odra” - Dunowo.

Powyższe elementy w istotny sposób determinują rozwój gminy.

1.2. Stan zagospodarowania terenu

Wykaz gruntów w gminie Kobylanka

	powierzchnia (ha)			
	rok 2007	rok 2008	rok 2011	rok 2012
Użytki rolne - razem	4240	4226	4171	4171
Lasy i grunty leśne	7115	7118	7029	7115
Grunty pod wodami	39	40	40	41
Tereny zabudowane	636	646	698	709
Tereny różne	58	58	60	60
Nieużytki	80	80	80	80

1.3. Sieć osadnicza i obsługa ludności

NAZWA SOŁECTWA	MIEJSCOWOŚCI (wieś, kolonia, przysiółek) w obrębie	LICZBA MIESZKAŃCÓW				
		2003	2004	2009	2011	2012
Bielkowo	Bielkowo - wieś	193	201	225	240	251
Cisewo	Cisewo - wieś	90	89	74	86	140
	Wielichówek - osada	49	55	47	48	
Jęczydół	Jęczydół - wieś	115	111	136	190	202
Kobylanka	Kobylanka - wieś	606	640	830	1009	1063
Kunowo	Kunowo - wieś	374	366	376	387	389
Morzyczyn-	Morzyczyn - wieś	326	380	536	680	1047

Zieleniewo	Zieleniewo - wieś	252	206	280	308	
	Zagość - kolonia	11	11	8	9	
	Miedwiecko – kolonia	20	21	21	20	
Motaniec	Motaniec - wieś	139	148	146	151	191
	Kałęga - przysiółek	11	12	14	12	
	Nowa Kobylanka - przysiółek	18	19	14	19	
Niedźwiedź	Niedźwiedź - wieś	247	263	318	339	360
	Gajęcki Ług - gajówka	9	7	7	7	
	Morawsko - leśniczówka	6	7	6	6	
Rekowo	Rekowo- wieś	47	46	47	53	58
Reptowo	Reptowo- wieś	798	790	817	817	826
OGÓŁEM MIESZKAŃCÓW		3 311	3372	3902	4381	4527

Sytuację demograficzną gminy Kobylanka w okresie minionych kilku lat cechuje wzrost liczby ludności, wynikający przede wszystkim z napływu ludności z zewnątrz. Systematyczny przyrost liczby mieszkańców „napływowych” spowodowany jest stale rosnącą ofertą terenów osiedleńczych, których atrakcyjność spowodowana jest bliskością dużych ośrodków miejskich, dogodnymi warunkami dojazdu, rozwijającą się i poprawiającą siecią dróg oraz atrakcyjnym śródlęsnym lub nadjeziornym położeniem.

1.3.1. Infrastruktura społeczna – usługi

Na terenie gminy obsługę zapewniają:

- 1) w zakresie obsługi ogólnej:
 - Urząd Gminy Kobylanka,
 - Urząd Pocztowy w Kobylance,
 - posterunek Policji w Morzyczynie,
 - Ochotnicza Straż Pożarna w Kobylance, Bielkowie, Kunowie, Niedźwiedziu, Reptowie;
- 2) Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej – jednostka organizacyjna Gminy Kobylanka realizująca zadania własne i zlecone w zakresie pomocy społecznej;
- 3) Gminne Centrum Informacji, którego zadaniem jest aktywizacja młodzieży i społeczności lokalnej poprzez dostęp do nowoczesnych technologii informacyjnych;
- 4) w zakresie oświaty i wychowania:

Szkoły Podstawowe:

 - w Kobylance z zasięgiem obsługi mieszkańców wsi: Kobylanka, Bielkowo, Rekowo i Jęczydół,
 - w Reptowie z zasięgiem obsługi mieszkańców wsi: Reptowo, Motaniec, Niedźwiedź, Cisewo, Wielichówek
 - w Kunowie, z zasięgiem obsługi wsi: Kunowo, Morzyczyn, Zieleniewo, Miedwiecko.

Gimnazjum - w Reptowie;
- 5) w zakresie ochrony zdrowia - Niepubliczny Ośrodek Zdrowia w Kobylance;
- 6) w zakresie kultury:
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Kobylance,
 - Gminny Ośrodek Kultury w Kobylance z funkcjonującymi obecnie zespołami:
 - Zespół Folklorystyczny „Kalina”,
 - Kapela Ludowa,
 - Zespół Folklorystyczny „Lipka”,
 - Dziecięcy Zespół Wokalny „Smyki”,
 - Szkoła Tańca „Keep”,
- 7) w zakresie kultury fizycznej:

- Klub Sportowy „Wicher” Reptowo,
- Klub Sportowy „Znicz” Niedźwiedź,
- UKS „Spartakus” Kobylanka
- TS „Kamikaze” Kunowo

O stopniu zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w zakresie usług decydują:

- struktura przestrzenna osadnictwa,
- wyposażenie wsi w obiekty usługowe,
- połączenia komunikacyjne.

Gminę charakteryzuje rozproszenie sieci osadniczej, nie mniej jednak prawie 70 % ludności zamieszkuje wsie liczące ponad 300 mieszkańców, co świadczy o znacznych możliwościach realizacji zaplecza usługowego, spełniającego wymogi dogodnej dostępności dla większej liczby osób.

W systemie obsługi mieszkańców gminy znaczącą rolę odrywają Kobylanka jako ośrodek gminny oraz wsie Morzyczyn, Reptowo, Kunowo i Zieleniewo.

Siedziba gminy Kobylanka, położona jest centrycznie w stosunku do obsługiwanego obszaru. Zrealizowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 10 bardzo znacząco poprawiła możliwości komunikacyjne ośrodka gminnego z poszczególnymi wsiami i osadami, eliminując barierę w postaci ruchu tranzytowego przez Kobylankę.

Gminę charakteryzuje stosunkowo dobre wyposażenie poszczególnych wsi w infrastrukturę usługową będącą w gestii samorządu oraz dobre wyposażenie w obiekty komercyjne typu handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze i naprawcze. Brak jest natomiast podstawowych usług w Rekowiu, Wielichówku i Cisewie, a w niewystarczającym stopniu są w Zieleniewie, Kunowie i Motańcu.

W zakresie obsługi mieszkańców gminy przez urządzenia o randze ponadgminnej, funkcję tę spełnia infrastruktura społeczna zlokalizowana głównie w Stargardzie Szczecińskim i w Szczecinie.

Połączenia komunikacyjne gminy ze Szczecinem i Stargardem Szczecińskim zapewnia komunikacja autobusowa, busowa, podmiejska ze Stargardem Szczecińskim oraz PKP ze stacjami w Reptowie i Miedwiecku.

Dostępność do tych środków komunikacji zbiorowej jest dobra. Brak bezpośrednich połączeń autobusowych ze wsiami, osadami Cisewo, Rekowo oraz Wielichówek.

1.3.2. Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Gmina Kobylanka charakteryzuje się stale zwiększającym się ruchem budowlanym.

W 1998 r. wydano 37 pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, w tym w zabudowie siedliskowej,

w 1999 r. - 56, w 2008 r. - 81, w 2009 r. – 110, w 2010 – 131, w 2011 – 59, w 2012 – 40.

Największe ożywienie w budownictwie mieszkaniowym obserwuje się głównie w Morzyczynie, Kobylance, Zieleniewie, Niedźwiedziu i Jęczydole.

1.4. Zatrudnienie, zasoby siły roboczej

1.4.1. Zatrudnienie – miejsca pracy

Wg danych Urzędu Gminy liczba podmiotów gospodarczych działających na terenie gminy wynosiła:

- w 1997 roku – 221,
- w 1998 roku – 269,
- w 2002 roku – 366,
- w 2008 roku zarejestrowano 68 nowych podmiotów gospodarczych,
- w 2009 roku zarejestrowano ok. 60 nowych podmiotów gospodarczych,
- w 2011 roku zarejestrowano 68 nowych podmiotów gospodarczych,
- w 2012 roku zarejestrowano 60 nowych podmiotów gospodarczych.

Najliczniejszą grupę podmiotów gospodarczych stanowią podmioty zatrudniające do 10 osób. Największy udział stanowią podmioty działające w sferze usług i handlu oraz sferze

przemysłowo-produkcyjnej i budownictwie.

Do największych należą między innymi:

- Centrum Logistyczne NETTO w Motańcu
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „Jako” z siedzibą w Reptowie (obróbka kamienia - eksport),
- Przedsiębiorstwo Pro Tech Service s.c. – wózki widłowe sprzedaż, serwis,
- Stacja Paliw w Motańcu,
- Stacja Paliw BLISKA w Morzyczynie,
- Stacja Obsługi Transportu MAN w Motańcu,
- CS Polska w Motańcu - firma Produkcyjno-Handlowa Specjalistycznych Materiałów Budowlanych Wykończenia Wnętrz,
- FRAMEX w Morzyczynie - Zakład Produkcyjny Stolarki Okiennej,
- ENTERPRISE Transport-Logistyka w Reptowie,
- „Ekotorf” wydobycie torfu w Reptowie - zawieszono,

Gminę Kobyłanka charakteryzuje wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców, a pozytywnym zjawiskiem jest wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie w ciągu ostatnich lat, obecnie działa ich 579.

1.4.2. Wskaźnik bezrobocia

Wskaźniki bezrobocia w latach:

- rok 1998 - 6,7 %,
- rok 2004 - 13,3 %,
- IX 2009 r. - 6,9 %,
- XII 2012 r. - 7,0 % - najniższy spośród gmin powiatu stargardzkiego,
 - wskaźnik bezrobocia dla powiatu stargardzkiego - 8,5 %,
 - wskaźnik bezrobocia dla województwa zachodniopomorskiego 8,2 %.

Struktura osób bezrobotnych według wieku, wykształcenia, stażu pracy i czasu pozostawania bez pracy w gminie Kobyłanka

Kryterium		Liczba bezrobotnych			
		2009 r.	2011 r.	31.12.2012 r.	
				ogółem	w tym kobiet
Wiek	18-24 lata	28	41	41	24
	25-34 lata	55	78	61	37
	35-44 lata	26	36	42	26
	45-54 lata	34	31	42	28
	55-59 lat	17	22	19	11
	60-64 lata	2	5	12	x
Wykształcenie	wyższe	28	35	39	30
	policealne i średnie zawodowe	31	51	54	40
	średnie ogólnokształcące	21	18	13	9
	zasadnicze zawodowe	37	39	44	17
	gimnazjalne i poniżej	45	70	67	30
Staż pracy ogółem	do 1 roku	22	46	45	29
	1-5 lat	39	54	52	29
	5-10 lat	19	25	27	17
	10-20 lat	32	27	36	23
	20-30 lat	19	18	23	10
	30 lat i więcej	3	5	7	1
	bez stażu pracy	28	38	27	17
Czas pozostawania bez pracy	do 1	21	14	19	9
	1-3	28	51	58	31

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka

(w miesiącach)	3-6	32	44	35	20
	6-12	49	49	41	28
	12-24	19	41	42	22
	powyżej 24	13	14	22	16

1.5. Potencjał gospodarczy gminy, główne funkcje

Funkcjami gospodarczymi gminy są obecnie:

- funkcja osadnicza głównie dla pobliskich miast: Szczecina i Stargardu Szczecińskiego,
- dynamicznie rozwijająca się turystyka i rekreacja,
- przemysł i usługi jako funkcje uzupełniające,
- rolnictwo i leśnictwo.

Ze względu na położenie gmina pozostaje w zasięgu oddziaływania dwóch ośrodków subregionalnych – Szczecina i Stargardu Szczecińskiego.

Rolnictwo

Niewielki odsetek użytków rolnych, tj. 33,5% powierzchni gminy, przeważający (59%) udział gleb słabych i najłabszych wyznacza potencjał rolnictwa na terenie gminy.

Gleby bardzo dobre i dobre stanowią ok. 12% ogólnej powierzchni gruntów ornych.

Występują w okolicach: na wschód od Kunowa, pomiędzy Bielkowem i Rekowem.

Gleby te powinny być chronione przed zabudową i stanowić podstawową bazę do produkcji żywności.

Gleby średnio korzystne zajmują powierzchnię ok. 29% powierzchni użytków rolnych.

W większych połaciach gleby te występują w okolicy Rekowa, w paśmie Bielkowo - Kobylanka oraz na wschód od Kunowa.

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 58,2 pkt, tj. poniżej średniej byłego województwa szczecińskiego, który wynosił 70,7 pkt. Pod względem warunków przyrodniczych produkcji rolnej gmina zajmowała 46 miejsce w tym województwie. Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych na terenie gminy wynosiła 240 gospodarstw o strukturze jak poniżej:

Powierzchnia gospodarstw	Liczba gospodarstw	Udział procentowy
1-2 ha	19	8
2-5 ha	48	20
5-10 ha	89	37
10-15 ha	48	20
pow. 15 ha	36	15
Razem	240	100

Obecnie liczba gospodarstw i profil produkcji rolniczej gospodarstw w poszczególnych wsiach przedstawia się następująco:

Motaniec - 4 gospodarstwa typowo rolnicze o pow. 100, 30, 18 i 20-hektarów. W jednym gospodarstwie (100-hektarowym) - specjalizacja w produkcji zwierzęcej - chów bydła mięsnego rasy Lunuzin, pozostałe 3 gospodarstwa posiadają produkcję zwierzęcą obok roślinnej, 7 ferm drobiarskich, w tym; 3 fermy - produkcja jaj (jedna ferma jest zarodowa), 4 fermy - produkcja brojlerów.

Niedźwiedź - funkcjonuje 6 ferm drobiarskich: 3 - produkcja jaj, 3 - chów brojlerów.

Kobylanka - dwa gospodarstwa, jedno ok. 70-hektarowe, drugie o pow. ok. 250 ha specjalizuje się w produkcji roślinnej, szczególnie pod potrzeby własnej gorzelni.

Cisewo - obecnie z produkcji rolniczej utrzymują się tylko 3 gospodarstwa, poza produkcją roślinną utrzymujące bydło mleczne w ilości od 4 sztuk do 10.

Rekowo - funkcjonują 4 gospodarstwa produkcyjne (utrzymujące się jedynie z produkcji rolniczej), w każdym gospodarstwie występuje produkcja zwierzęca w ilości średniej ok. 4-5 sztuk bydła mlecznego i opasów.

Jęczydół - 2 gospodarstwa typowo rolnicze, 40 i 18 hektarowe z niewielką produkcją bydła mlecznego (5-7 sztuk).

Reptowo - funkcjonuje 7 gospodarstw, z czego w 4 gospodarstwach występuje bydło (śr. 4-5 sztuk), w 3 pozostałych gospodarstwach na niewielkim poziomie występuje produkcja trzody chlewnej; 5 ferm drobiarskich: 3 produkcja jaj, 2 produkcja brojlerów.

Bielkowo - 4 gospodarstwa produkcyjne o średniej pow. 35 ha (największe - 60 ha), jedno

gospodarstwo specjalizuje się w produkcji trzody chlewnej i chowie bydła mięsnego, pozostałe 3 gospodarstwa zajmują się produkcją roślinną.

Kunowo - wieś o największej koncentracji rolnictwa w gminie. Funkcjonuje 25 gospodarstw o średniej powierzchni ok. 25 ha. Gospodarstwa specjalistyczne: 1 gospodarstwo specjalizuje się w produkcji trzody chlewnej, 1 gospodarstwo (ok. 120 ha) produkcja roślinna (zboża, okopowe), pozostałe z nich mają charakter wielokierunkowy.

1.5.1. Użytki rolne

Zasoby

Obszar gminy charakteryzuje niewielki odsetek użytków rolnych, tj. 33,5% powierzchni gminy, przeważający (59%) udział gleb słabych i najslabszych.

Wśród gruntów ornych wyróżniają się następujące rejony:

- gleby bardzo dobre i dobre zajmują powierzchnię 355 ha, co stanowi 12% ogólnej powierzchni użytków,
- odznaczają się wysoką jakością i powinny stanowić podstawową bazę do produkcji żywności; konieczna jest ochrona tych gleb przed zabudową,
- gleby średnio korzystne zajmują powierzchnię 840ha, tj. 29% ogólnej powierzchni użytków,
- gleby słabe i bardzo słabe zajmują 1700 ha, co stanowi 59% ogólnej powierzchni użytków,

ze względu na niewielką przydatność dla rolnictwa, gleby te mogą być przeznaczone na cele nierolnicze i pod zalesianie; największe płaty tych gleb znajdują się w paśmie Morzyczyn - Reptowo - Niedźwiedź oraz w okolicy prawie wszystkich pozostałych miejscowości gminy: Motańca, Kobylanki, Jęczyno, Bielkowa, Cisewa i Wielichówka.

Na obszarze gminy występują głównie łąki, rzadziej pastwiska. Przydatność rolnicza gleb użytków zielonych uwarunkowana jest przede wszystkim stosunkami wilgotnościowymi. Użytki zielone występują w 2 kompleksach przydatności rolniczej:

- użytki zielone średnie zajmują powierzchnię 957 ha (70% ogólnej powierzchni użytków),
- użytki zielone słabe zajmują powierzchnię 395 ha (30% ogólnej powierzchni użytków).

grunty orne

Gmina Kobylanka znajduje się w zasięgu regionów glebowo - rolniczych Goleniowskiego i Pyrzyckiego.

Rejon Goleniowski obejmuje tereny rozległych kompleksów leśnych, wśród których występują niewielkie obszary gruntów użytkowanych rolniczo, w otoczeniu miejscowości: Reptowo, Kobylanka, Wielichówko, Cisewa. Przeważają tam gleby kompleksu 6 (żytni słaby) i 7 (żytni bardzo słaby). Są to głównie gleby piaskowe, częściowo murszaste, które wytworzyły się przeważnie na piaskach luźnych i słabogliniastych. W użytkach zielonych dominują gleby kompleksu 2z – (użytki zielone średnie). Kompleks ten tworzą mady lekkie oraz torfy torfowisk niskich, całkowite i podścielone piaskiem lub fragmentarycznie zalegające na gytii. W regionie tym występują w większości gleby kwaśne i bardzo kwaśne, często o niskiej zawartości magnezu.

Rejon Pyrzycki obejmuje tereny w południowej części gminy Kobylanka. Są to przeważnie gleby brunatne wylugowane. Występuje tam mozaika kompleksów 4, 5 i 6.

Wśród gruntów ornych wyróżniają się następujące rejony:

- 1) gleby bardzo dobre i dobre: są to gleby kompleksu 1-go pszennego b. dobrego, 2-go pszennego dobrego i 4-go żytniego b. dobrego.

Do kompleksu 2-go należą gleby IVa i IIIb klasy bonitacyjnej. Reprezentowane są przez niewielki płat gleb brunatnych znajdujących się na wschód od Kunowa. Gleby te wytworzone są z glin lekkich oraz utworów pylastych. Są to gleby zwarte, zasobne w składniki pokarmowe, o głębokim poziomie próchnicznym, dobrej strukturze, przewiewne i równocześnie magazynujące znaczne ilości wilgoci. Na glebach tych udają się wszystkie rośliny uprawne [optymalny kierunek produkcji roślinnej to pszenica i buraki cukrowe].

Do kompleksu 4-go należą gleby IIIb i IVa klasy bonitacyjnej. Gleby te występują w 2

obszarach: pomiędzy Bielkowem i Rekowem - gleby brunatne utworzone z piasków gliniastych mocnych podścielonych glinami oraz na wschód od Kunowa - również gleby brunatne [j.w.] i czarne ziemie utworzone z utworów pylastych i ilastych. Charakteryzują się względnie uregulowanym uwilgotnieniem, średnią lub wysoką zawartością przyswajalnych składników pokarmowych. Są strukturalne, łatwe do uprawy. Cechują się zbliżonymi do optymalnych, właściwościami fizyko - chemicznymi, jako najlepsze gleby lekkie. Gleby 1-go, 2-go i 4-go kompleksu przydatności odznaczają się wysoką jakością i powinny stanowić podstawową bazę produkcji żywności. Konieczna jest ochrona tych gleb przed zabudową. Gleby powyższych kompleksów znajdujące się na wsch. od Kunowa stanowią przedłużenie (ku płn) obszaru urodzajnych gleb zastoiska pyrzyckiego.

- 2) gleby średniokorzystne: są to gleby kompleksu 5-go żytniego dobrego, 8-go zbożowo - pastewnego mocnego i 9-go zbożowo - pastewnego słabego.

Wśród tej grupy gleb, największą powierzchnię zajmują gleby kompleksu 5-go. Należą do niego gleby IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Są to gleby brunatne, utworzone z piasków gliniastych lekkich zalegające na zwięźlejszym podłożu. Gleby te są dość wrażliwe na suszę. Piaszczysty, dość łatwo przepuszczalny materiał wierzchnich warstw powoduje, że gleby te są tylko średnio korzystnie uwilgotnione z tendencją do okresowo za suchych podczas dłuższych okresów bezopadowych.

Występująca w głębszych partiach profilu glebowego glina, częściowo poprawia właściwości fizyczne tych gleb. W większych połaciach gleby te występują w okolicy Rekowa, w paśmie Bielkowo - Kobylanka oraz na wschód od Kunowa.

- 3) gleby słabe i bardzo słabe.

Gleby te zajmują największą powierzchnię gruntów ornych. Są to gleby V i VI klasy bonitacyjnej, rzadziej IVb. Zaliczone są do 6-żytniego słabego i 7-żytniego b. słabego kompleksu przydatności rolniczej. Są to gleby piaszkowe różnych typów genetycznych i gleby murszowo - mineralne utworzone przeważnie z piasków słabo gliniastych, gliniastych lekkich i luźnych. Gleby te są łatwo przepuszczalne, charakteryzują się małą pojemnością wodną są okresowo lub stale za suche, ubogie w przyswajalne składniki pokarmowe. Ze względu na niewielką przydatność dla rolnictwa, gleby kompleksu 6-go i 7-go powinny być przeznaczone pod zalesianie. Największe płaty tych gleb znajdują się

w paśmie Morzyczyn - Reptowo - Niedźwiedź oraz w okolicy prawie wszystkich pozostałych miejscowości gminy: Motańca, Kobylanki, Jęczyno, Bielkowa, Cisewa i Wielichówka.

użytki zielone

Użytki zielone występują w 2 kompleksach przydatności rolniczej: 2z - użytki zielone średnie i 3z - użytki zielone słabe i b. słabe. Użytki 2z występują na ogół w 2 typach siedliskowych: gleby murszowo - mineralne utworzone z piasków luźnych lub słabo gliniastych oraz gleby torfowe utworzone z torfów niskich na piaskach luźnych lub słabo gliniastych. Gleby te znajdują się w rejonie Wielichówka i Cisewa, w paśmie Kobylanka - Reptowo - Niedźwiedź oraz na wschodnim brzegu jez. Miedwie w kierunku Kunowa. W/w. użytki zielone zaliczone są do III i IV klasy bonitacyjnej. Występujące na glebach torfowych są na ogół właściwie uwilgotnione i stanowią łąki dobrej jakości, a na glebach murszowo - mineralnych są okresowo za suche i stanowią łąki średniej jakości. Użytki zielone 3z występują na glebach murszowo - mineralnych, utworzonych z piasków słabo gliniastych na piaskach luźnych. Są okresowo lub stale za suche i stanowią pastwiska niskiej jakości. Zaliczone są do V i VI klasy bonitacyjnej. Występują na północ od Miedwiecka.

1.5.2. Lasy i zadrzewienia

Zasoby leśne

Zgodnie z podziałem na regiony przyrodniczo – leśne (Tramplera i inni, 1990) obszar gminy znajduje się w granicach:

- Krainy Bałtyckiej (I),

- Dzielniczy Niziny Szczecińskiej (1.2),
- w mezoregionie Goleniowskim i Równin Szczecińskich.

Gmina Kobylanka charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem lesistości.

Lasy zajmują 6,7 tys. ha, tj. 55 % powierzchni gminy (wskaźnik lesistości w woj. zachodniopomorskim wynosi 34,6%). Zwarte kompleksy leśne, stanowiące południowe partie Puszczy Goleniowskiej, największego obszaru leśnego w północno-zachodniej części Polski, skoncentrowane są w północnej i zachodniej części gminy. Niewielkie enklawy leśne znajdują się w południowej części gminy, pomiędzy Kobylanką a Bielkowem oraz w strefie nadbrzeżnej jez. Miedwie.

Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Lasy Państwowe - Nadleśnictwo Kliniska.

Ekosystemy leśne reprezentowane są przez 8 siedliskowych typów lasu, wyodrębnionych ze względu na zróżnicowany stopień żyzności i wilgotności poszczególnych siedlisk uznawanych za jedno z kryteriów określania potencjalnej przydatności lasu do użytkowania rekreacyjnego:

- siedliska borów: Bśw - bór świeży, Bw - bór wilgotny;
- siedliska borów mieszanych: Bmśw - bór mieszany świeży, Bmw - bór mieszany wilgotny, Bmb - bór mieszany bagienny;
- siedliska lasów mieszanych: Lmśw - las mieszany świeży;
- siedliska lasów: Lśw - las świeży, ols - ols olszowy.

Największą powierzchnię zajmują siedliska borowe, które w Nadleśnictwie Kliniska stanowią 94 % terenów zalesionych, które charakteryzują się korzystnym mikroklimatem i dodatnimi walorami krajobrazowymi.

Na obszarze całej Puszczy Goleniowskiej dominują siedliska boru świeżego. Panującym gatunkiem w drzewostanie jest sosna, która na słabszych glebach występuje w postaci litych sośnin, a na żyzniejszych glebach występuje z domieszką dębu, buka, brzozy i świerka.

Starodrzewy sosnowe, liczące powyżej 100 lat, występują w rozproszeniu i nie tworzą dużych konturów. Większym urozmaiceniem siedlisk charakteryzują się obrzeża Puszczy Goleniowskiej, gdzie występują siedliska lasowe, wilgotne i olsowe.

Pod względem kategorii użytkowania lasy gminy mają status lasów ochronnych w różnych kategoriach ochronności. Cały kompleks leśny jest chroniony ze względu na położenie w odległości do 10 km od granic administracyjnych Szczecina. Przeważająca część lasów znajduje się w kategorii lasów przeznaczonych do masowego wypoczynku [z wyjątkiem siedliska boru mieszanego bagiennego, który jest lasem nieprzydatnym do turystyki i wypoczynku]. Lasy przylegające do Szczecina w rejonie Wielgowa i Sławoszewa, mają kategorię lasów strefy zieleni wysokiej. Lasy znajdujące się nad jez. Miedwie są lasami wodochronnymi. Na obszarze całego kompleksu leśnego działalność gospodarcza winna być podporządkowana funkcjom ochronnym lasu.

Zróżnicowanie ekosystemów leśnych [typy siedlisk, wiek i rodzaj drzewostanu] wpływa na ocenę atrakcyjności i przydatności poszczególnych partii lasu dla rekreacji. Większa część kompleksów leśnych gminy charakteryzuje się przydatnością dla potrzeb turystyki i rekreacji. Przyjmuje się, że na obszarze lasów przeznaczonych do rekreacji wiek drzewostanu powinien przekraczać 40 lat.

Największą odpornością na degradację i zniszczenia wywołane przez użytkowanie rekreacyjne charakteryzują się siedliska lasowe (Lmśw, Lśw). Ich walory podnosi duża atrakcyjność krajobrazowa wnętrza lasu, stwarzająca możliwości wykorzystania do wypoczynku masowego.

Siedliska borowe (Bśw, Bmw) są świetliste, łatwo dostępne, ale ciekawsze do penetracji turystycznej w starszych klasach wiekowych. Charakteryzują się korzystnym mikroklimatem

i dodatnimi walorami krajobrazowymi. Siedliska te różnią się odpornością na degradację.

lasów ochronne

Na obszarze gminy lasy mają status lasów ochronnych w następujących kategoriach:

- 1) lasy wodochronne – lasy nad jez. Miedwie w paśmie Jęczydół - Morzyczyn,

2) lasy w miastach i wokół miast – pozostała cała powierzchnia lasów w granicach gminy. Zarządzeniem Nr 63 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dn. 14.10.2004 r. cała powierzchnia lasów w granicach gminy Kobylanka znajduje się w granicach **Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”**

Do głównych zadań LKP należy:

- a) wszechstronne rozpoznanie stanu lasu i dynamiki biocenoz leśnych,
- b) trwałe zachowanie i odtwarzanie naturalnych walorów lasu,
- c) integrowanie gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody,
- d) promowanie wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej,
- e) prowadzenie prac badawczych oraz doświadczalnictwa dla potrzeb gospodarki leśnej,
- f) działania na rzecz szerokiego społecznienia zarządzania lasami,
- g) doskonalenie funkcjonowania służby leśnej i edukacja ekologiczna społeczeństwa.

Zadrzewienia

Zadrzewienie obszarów nieleśnych, szczególnie na terenach osiedlowych i na terenach otwartych, stanowi ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu, zwłaszcza w strefach silnie przekształconych antropogenicznie. Na rozległych terenach użytków zielonych, nad rowami melioracyjnymi, zadrzewienie i zakrzaczenie uczestniczy w retencjonowaniu wody i kształtowaniu bilansu wodnego oraz stanowi ostoje zwierzyny. Szczególnie ważne jest zadrzewienie i zakrzaczenie łąkowe nad jeź. Miedwie, gdzie obok pełnienia funkcji wodochronnej i biocenotycznej, wzbogaca walory przyrodniczo - krajobrazowe korytarza ekologicznego jeziora. Ważną rolę odgrywa zadrzewienie przydrożne (walory krajobrazowe, ekologiczne, wiatrochronne), zadrzewienie parkowe, przykościelne, cmentarne, zwłaszcza starodrzew (walory krajobrazowe, ekologiczne, historyczne).

Do ważniejszych i ciekawszych skupisk oraz ciągów zadrzewień należą:

- starodrzew przykościelny – zachowany w części lub w całości w miejscowościach: Reptowo, Kobylanka, Bielkowo, Rekowo, Kunowo - w drzewostanie dominują gatunki liściaste, głównie lipy i kasztanowce; najokazalsze w Kobylance i Kunowie (w tym pomniki przyrody);
- starodrzew cmentarny – w różnym stanie zachowania, w Motańcu, Reptowie, Cisewie, Kobylance, Jęczydole, Morzyczynie – w drzewostanie dominują gatunki liściaste (okazałe buki w Motańcu); drzewostan w Jęczydole i Cisewie ma charakter leśny;
- zadrzewienia przydrożne – obejmują kilkanaście odcinków różnej długości alei i szpalerów drzew, skład gatunkowy zadrzewień jest zróżnicowany: lipy, kasztanowce, jesiony;
- drzewostan parkowy:
 - Wielichówko – z dawnego parku dworskiego pozostał drzewostan o charakterze leśnym, niedostępny;
 - Kunowo – z dawnego parku dworskiego pozostało kilka drzew;
 - Morzyczyn – drzewostan leśny o charakterze parkowym nad jeź. Miedwie.

2. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego

2.1. Usytuowanie fizyczno – geograficzne

Obszar gminy Kobylanka leży w granicach:

- a) podprovincji Pobrzeże Południowobałtyckie (313),
- b) makroregionu Pobrzeże Szczecińskie (313.2-3) oraz w granicach dwóch mezoregionów:
 - Równina Goleniowska (313.25),
 - Równina Pyrzycko - Stargardzka (313.31).

Podział ten odzwierciedla typy krajobrazu naturalnego, uwzględniając procesy rzeźbotwórcze oraz strukturę i genezę form geomorfologicznych. Granica pomiędzy mezoregionami zaznacza się dość wyraźnie w krajobrazie gminy, m.in. zmianą użytkowania terenu.

Prawie całą, poza płd.- wsch. i środkową częścią, gminę zajmują kompleksy leśne, torfowiska i wydmy Puszczy Goleniowskiej, należące do południowej części mezoregionu Równiny

Goleniowskiej. W części środkowej oraz płd.- wsch., w rejonie jeziora Miedwie, dominują użytki rolne, głównie grunty orne. Ta część gminy należy do mezoregionu Równiny Pyrzycko - Stargardzkiej.

Południowo-zachodnia część terenu gminy (Płonia-Jezierzyce-Rekowo) nawiązuje cechami krajobrazu naturalnego do mezoregionu Puszczy Bukowej, od którego oddziela ją jedynie dolina rzeki Płoni. W tej części obszaru gminy znajdują się też najwyższe wzniesienia 40-45 m n.p.m. w strefie falistej wysoczyzny morenowej (rejon Rekowa).

W obrębie płd. części Równiny Goleniowskiej dominuje płaska, wznosząca się na wysokość 16 - 25 m n.p.m. równina osadów rzeczno - rozlewiskowych. Budują ją osady piaszczyste, złożone w okresie postglacjalnym przez wody roztopowe wytapiane z brył lodu martwego. Powierzchnię równiny urozmaicają liczne wydmy wałowe i paraboliczne, wznoszące się do 10 m ponad powierzchnię równiny oraz rozległe pokrywy piasków eolicznych. Pagóry wydymowe wkraczają również na obszar wysoczyzny plejstoceńskiej (taras kemowy w jej brzeżnej części). Na równinie, w misach płytkich, powytopiskowych jezior rozwinęły się osady akumulacji jeziornoj i biogenicznej. Równiny jeziorno - torfowiskowe stanowią płaskie powierzchnie (17-20 m n.p.m.), podmokłe, z reguły otoczone formami wydymowymi. Wypełniają je osady mineralno - organiczne (namuły, gytie, kreda jeziorna i torfy). W przewodzie występują torfy niskie. Jedynie w płn. części torfowiska Reptowo doszło do utworzenia torfowiska wysokiego typu atlantyckiego, gdzie torfy niskie i przejściowe nadbudowane są mszystymi torfami wysokimi. W dolinach rzek, na piaskach tarasu zalewowego, również zalegają torfy niskie i mady zalewowe.

Wzdłuż brzegów jeziora Miedwie, stanowiącego kryptodepresję (rzędna dna na wysokości 28,1 m p.p.m.), znajduje się płaski taras jeziorny wznoszący się do 5 m nad poziom wód jeziora. Półka tarasu jeziornego wzdłuż płn.-zach. brzegu jeziora posiada szerokość nawet do 1 km i zbudowana jest z piasków jeziornych. Wzdłuż brzegu wschodniego natomiast równie szeroki taras zajęty jest przez torfy niskie i kredę jeziorną. Taras ten znaczy zasięg linii brzegowej jeziora Miedwie sprzed 5-6 tys. lat.

Brzeg wysoczyzny biegnie na linii Płonia - Jezierzyce i bardzo słabo zaznacza się w morfologii. Dopiero od wysokości Kobylanki i Jęczydołu tworzy wyraźną krawędź (15-20 m) nad taflą jez. Miedwie. Wysoczyzna w płd.-zach. części gminy wznosi się do wysokości 40-50 m n.p.m. i budują ją piaszczyste i gliniaste osady lodowcowe. Deniwelacje powierzchni sięgają (poza krawędzią) 5-10 m. Powierzchnię wysoczyzny urozmaicają drobne formy szczelinowe (pagórki kemowe) oraz bezodpływowe zagłębienia wytopiskowe po martwym lodzie. Płaska wysoczyzna morenowa występuje w rejonie Motaniec - Bielkowo, falista pomiędzy Rekowem a Jezierzycami (stylem budowy geologicznej nawiązuje do stoku Wzgórz Bukowych). Również płaska równina morenowa (do 33 m n.p.m.) rozpościera się w rejonie Kunowa, gdzie budują ją gliny zwałowe.

Teren gminy Kobylanka posiada zróżnicowaną budowę geologiczną i pomimo dość monotonnej morfologii (deniwelacje w granicach do 20 m, różnice wysokości do 30 m) wykazuje wyraźne zróżnicowanie krajobrazu naturalnego.

- Część północna i środkowa obszaru gminy to płaska równina piaszczysta, urozmaicona rozległymi lecz płytkimi misami torfowisk. Posiada płytkie zwierciadło wód gruntowych i płytką warstwę użytkową wód podziemnych, praktycznie pozbawioną odporu powierzchniowej izolacji. *Teren bardzo podatny na antropopresję, wymagający szczególnie ostrożnej polityki zagospodarowania przestrzennego;*
- Część płd.-wsch. obszaru gminy to północny fragment głębokiej rynny jez. Miedwie otoczonej tarasem jeziornym, podmokłym i *utrudniającym rekreacyjno - użytkowy dostęp do jeziora*. Przylega do niego płat wysoczyzny morenowej, ograniczającej zastoisko pyrzyckie (rejon wsi Kunowo);
- W części płd.-zach. znajduje się płaska i falista wysoczyzna morenowa oddzielona rynnową doliną Płoni od stoków Gór Bukowych. Teren o zróżnicowanej rzeźbie. Powierzchniowo występują tu osady słaboprzepuszczalne. Wysoczyznę od misy jeziora oddziela wysoka krawędź oraz płaski, piaszczysty taras - *strefa o korzystnych warunkach do wykorzystania rekreacyjnego*.

Szczególną rolę odgrywa położenie hydrograficzne gminy. Przeważająca jej część leży na obszarze zlewni Płoni i Iny. Obie rzeki płyną poza jej granicami. W powiązaniach przyrodniczych gminy z otoczeniem bardzo istotną rolę odgrywa układ hydrograficzny jezioro Miedwie - rzeka Płonia.

2.2. Powiązania przyrodnicze

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, gm. Kobylanka leży na obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym pn. „Ujście Odry”, w którym Puszcza Goleniowska oraz Jez. Miedwie wraz ze strefą nadbrzeżną uznane są za biocentra obszaru węzłowego (miejsca o dużej koncentracji walorów przyrodniczych, stanowiących ostoje przyrody o randze europejskiej).

Bardzo istotną rolę odgrywa rzeka Płonia przepływająca przez jezioro Miedwie, stanowiąca ważny korytarz ekologiczny pomiędzy obszarami węzłowymi sieci ECONET-PL oraz łącząca obszary chronione wzdłuż doliny:

- a) ustanowiony prawnie Barlinecko - Gorzowski Park Krajobrazowy,
- b) ustanowiony prawnie OChK „C”(Barlinek),
- c) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice”,
- d) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie”,
- e) obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Bukowe”,
- f) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”.

W sieci powiązań ekologicznych uczestniczą również strumienie i rowy melioracyjne, tworząc lokalne korytarze ekologiczne. Są one głównymi łącznikami obszar gminy z Iną, stanowiącą również ważny korytarz ekologiczny w sieci ECONET-PL.

Niewielka powierzchnia gminy Kobylanka znajduje się w granicach ustanowionego prawnie obszaru, tworzącego krajowy system obszarów chronionych, na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” - PLB320005, ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.

Obszar gminy częściowo znajduje się w granicach dwóch obszarów chronionych, tworzących krajowy system obszarów chronionych:

- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” - PLH320006,
- obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” - PLH320020.

Niewielki pld.-zach. fragment gm. Kobylanka (w okolicy Rekowa) znajduje się w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające SPK przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

W gminie Kobylanka został wyznaczony obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Torfowisko Reptowo” PLH320056. Obejmuje on teren złoża torfu Reptowo oraz otaczające go lasy Nadleśnictwa Kliniska.

2.3. Uwarunkowania hydrogeologiczne

Wody podziemne na obszarze gminy Kobylanka występują i są ujmowane w obrębie czwartorzędowego poziomu wodonośnego, w obrębie którego wydziela się dwie warstwy użytkowe:

- **warstwa górna holoceniśko - plejstoceńska**, którą stanowią piaszczyste osady rzeczno - rozlewiskowe. Warstwa ta osiąga miąższość rzędu 10-25 m, prowadzi wody swobodne lub o zwierciadle lokalnie napiętym przez pokrywę gruntów organicznych. Zwierciadło wód występuje na głębokości 0,5-4 m p.p.t. (13-19 m n.p.m.). Wydajności eksploatacyjne tej warstwy są niewielkie, z reguły do 20 m³/h, przy depresjach 5-10 m. Wydajności jednostkowe nie przekraczają wartości 3 m³/h/1 m depresji. Zasilanie tej warstwy wodonośnej następuje poprzez infiltrację odpo-

wierzchniową. Brak jest poziomu izolacyjnego i warstwa ta jest bardzo łatwo podatna na przenikanie każdego typu zanieczyszczeń. Wody tej warstwy pozostają w bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodami jez. Miedwie;

- **warstwa dolna plejstoceńska** i plejstoceńsko - trzeciorzędowa występuje w obszarze wysoczyzny morenowej. Budują ją osady piaszczysto - żwirowe, wodnolodowcowe zalegające poniżej glin zwałowych najmłodszego zlodowacenia. W obniżeniu jez. Miedwie warstwa ta ma kontakt hydrauliczny z warstwą górną i jest również narażona na przenikanie zanieczyszczeń odpowierzchniowych. Dolna warstwa wodonośna osiąga miąższość 10-25 m, prowadzi wody o zwierciadle naporowym i posiada dość znaczne wydajności (Bielkowo - wieś, 35 m³/h, Bielkowo JW, 55 m³/h, Kunowo, aż 76 m³/h). Jest to poziom wysokowydajny, izolowany od zanieczyszczeń antropogennych.

Na terenie gminy na potrzeby zaopatrzenia zbiorowego pracują ujęcia w:

- Bielkowie (15,9 m³/h) - wodociąg grupowy (Rekowo),
- Bielkowie - Jedn. Wojsk. (może dostarczyć 55 m³/h, aktualny pobór nieznaczący),

Nie uległy likwidacji studnie w Kobylance (szkoła, Urząd Gminy) oraz pojedyncze studnie zaopatrzenia indywidualnego w Morzyczynie, Reptowie, Zieleniewie.

Ujęcia wód podziemnych na terenie gminy Kobylanka nie posiadają ustanowionych stref ochronnych – terenów ochrony bezpośredniej.

W obrębie Kobylanka zlokalizowane jest ujęcie wody na potrzeby osiedla „Zielone”, o docelowym zaopatrzeniu dla 160 osób.

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę gminy Kobylanka jest ujęcie w Lipniku (gm. Stargard Szczeciński), o wydajności eksploatacyjnej 237 m³/godz., posiadające właściwie ustanowione strefy ochronne.

Ujęcie w Wielichówku, o zasobach 18 m³/h, wykorzystywane w celu nawadniania.

2.3.1. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe zajmują zaledwie 96 ha, tj. 0,8% obszaru gminy. W granicach gm. Kobylanka nie ma jezior ani większych, naturalnych cieków. Do wód powierzchniowych należą m.in. rzeka Miedwinka, rzeka Chelszcząca, Rów Kunowski, oraz bezimienne strumienie śródlądne; wszystkie włączone są w system rowów melioracyjnych odwadniających rozległe użytki zielone.

Na obszarze Puszczy Goleniowskiej znajduje się kilka oczek wodnych.

We wschodniej części gminy, na wschód od Kunowa, funkcjonuje zespół stawów rybnych.

Według podziału hydrograficznego Polski, gmina Kobylanka leży w dorzeczu dolnej Odry, od Warty do Iny i w zlewni Iny.

Na terenie gminy znajdują się:

- bezpośrednia zlewnia jez. Dąbie,
- zlewnia Płoni i jez. Miedwie do wodowskazu Żelewo,
- zlewnia Płoni od wodowskazu Żelewo do wodowskazu Płonia.

Wymienione wyżej rzeki i jeziora znajdują się poza granicami gminy Kobylanka; jedynie 3,5-km odcinek Płoni oraz 8-km odcinek linii brzegowej jez. Miedwie, stanowią granicę gminy.

Ina odwadnia północno - wschodnią część gm. Kobylanka za pośrednictwem strumieni śródlądnych i rowów melioracyjnych, będących jej lewobrzeżnymi dopływami. Dużą część zlewni Iny pokrywają lasy Puszczy Goleniowskiej z rozległymi polanami śródlądowymi Wielichówka i Cisewa. Poprzez bramy w dziale wodnym pomiędzy zlewnią Iny i Płoni, północna część torfowiska Reptowo oraz okolice Zieleniewa, odwadniane są również w kierunku Iny.

Do bezpośredniej zlewni jeziora Dąbie należy północno - zachodnia i zachodnia część gminy na obszarze Puszczy Goleniowskiej.

Z obszaru gminy Kobylanka wypływa rzeka Chelszcząca, mający swoje źródło w pobliżu koryta Płoni, na północ od dzielnicy Płonia. Chelszcząca płynie w kierunku północnym i wpływa do jeziora Dąbie. Podczas wysokich stanów wody może istnieć bezpośrednie zasilanie Chelszczącej wodami z Płoni.

Największa, pozostała część gminy Kobylanka leży w zlewni Płoni i jeziora Miedwie.

Odwadniana jest przez niewielkie strumienie płynące w kierunku jeziora. Głównymi dopływami jeziora z obszaru gminy są: Miedwinka i Rów Kunowski.

Rzeka Miedwinka wypływa spod Reptowa i wpływa do jez. Miedwie w jego północno - zachodniej części (na południe od Morzyczyna). Długość Miedwinki wynosi 5 km. Za pośrednictwem rowów melioracyjnych odwadnia śródełne torfowisko Reptowo, okolice Niedźwiedzia, Kobylanki i Miedwiecka.

Rów Kunowski wpływa do jeziora na południe od Kunowa, płynie z kierunku wschodniego, wzdłuż południowej granicy gminy. W tej części gminy wyznaczone są strefy ochronne komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z jez. Miedwie. Zachodnią i północną część zlewni zajmują lasy Puszczy Goleniowskiej, pozostałą część użytki rolne oraz tereny osadnictwa wiejskiego i tereny rekreacyjno - wypoczynkowe nad jez. Miedwie.

Bezpośrednio do Płoni dopływa z obszaru gminy kilka cieków z okolicy Rekowa. Odwadniają one użytki zielone znajdujące się w pobliżu wsi.

Jezioro Miedwie, będące głównym odbiornikiem wód ze strumieni i rowów melioracyjnych, zajmuje piąte miejsce w Polsce pod względem powierzchni. Jest to szczątkowe jezioro polodowcowe zajmujące obecnie zaledwie 1/3 rozległego ongiś akwenu, w skład którego wchodziły również jeziora: Będgoszcz, Żelewo, Płoń. Jezioro Miedwie jest typowym jeziorem rynnowym, o silnie wydłużonym, regularnym kształcie misy jeziornej.

Najgłębszy punkt dna znajduje się 29,7 m p.p.m., mniej więcej na linii Bielkowo - Koszewo. Lustro wody położone jest na wysokości 14,1 m n.p.m. (stan średni). Miedwie jest zbiornikiem retencyjnym, którego wahania lustra wody mogą występować w zakresie rzędnych 13,6 - 14,3 m n.p.m. Przekroczenie maksymalnej dopuszczalnej rzędnej piętrzenia grozi zalaniem znacznych obszarów przyległych do jeziora, natomiast obniżenie stanu wody poniżej dopuszczalnej rzędnej spowodowałoby nadmierne odsłonięcie litoralu (zagrożenie biotopu zbiorowisk roślinnych i gniazdowania ptaków wodno - błotnych).

Podstawowe dane morfometryczne jeziora Miedwie:

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| - powierzchnia | - 3 527,0 ha, |
| - głębokość max | - 43,8 m, |
| - głębokość średnia | - 19,3 m, |
| - objętość | - 681,7 mln m ³ , |
| - długość max. | - 16 200 m, |
| - szerokość max. | - 3 160 m, |
| - długość linii brzegowej | - 38 800 m, |
| - powierzchnia zlewni jeziora | - 1 039,9 km ² . |

Jezioro Miedwie jest jeziorem przepływowym dla Płoni, która wpływa do niego w południowej części, a wypływa na południe od Żelewa i płynie w kierunku północno - zachodnim do jez. Dąbie. Oprócz 2 dopływów z gminy Kobylanka (rzeka Miedwinka, Rów Kunowski), jezioro przyjmuje jeszcze Gowienicę Miedwiańską i Ostrowicę oraz wiele mniejszych cieków bez nazwy.

Brzegi jez. Miedwie charakteryzują się różnym stopniem dostępności. W północnej części są przeważnie płaskie i podmokłe. Na odcinku Morzyczyn - Zieleniewo nadbrzeże jest silnie przekształcone antropogenicznie - na długości około 2 km zagospodarowane na cele rekreacyjno - wypoczynkowe. Wzdłuż wschodniego brzegu, od Zieleniewa w kierunku Kunowa dostęp do jeziora jest utrudniony, zarówno od strony wody, jak i lądu. W strefie przybrzeżnej ciągnie się pas trzciny o szerokości około 6 m, a na nadbrzeżu znajduje się około 100 - 200-m szerokości pas podmokłych, zakrzaczonych nieużytków. Zachodniemu brzegowi jeziora również towarzyszy pas trzciny w strefie przybrzeżnej oraz około 50-m szerokości pas podmokłych, zakrzaczonych nieużytków. Tereny nadbrzeżne na odcinku Jęczydół - Morzyczyn są zalesione (lasy wodochronne).

Strefa ochronna komunalnego ujęcia wody „Miedwie”

Na obszarze bezpośredniej zlewni jez. Miedwie, w granicach zlewni Płoni, wyznaczona została strefa ochronna komunalnego ujęcia wody z jeziora na zaopatrzenie Szczecina [Rozporządzenie Nr 10/2005 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z

dnia 21 września 2005 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gmina Stare Czarnowo, powiat gryfiński (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1682) oraz rozporządzenie zmieniające Nr 4/2006 z dnia 5 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1399)].

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie ustanawiając strefę ochronną, wskazuje jednocześnie zakazy, nakazy, ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego oraz w zagospodarowaniu jej obszaru, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody na ujęciu oraz obszary, na których obowiązują.

Zasady i formy ochrony:

- wyznaczenie i zagospodarowanie stref ochrony pośredniej ujęć wody,
- likwidację „dzikich” wysypisk i wylewisk nieczystości,
- ścisłą ochronę (niedopuszczanie do lokalizacji ognisk zanieczyszczeń) terenu w rejonie stref zasilania warstwy wodonośnej.

2.3.2. Wody podziemne

Wg podziału Polski na jednostki hydrogeologiczne obszar gminy Kobylanka należy do regionu szczecińskiego.

W granicach gminy istnieją dwa wyróżnione rejony:

- a) rejon Stargardu – jeziora Miedwie, obejmujący południowo - wschodnią część gminy,
- b) rejon Puszczy Bukowej, obejmujący południowo - zachodni skraj gminy.

Główny poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych występuje na głębokości od kilku do 40 m, a jego miąższość wynosi od 5 do 40 m.

Potencjalna wydajność typowego otworu studziennego waha się od poniżej 10-30 m³h⁻¹ w części południowej i wschodniej gminy, do 30-70 m³h⁻¹ w pozostałej części.

Poziom wodonośny w utworach trzeciorzędowych eksploatowany jest sporadycznie na głębokości od 30 do 120 m, a wydajność wynosi od kilku do 50 m³h⁻¹.

W rejonie Stargardu – jeziora Miedwie poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych obejmuje dwie warstwy użytkowe na głębokości od kilku do 40 m, a jego miąższość wynosi do poniżej 5 m po wschodniej stronie jeziora Miedwie i wzrasta ku zachodowi do 40 m. Potencjalna wydajność typowego otworu studziennego waha się od 10 do 120 m³h⁻¹.

Poziom w utworach trzeciorzędowych występuje na głębokości od kilku do 80 m, a jego miąższość wynosi od kilku do 60 m. Poziom ten nie jest eksploatowany.

W rejonie Gór Bukowych główny poziom wodonośny występuje w utworach czwartorzędowych. Położony jest na głębokości od kilkunastu do 100 m, a jego miąższość wynosi od kilku do kilkunastu metrów, a obserwowane wydajności od kilku do 30 m³h⁻¹.

Głębokość występowania wód podziemnych pierwszego poziomu w gminie jest zróżnicowana, co uwarunkowane jest rzeźbą i zróżnicowaniem hipsometrycznym. Przebieg hydroizobat nawiązuje do ukształtowania terenu.

W granicach gminy Kobylanka dominują głębokości w przedziale od 2 do 5 m p.p.t.

Najpłycej (do 2 m p.p.t.) wody gruntowe występują w rejonach:

- torfowiska Reptowo,
- użytków zielonych rozciągających się po stronie północnej wsi: Kobylanka, Motaniec, Niedźwiedź,
- użytków zielonych w rejonie wsi Cisewo,
- użytków zielonych w rejonie Wielichówka,
- w pasie użytków zielonych rozciągających się pomiędzy wsią Kunowo – Zieleniewo i po stronie północnej Zieleniewa.

Wody podziemne pierwszego poziomu występują bardzo płytko, do 1 m p.p.t., w strefie brzegowej jeziora Miedwie.

Głównymi zagrożeniami wód podziemnych i powierzchniowych są:

- zanieczyszczenia odprowadzane do wód poza gminą i na obszarze gminy, w tym głównie pochodzenia rolniczego,
- brak wyznaczonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia w Bielkowie,

- nielegalne składowanie nieczystości (w rejonie wsi Kunowo - jedno w wyrobisku poeksploatacyjnym, w starej żwirowni, drugie przy drodze śródpolnej).

2.4. Surowce mineralne

Węgiel brunatny występuje w rejonie Kunowa (na SE od wsi) w obrębie płytko zalegających osadów neogenu – miocenu. Złoże rozpoznano i udokumentowano wstępnie w 1982 r., zajmuje powierzchnię blisko 10 ha. W złożu udokumentowano zasoby bilansowe (32,2 tys. Mg) i pozabilansowe (472,7 tys. Mg) węgla o wartości opałowej od 3,8 do 6,3 kJ/kg.

Parametry złożowe:

- miąższość nadkładu: 2,7 - 18,0 m (średnio 9,3 m),
- miąższość złoża: 1,7 - 25,0 m (średnio 4,2 m),
- głębokość spągu złoża: 6,7 - 33,0 m (średnio 17,9 m),
- objętość złoża: 394 tys.m³,
- zawartość popiołu: 19,7 - 84,4 %,
- zawartość siarki: 0,2 - 3,2 %.

Perspektywa przemysłowego wykorzystania tego złoża koliduje z ochroną ujęcia wód na jez. Miedwie (strefa ochrony zasobowej).

Kopaliny pospolite: brak na obszarze gminy udokumentowanych bądź zarejestrowanych złóż kruszywa naturalnego. Eksploatacja piasków i żwiru na niewielką skalę w dzikich wyrobiskach, położonych na obrzeżach wsi i osad, obecnie zarzucona, odbywała się jedynie na bieżące potrzeby budowlane. W obrębie wyrobisk (część z nich uległa samoistnej renaturalizacji) należy wykonać prace rekultywacyjne. W przeciwnym razie mogą one ulegać przekształceniom w dzikie składowiska odpadów.

Torfy: jedynym surowcem udokumentowanym i eksploatowanym w ubiegłych latach na skalę przemysłową na terenie gminy są torfy wysokie pozyskiwane ze złoża Reptowo. Złoże udokumentowane jest w płn. części rozległego torfowiska. Złoże posiada powierzchnię 540 ha (pole A i B), a jego łączne zasoby bilansowe wynoszą 7,652 tys.m³. Miąższość złoża sięga 3,7 m (średnio 1,88 m). Występują tu mszyste torfy wysokie o średnim stopniu rozkładu 25 % i średniej popielności 2,2 % (b. niska).

Zasoby bilansowe złoża zostały wyeksploatowane w ilości około 30% (2.500 tys. m³). Eksploatacja torfów wysokich prowadzona była dla potrzeb ogrodnictwa, szkółkarstwa i rolnictwa. Obecnie eksploatacja torfowiska została zamknięta.

Na płn.-wsch. od wsi Kobylanka w strefie podmokłego obniżenia pomiędzy Morzyczynem i Reptowem występuje złoże torfów niskich, w spągu których zalega gytia ilasta i węglanowa. Według danych IMIUZ-Falenty zasoby torfów zostały obliczone na 157 tys m³, zasoby gytii na 76 tys. m³. Torfowisko znajduje się w obrębie strefy ochronnej zbiornika wód Jezioro Miedwie

i nie może stanowić przedmiotu eksploatacji.

Kreda jeziorna: brak jest rozpoznania zasobowego i jakościowego kredy jeziornej występującej na torfowisku na płn. od wsi Wielichówko i na tarasie jez. Miedwie w rejonie Kunowa.

Na obszarze gminy nie ma odpowiednich prognoz geologicznych uruchomienia eksploatacji surowców mineralnych na skalę przemysłową.

Uwarunkowaniami rozwoju gospodarki surowcowej są:

- brak szczegółowego udokumentowania zasobów mineralnych,
- strefa ochronna ujęcia komunalnego wody z j. Miedwie,
- występowanie innych cennych walorów środowiska przyrodniczego, wymagających szczególnej ochrony: Otulina Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, Obszar Chronionego Krajobrazu, Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe, użytki ekologiczne,
- strefy alimentacji wód.

Złoże torfów wysokich Reptowo eksploatowane było od wielu lat dla potrzeb ogrodnictwa, szkółkarstwa i rolnictwa. Dokumentacja geologiczna złoża wstępnie określała leśny kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych. Podmiot gospodarczy prowadzący eksploatację winien przedstawić dokumentację rekultywacji wyrobisk przed otrzymaniem koncesji łącznie

z założeniami projektu zagospodarowania złoża i oceną wpływu wydobycia kopaliny na środowisko (art. 20 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zmianami). Jeżeli koncesja została udzielona bez spełnienia w/w warunków winna być cofnięta (art. 27 w/w ustawy). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 26 sierpnia 1994 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinien odpowiadać projekt zagospodarowania złoża kopaliny, w tym projekt sporządzony w formie uproszczonej (Dz. U. Nr 93, poz. 446) przedsiębiorca dla obszaru określonego w koncesji sporządza projekt zagospodarowania złoża (§ 1.1). Projekt ten winien zawierać m.in. wskazanie sposobu likwidacji wyrobisk i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. Sposób przeprowadzenia rekultywacji winien być uzgodniony z samorządem terytorialnym (§ 2.2 i § 4 w/w Rozporządzenia). Konieczna rekultywacja starych, dzikich wyrobisk po dorywczej eksploatacji piasków, poprzez zalesianie we wsiach: Niedźwiedź, Morzyczyn, Bielkowo oraz na wsch. od Kunowa.

2.5. Warunki klimatyczne

Gmina Kobylanka leży w Krainie Goleniowsko - Pyrzyckiej. Kraina ta obejmuje Nizinę Szczecińską i obszary położone na wschód od Szczecina.

Teren tej krainy wznosi się przeciętnie od 20 do 60 m n.p.m. Notuje się tu stosunkowo wysokie temperatury powietrza, niewielkie opady atmosferyczne i najwyższy niedosyt wilgotności powietrza w województwie. Stosunkowo często występują lata z niekorzystnymi zjawiskami atmosferycznymi.

Parametry meteorologiczne charakteryzujące warunki klimatyczne gminy są wynikami obserwacji, opracowanymi dla stacji w Lipniku, oddalonej od centrum gminy o około 7 km w kierunku wschodnim.

Przedstawiają się one następująco:

średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0 - 7,5°C, a w okresie wegetacyjnym, który trwa tu 217 - 224 dni, wynosi 14,0 - 13,7°C, w okresie VI-VIII - 16,8°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec (17,3°C), najchłodniejszym styczeń (-1,9°C), amplituda roczna wynosi 19,2°C,

najniższe opady atmosferyczne występują w rejonie jez. Miedwie i wynoszą rocznie 500 mm, wzrastają w kierunku północnym i północno-wschodnim, osiągając na obszarze Puszczy Goleniowskiej 600 mm,

roczna liczba dni z opadem wynosi 177, z przewagą w okresie XI - I,

liczba dni z pokrywą śnieżną jest stosunkowo niewielka i wynosi 48 - 36, najmniej w rejonie jez. Miedwie, najwięcej w Puszczy Goleniowskiej,

średnia roczna wilgotność względna powietrza wynosi 81 %, w okresie IV - IX 76 %, a od IX - II przekracza 80 %; niedosyt wilgotności powietrza w okresie IV - IX wynosi 5,5 - 4,5 hPa,

- najwcześniejsze przymrozki jesienne występują 18. IX, najpóźniejsze przymrozki wiosenne 12. V; średnia długość okresu bezprzymrozkowego wynosi 166 dni,
- średnia roczna prędkość wiatru wynosi 3,9 m/s,
- średnia roczna liczba dni z silnymi wiatrami wynosi 25.

Dominują wiatry z kierunku południowo - zachodniego, zarówno średnio w ciągu roku, jak i w poszczególnych porach roku, przy czym z największą częstotliwością występują jesienią.

Częstotliwość występowania poszczególnych kierunków wiatru i cisz atmosferycznych [%]:

<i>Pory roku</i>	<i>N</i>	<i>NE</i>	<i>E</i>	<i>SE</i>	<i>S</i>	<i>SW</i>	<i>W</i>	<i>NW</i>	<i>C</i>
Zima [XII - U]	4	5	11	15	15	18	12	8	12
Wiosna [III-V]	13	10	13	10	11	14	11	9	9
Lato [VI-VIII]	12	7	6	7	9	17	16	10	16
Jesień [IX - XI]	5	4	9	13	16	19	14	6	14
Rok [I - XII]	8	7	10	11	13	17	13	8	13

Poszczególne elementy meteorologiczne modyfikowane są czynnikami lokalnymi kształtują-

cymi warunki topoklimatyczne (m.in. ukształtowanie powierzchni, głębokość występowania wód gruntowych, stopień pokrycia terenu lasami i łąkami, odległość od większych zbiorników wodnych).

Istotny wpływ na warunki klimatyczne obszaru gm. Kobylanka ma jeź. Miedwie, kompleksy leśne Puszczy Goleniowskiej i otwarte przestrzenie łąk o różnym stopniu uwilgotnienia.

Najkorzystniejszymi warunkami topoklimatycznymi z punktu widzenia stałego przebywania ludzi, charakteryzują się otwarte tereny wysoczyznowe, płaskie lub faliste, będące poza zasięgiem zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza. Charakteryzują się na ogół dobrymi warunkami termiczno - wilgotnościowymi, są dobrze nasłonecznione i przewietrzane. Szczególnie uprzywilejowane są stoki o ekspozycji południowej i południowo - zachodniej, ze względu na korzystne warunki solarne. Tereny takie znajdują się na wschód od Kunowa i na wschód od Bielkowa.

Niekorzystnymi warunkami topoklimatycznymi charakteryzują się nisko położone tereny użytków zielonych na glebach torfowych oraz tereny wokół jeź. Miedwie. Warunki klimatyczne są tam kształtowane, w dużej mierze pod wpływem niskiej przewodności cieplnej podłoża [wysoki poziom wód gruntowych, grunty organiczne], co oznacza podwyższenie wilgotności względnej powietrza, dużą częstotliwość występowania mgieł i przygruntowych przymrozków. Na nisko położonych terenach mogą tworzyć się zastoiska zimnego powietrza.

Topoklimat terenów leśnych charakteryzuje się zmniejszeniem siły wiatru, podwyższoną wilgotnością względną, obniżoną temperaturą w dni słoneczne, podwyższoną w dni wietrzne.

2.6. Obszary i obiekty chronione

Na terenie gminy Kobylanka występują następujące obiekty i obszary objęte ochroną obszaru:

Szczeciński Park Krajobrazowy „Puszcza Bukowa”

Południowo-zachodni fragment gminy Kobylanka wchodzi w skład otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” powołanego Uchwałą Nr IX/55/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Szczecinie z dnia 4 listopada 1981 r. (Dz. Urz. WRN Nr 9, poz. 40).

Zasady ochrony parku określa Rozporządzenie Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 1777).

Na obszarze gminy nie występują sieci obszarów i obiektów chronionych oraz proponowanych do ochrony, mających ważne znaczenie dla powiązań ekologicznych w otulinie Parku, jak też lokalne korytarze ekologiczne, mające ważne znaczenie dla ochrony powiązań ekologicznych.

W granicach otuliny obowiązuje w szczególności:

1. Eliminacja zagrożeń zewnętrznych dla Parku w zakresie gospodarki przestrzennej i działalności inwestycyjnej:
 - 1) ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy pogarszającej walory krajobrazowe i przyrodnicze Parku,
 - na zboczach o nachyleniu powyżej 20%,
 - na terenach i punktach widokowych eksponowanych w krajobrazie, z wyjątkiem zagospodarowania punktów widokowych na terenach rekreacyjnych obiektami podkreślającymi walor widokowy,
 - nowych budynków o wysokości przekraczającej dwie kondygnacje naziemne we wsiach,
 - elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem niewielkich elektrowni działających na potrzeby pojedynczych gospodarstw domowych zlokalizowanych poza korytarzami ekologicznymi oraz miejscami eksponowanymi w krajobrazie;
 - 2) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy należy określać minimalną odległość od lasów lub zadrzewień, jeżeli takie znajdują się na terenie objętym opracowaniem lub bezpośrednio do niego przylegają;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej na terenach poza zwartą zabudową miejscowości, bez miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- 4) zaleca się lokalizację parkingów dla pojazdów w sąsiedztwie miejsc, gdzie drogi i szlaki turystyczne wkraczają w granice Parku;
 - 5) zakaz lokalizacji nowych ambon łowieckich przy granicach rezerwatów przyrody oraz w granicach stref ochronnych ptaków;
 - 6) w przypadku zadrzewień dróg i miedz śródpolnych w kompleksach upraw wielkoobszarowych - preferowanie rodzimych gatunków nektarodajnych, wytwarzających duże ilości nasion lub owoców (m.in.: lipa drobnolistna, klon zwyczajny, klon jawor, jesion wyniosły, jarząb zwyczajny, czeremcha zwyczajna, grab zwyczajny, jabłoń dzika, topola osika, brzoza brodawkowata, sosna pospolita, buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy oraz krzewy: leszczyna, trzmielina zwyczajna, głóg jedno- i dwuszyjkowy, róża polna, dziki bez czarny).
2. Eliminacja zagrożeń zewnętrznych dla Parku w zakresie kształtowania stosunków wodnych:
 - 1) obowiązek ochrony terenów podmokłych przed odwodnieniem oraz poprawę retencji wodnej;
 - 2) lokalizację nowych urządzeń melioracji odwadniających ogranicza się do sytuacji zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz służących ochronie przyrody lub racjonalnej, tj. nie pogarszającej stanu środowiska przyrodniczego, gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
 - 3) zakaz przekształcania (osuszania, niszczenia roślinności, rozkopywania, zasypywania, zaorywania przy niskich stanach wody) śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych oraz mokradeł.
 3. Eliminacja zagrożeń zewnętrznych dla Parku w zakresie gospodarki ściekami - obowiązek uregulowania gospodarki ściekowej we wszystkich miejscowościach w otulinie.
 4. Eliminacja zagrożeń zewnętrznych dla Parku w zakresie gospodarki odpadami.
 5. Eliminacja zagrożeń zewnętrznych dla Parku w zakresie rolnictwa:
 - 1) zaleca się promocję rolnictwa ekologicznego i przedsięwzięć rolno-środowiskowych;
 - 2) zakaz bezściółkowych hodowli zwierząt w nowopowstających gospodarstwach; w odniesieniu do obiektów istniejących zaleca się zmianę technologii;
 - 3) zaleca się wprowadzanie pasów roślinności trwałej wzdłuż brzegów wód;
 - 4) obowiązek utrzymania ekosystemów marginalnych takich jak: miedze, skarpy, fragmenty muraw i łąk, wilgotne zagłębienia, rowy przydrożne i pobocza z naturalną roślinnością, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne;
 - 5) zakaz składowania nawozów naturalnych i sztucznych w odległości mniejszej niż 50 m od śródpolnych oczek, mokradeł i cieków.
 6. Eliminacja zewnętrznych zagrożeń biotycznych dla Parku:
 - 1) zakaz wprowadzanie do lasów i zadrzewień otuliny inwazyjnych obcych gatunków drzew i krzewów;
 - 2) zaleca się zwalczanie gatunków roślin i zwierząt inwazyjnych (w szczególności zwierząt, drzew i krzewów oraz bylin wymienionych w rozporządzeniu);
 - 3) wykonywanie zrębów zupełnych ogranicza się do drzewostanów sosnowych, świerkowych i robiniowych oraz drzewostanów, w których natychmiastowe wycięcie podyktowane jest względami sanitarnymi; pozostawienie przy rzekach osłonowych pasów drzewostanu o minimalnej szerokości 30 m.

Miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych strefowo

Nasyp magistrali kolejowej Szczecin-Stargard Szczeciński (po stronie północnej wsi Reptowo), na odcinku od przejazdu kolejowego Reptowo - ok. 1 km na wschód - do miejsca, w którym po obu stronach rozpoczyna się las, stanowi ostoję gniewosza plamistego *Coronella austriaca* - gatunku objętego ochroną ścisłą, wymagającego ochrony czynnej. Gatunek tego węża wpisany jest również do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt z kategorią zagrożenia VU - gatunek wysokiego ryzyka, narażony na wyginięcie, a także podlega Konwencji Berneńskiej i Dyrektywie Siedliskowej UE (kod gatunku 1283).

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r., gniewosz plamisty jest gatunkiem wymagającym ustalenia strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania, która wynosi do 100 m, a promień strefy ochrony okresowej (od 1 mar-

ca do 31 października) wynosi do 500 m.

Obszar Natura 2000

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice” PLB320005

Niewielka część gminy Kobylanka znajduje się w granicach ustanowionego prawnie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice” PLB320005, wyznaczonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313, ze zm.), zatwierdzonego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198 z 6 listopada 2008 r.).

W granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice” znajdują się tereny usytuowane bezpośrednio wzdłuż jeziora Miedwie.

Są to następujące tereny:

- 1) tereny rozciągające się pomiędzy linią brzegową jeziora Miedwie oraz miejscowością Kunowo i drogą prowadzącą z Kunowa do Skalina, które w znacznej części są sklasyfikowane jako użytki zielone,
- 2) tereny w sąsiedztwie strefy brzegowej jeziora Miedwie, rozciągające się pomiędzy miejscowością Jęczydół oraz drogą prowadzącą z miejscowości Bielkowo do ośrodka wypoczynkowego nad jeziorem Miedwie.

Pomiędzy miejscowościami Jęczydół, Morzyczyn i Żelewo granica obszaru Natura 2000 biegnie po linii brzegowej jeziora Miedwie.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 jest zbiorem obszarów wyznaczonych według jednolitych kryteriów w całej Unii Europejskiej tak, by zachować na nich siedliska przyrodnicze

i gatunki, które zostały uznane za „ważne dla Europy”. Każde z państw Unii ma pewną samodzielność w wyznaczaniu i w wyborze praktycznych sposobów ochrony tych obszarów, musi jednak stosować przyjęte dla całej Unii kryteria wyznaczania.

Każdy z obszarów może być też chroniony w inny sposób – na wielu z nich gospodarka człowieka nie musi być w ogóle ograniczana, a niekiedy nawet dla zachowania ekosystemów półnaturalnych wspiera się pewne jej formy (np. ekstensywne rolnictwo). Jednak ochrona musi być skuteczna, co jest weryfikowane w ramach obowiązkowego monitoringu.

Na obszarze Natura 2000, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, zabronione są działania, które mogą w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób mogą wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000.

Zwrot „istotny wpływ (oddziaływanie)” w rozumieniu przepisów Dyrektywy Siedliskowej nie może być traktowany arbitralnie. Każdorazowo dla ustalenia, czy dane przedsięwzięcie będzie miało „istotne oddziaływanie” niezbędnym jest przeanalizowanie zarówno charakteru i stopnia wpływu planowanego przedsięwzięcia, jak i skutków, do jakich może ono doprowadzić,

a znaczenie i wielkość oddziaływania musi odnosić się do specyficznych cech oraz warunków zatwierdzonej lub planowanej ostoi. Równocześnie zgodnie z zapisami art. 33 ust. 3 ustawy, każde przedsięwzięcie lub każdy plan o potencjalnym bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszarów Natura 2000 podlega procedurze sporządzania oceny oddziaływania na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar natura 2000. Ocena taka powinna odnosić się do tzw. „właściwego stanu ochrony” tych siedlisk i gatunków, przez który rozumie się:

- właściwy stan ochrony gatunku – stan, w którym dane o dynamice liczebności populacji tego gatunku wskazują, że gatunek jest trwałym składnikiem właściwego dla niego siedliska, naturalny zasięg gatunku nie zmniejsza się ani nie ulegnie zmniejszeniu w dającej się przewidzieć przyszłości oraz odpowiednio duże siedlisko dla utrzymania się populacji tego gatunku istnieje i prawdopodobnie nadal będzie istniało;
- właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego (ekosystemu) – stan, w którym natu-

ralny zasięg siedliska przyrodniczego i obszary zajęte przez to siedlisko w obrębie jego zasięgu nie zmieniają się lub zwiększają się; struktura i funkcje, które są konieczne do długotrwałego utrzymania się siedliska istnieją i prawdopodobnie nadal będą istniały oraz typowe dla tego siedliska gatunki znajdują się we właściwym stanie ochrony.

Te dwa parametry powinny być wykładnią dla konkretnych zapisów i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planów zagospodarowania przestrzennego.

Opis i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych, określenie sposobów eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń i ich skutków oraz warunki zachowania lub przywrócenia właściwego stanu ochrony gatunków, dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000 zawiera plan ochrony Obszaru.

W granicach obszaru Natura 2000 i w jego sąsiedztwie nie mogą być podejmowane działania sprzeczne z Art. 33.1. Ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity - Dz. U. z 2009 Nr 151 poz. 1220, ze zm.).

opis obszaru

Obszar obejmuje w północnej części duże mezotroficzne jezioro Miedwie, położone na zachód od niego małe Jez. Żelewko i większe Jez. Będgoszcz, rzekę Płonię i Kanał Płoński oraz Jez. Płoń w części południowo-wschodniej. Wymienione zbiorniki wodne otoczone są ekstensywnie uprawianymi łąkami oraz na południowym-zachodzie węglanowymi torfowiskami. Na wschodzie znajduje się las olszowy. Jez. Miedwie jest najniżej położonym spośród polskich jezior. Jest ono rezerwuarem wody pitnej dla Szczecina; prowadzi się na nim gospodarkę rybacką. W skład ostoi wchodzi również małe jez. Żelewko na zachód od Miedwia.

wartość przyrodnicza i znaczenie

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 06.

Występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), błotniak zbożowy (PCK), błotniak łąkowy, gęgawa i wąsotka; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występują: rybitwa czarna, gąsiorek i wodniczka (PCK).

W okresie wędrówek występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2 i C3) następujących gatunków ptaków: gęsi - zbożowa oraz białoczelna; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: łabędź krzykliwy, łączak, perkoz dwuczuby i siewka złota; na jeziennym zlotowisku żurawie występują w ilości do 5 000 osobników (C5). Zimą w wysokim zagęszczeniu (C3) występuje perkoz dwuczuby.

zagrożenia

Zagrożenie stanowią zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” PLH320006

W rejonie gminy Kobylanka granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” pokrywa się z granicą obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i Okolice”.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 został zatwierdzony Decyzją wykonawczą Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/EU) (Dz. Urz. UE L11 z dnia 13 stycznia 2012 r.).

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej:

3140 Twardowodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic Charetea

3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion

3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis

3270 Zalewane muliste brzegi rzek

- 6120 Ciepłolubne, śródładowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae)
6210 Murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis) - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków
6410 Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (Molinion)
6430 Ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium)
6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris)
7210 Torfowiska nakredowe (Cladietum marisci, Caricetum buxbaumii, Schoenetum nigricantis)
7220 Źródlika wapienne ze zbiorowiskami Cratoneurion commutati
7230 Górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk
9110 Kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion)
9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum)
91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe)
91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum)
9110 Ciepłolubne dąbrowy (Quercetalia pubescenti-petraeae)

Ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- 1337 Castor fiber (bóbr europejski)
1355 Lutra lutra (wydra)

Płazy i gady wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- Triturus cristatus (traszka grzebieniasta)
Bombina bombina (kumak nizinny)

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- Cerambyx cerdo (kozióróg dębosz)

Opis obszaru

Dolina rzeki Płoni od źródeł w rejonie Barlinka do miejscowości Kołbacz wraz z dolinami dwóch dopływów: Strzelicy i Krzekny. Obszar zróżnicowany na dwie jednostki o odmiennej genezie, budowie geomorfologicznej i strukturze siedlisk:

- "Źródliskowa dolina Płoni" ma charakter przełomowy. Jest to głęboka dolina, przecinająca pasmo moreny czołowej marginalnej. Wysokie i strome zbocza porościane są licznymi wąwozami i dolinkami erozyjnymi. Na zboczach i w wąwozach dominują zbiorowiska lasów liściastych, głównie grądy środkowoeuropejskie, lasy mieszane i kwaśne buczyny. Górne krawędzie doliny i zbocza wąwozów zajęte są przez murawy kserotermiczne i płaty ciepłych dąbrów. W niektórych wąwozach, w strefie podzboczowej i w dnie doliny występują wypływy wód podziemnych, bogatych w węglan wapnia. Zasilają one kompleksy źródliskowe, w których odbywała się akumulacja trawertynów i torfów źródliskowych. Dno doliny pokryte rozległym torfowiskiem o złożonej genezie: na bazie wypełnionego gytiami wapiennymi zbiornika pojeziernego rozwinęło się kompleksowe torfowisko soligeniczne, aktywnie zasilane wodami podziemnymi. Po częściowym odwodnieniu obszar gleb organicznych wykorzystywany był jako użytki zielone, z dużym udziałem łąk wilgotnych (Calthion) i zmiennowilgotnych (Molinion) obfitujących w osobliwości florystyczne, typowe dla siedlisk zasobnych w wapń. Po zaniechaniu użytkowania postępuje rozwój ziołorośli, zarośli wierzbowych i lasów łęgowych. W obrębie doliny występują także suche, piaszczyste wzgórza zajęte przez zbiorowiska borów mieszanych i łąki mezofilne (Arrhenatherion).
- "Basen Pra-Miedwia" obejmuje obszar doliny Płoni i Krzekny w obrębie tzw. plejstoceńskiego zastoiska wodnego oraz moreny dennej. Tereny otaczające odznaczają się niezbyt wielkimi deniwelacjami i bardzo żyznymi glebami (czarne ziemie pyrzyckie). Przeważającą część obszaru doliny Płoni zajmują siedliska powstałe po sztucznym obniżeniu (w roku 1770) poziomu wody i odsłonięciu większej części

dna wielkiego jeziora tzw. Pra-Miedwia. Na wielometrowych pokładach kredy jeziornej wykształciły się płytkie pokłady torfowe, wykorzystywane w przeszłości jako użytki zielone (Calthion i Molinion). Głębsze partie zbiornika wodnego utworzyły oddzielne jeziora o charakterze alkalitroficznym (jez. ramienicowe): Miedwie, Płoń, Będgoszcz, Zaborsko, Żelewo i Żelewko oraz szereg drobniejszych zbiorników wodnych o podobnym charakterze. W wodach i na brzegach tych jezior wykształciły się zbiorowiska roślinne nawiązujące do torfowisk węglanowych (Caricion davallianae), lokalnie wzbogacone o gatunki halofilne (Wierzbno). Stwierdzono tu najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy Buxbauma. Płaskie brzegi jezior pokryte są rozległymi szuwarami trzcinowymi, kłociowymi (największe powierzchnie w Polsce) i turzycowymi. W rejonie jez. Płoń rozwinęły się kompleksy bagiennych olsów i łągów, a na skłonach doliny: żyznych łągów wiązowych (także nad Miedwiem k. Wierzchlądu) i grądów. Na eksponowanych zboczach występują murawy kserotermiczne obfitujące w osobliwości flory (m.in. koło Przywodzia, Gardźca, Oćwieki, St. Przylepu, Grędźca, Turzego). Ostoja obejmuje rozległe korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej (Dolina Płoni) i regionalnej (Dolina Krzekny) bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące. Jezioro Miedwie wykorzystywane jest jako rezerwar i miejsce poboru wody pitnej dla miasta Szczecina.

Wartość przyrodnicza i znaczenie

Obszar o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 17 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Do najważniejszych biotopów ostoi należą mokradła węglanowe (Caricion davallianae), wykształcone w wodach i na brzegach jezior, lokalnie wzbogacone o gatunki halofilne. Stwierdzono tu rozległe szuwary kłociowe (największe powierzchnie w Polsce), najbogatszą w Polsce populację storczyka błotnego oraz jedno z nielicznych w Polsce stanowisk turzycy Buxbaumia i marzycy czarniawej. Na eksponowanych zboczach doliny występują murawy kserotermiczne, obfitujące w osobliwości flory. Do walorów obszaru należy też dobrze zachowany pasmowy układ biotopów, obejmujący pełną gamę typowych zbiorowisk roślinnych z gatunkami charakterystycznymi. Niegdyś było tu stanowisko selerów błotnych *Apium repens*, ale obecnie uznaje się je za nieistniejące. Gatunki wymienione w p. 3.3. z motywacją D to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Zagrożenia

Antropopresja związana z gospodarką rolną (zmiany intensywności użytkowania łąk, rozszerzenie arealu gruntów ornych, zaniechanie tradycyjnego, ekstensywnego użytkowania łąk, eutrofizacja, m.in. bezściółowy chów świń (ferma Kołbacz); melioracje, spadek poziomu wód gruntowych, budowa stawów rybnych, eksploatacja kredy jeziornej i torfu; zalesianie muraw kserotermicznych lub ich spontaniczne zarastanie.

Całe Jezioro Miedwie stanowi siedlisko przyrodnicze twardo wodne oligo- i mezotroficzne zbiorniki wodne z podwodnymi łąkami ramienic *Charetea* (kod 3140), wykazane w załączniku 1 do rozporządzenia ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, natomiast cały akwen wraz z szuwarami i zakrzyczeniami jest obszarem stałego przebywania, rozmnażania i odpoczynku ptaków podlegających ochronie w obszarach Natura 2000 na mocy Dyrektywy Ptasiej.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” PLH320020

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” został zatwierdzony Decyzją wykonawczą Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/EU) (Dz. Urz. UE L11 z dnia 13 stycznia 2012 r.).

W gminie Kobylanka w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Wzgórza Bukowe” znajdują się tereny leśne usytuowane po stronie wschodniej i północnej

osiedla Jezierzycy, będącego częścią miasta Szczecina.

Typy siedlisk z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej:

bory i lasy bagienne (Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum i brzozowo-sosnowe bagienne lasy borealne)*, wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi, starorzeczca i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion, suche wrzosowiska (Calluno-Genistion, Pohlio-Callunion, Calluno-Arctostaphylion), ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (Koelerion glaucae)*, murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenion septentrionalis-Festucion pallentis) * - priorytetowe są tylko murawy z istotnymi stanowiskami storczyków, ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium), niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris), torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe)*, torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z Scheuchzerio-Caricetea), górskie

i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, kwaśne buczyny (Luzulo-Fagenion), żyzne buczyny (Dentario glandulosae-Fagenion, Galio odorati-Fagenion), grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum), pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (Betulo-Quercetum), łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae, olsy źródliskowe)*,

Opis obszaru

Jest to kompleks leśny, rozciągający się wzdłuż południowo-wschodnich dzielnic Szczecina, pokrywający pasmo morenowych wzgórz (do 147 m n.p.m.). Cały teren cechuje się bardzo zróżnicowaną rzeźbą terenu, wzgórzca pocięte są dolinami i wąwozami, wiele bezodpływowych zagłębień wypełnionych jest jeziorami i torfowiskami mszarnymi. Wzgórzca stanowią lokalny dział wodny; wody odprowadzane są licznymi strumieniami na zewnątrz obszaru. Lasy to głównie buczyny żyzne i kwaśne, mniejszy udział mają łągi jesionowo-olszowe i jesionowe, kwaśne dąbrowy oraz olsy, jeszcze mniejsze powierzchnie zajmują brzeziny bagienne, lasy mieszane z sosną i bory sosnowe. Ze względu na bogatą rzeźbę terenu, ży-

zność siedlisk i długie tradycje ochrony obiektu - lasy mają naturalny charakter. Zdecydowanie mniejszą rolę od siedlisk leśnych odgrywają w miejscowym krajobrazie tereny rolne (pola uprawne, użytki zielone i sady).

Wartość przyrodnicza i znaczenie

Puszcza Bukowa jest wyjątkowym w skali ponadregionalnej obiektem przyrodniczym przede wszystkim ze względu na ogromną powierzchnię bardzo zróżnicowanych lasów bukowych. Występuje tu cała gama zbiorowisk leśnych z dominacją buka w drzewostanie, od różnych postaci kwaśnych buczyn i fitocenoz z roślinnością typową dla kwaśnych lasów bukowo-dębowych, poprzez uboższe warianty buczyny niżowej z masowo występującą kostrzewą leśną Festuca altissima, żyzne buczyny z pełnym zestawem masowo występujących gatunków rakterystycznych dla niżowych siedlisk tego typu, po bogate florystycznie buczyny źródliskowe i zbiorowiska o charakterze grądowym. Lasy bukowe poprzecinane są dolinami z lasami łągowymi. Obok łągów jesionowo-olszowych, występują tu łągi jesionowe z unikatową florą

o charakterze podgórskim (m.in. występuje tu turzyca zgrzeblowata Carex strigosa na jedynym na polskim niżu, ale bardzo obfitym stanowisku). Na skłonach wzniesień występują kwaśne lasy dębowe, w obniżeniach bagienne olsy i brzeziny. Należy również podkreślić duże zróżnicowanie siedlisk nieleśnych w obrębie ostoi (naturalne zbiorniki eutroficzne i dystroficzne, mszary, murawy napiaskowe i kserotermiczne, ekstensywnie użytkowane łąki świeże

i wilgotne oraz ciepłolubne zarośla). Łącznie stwierdzono tu występowanie 16 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 7 gatunków z Załącznika II. Flora ostoi liczy ok. 1000 gatunków roślin naczyniowych, z czego 99 gatunków to rośliny chronione, zagrożone w skali krajowej lub regionalnej. Stwierdzono tu również występowanie 166 gatunków kręgowców objętych ochroną prawną, wśród nich są również rzadkie i zagrożone takso-

ny. Obszar ma również duże znaczenie dla ochrony ptaków.

Zagrożenia

Spadek poziomu wód gruntowych, melioracje, presja na zabudowę obszarów nieleśnych.

Status ochrony

Obszar w większości położony na terenie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego (7172,7 ha; 1981) z rezerwatami przyrody: Zdroje (2,12 ha; 1959), Bukowe Zdroje im. Tadeusza Dominika (207,90 ha; 1956), Kołowskie Parowy im. Józefa Lewandowskiego (122,4 ha; 1956), Buczynowe Wąwozy (39,94 ha; 1956), Źródłiskowa Buczyzna im. Jerzego Jackowskiego (122,2 ha; 1956), Trawiasta Buczyzna im. prof. Stefana Kownasa (79,6 ha; 1956), użytkiem ekologicznym Zgniły Grzyb (50,25 ha; 1995), zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi: Jezierzycze (108 ha; 1994) i Park Leśny w Strudze (118,20 ha; 1994), z 52 pomnikami przyrody utworzonymi w latach 1955 - 2001 (8 grup drzew, 29 drzew pojedynczych, 10 głazów narzutowych i 5 źródlisk). Obszar w większości położony na terenie Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Puszczy Bukowej i Goleniowskiej (34 491,7 ha).

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Torfowisko Reptowo” PLH320056

Dla tego obszaru Natura 2000 obowiązuje Decyzja wykonawcza Komisji z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie przyjęcia piątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2011) 8278) (2012/14/EU) (Dz. Urz. UE L11 z dnia 13 stycznia 2012 r.).

Ponadto polega on ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Obejmuje on teren złoża torfu Reptowo oraz otaczające go lasy Nadleśnictwa Kliniska.

Usytuowanie obszaru Natura 2000 w granicach gminy Kobylanka zostało pokazane na załączniku graficznym do prognozy oraz na załączniku graficznym do studium gminy Kobylanka.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Torfowisko Reptowo” PLH32005 jest szczególnie cenny pod względem przyrodniczym. Zaliczany jest do torfowisk bałtyckich. Położony jest na południowym krańcu Puszczy Goleniowskiej i należy do jednego z największych obiektów tego typu na Pomorzu. Szata roślinna torfowiska zróżnicowana jest w zależności od dostępności wody. W miejscach przesuszonych zlokalizowane są zbiorowiska zdegradowanego boru bagiennego, budowane w warstwie drzew przez sosnę zwyczajną (*Pinus sylvestris*) z domieszką brzozy omszonej (*Betula pubescens*). W runie często występują płyty widłaka jałowcowatego (*Lycopodium annotinum*). W miejscach bardziej wilgotnych, gdzie od jesieni do późnej wiosny poziom wody gruntowej sięga powierzchni podłoża, wykształciły się fitocenozy, w których dominuje brzoza omszona, z torfowcami i wełnianką w runie. W celu rewitalizacji

i ochrony tego obszaru Nadleśnictwo Kliniska wspólnie z Klubem Przyrodników, przy udziale środków pomocowych z Funduszu „Life”, realizowało program „Ochrona Torfowiska Reptowo”. Działania realizowane w ramach projektu przyczynią się do zatrzymania wód opadowych i roztopowych, głównie z sezonu jesienno - zimowego, i zwiększenia retencyjności torfowiska. Realizacja planu możliwa będzie poprzez budowę ok. dwudziestu progów piętrzących oraz kilku zastawek na istniejących rowach melioracyjnych. Zakładana maksymalna wysokość piętrzenia, zarówno zastawek jak i progów piętrzących, ma wynieść 90 cm. Powyższe zabiegi odwrócą obserwowaną od kilkunastu lat niekorzystną tendencję obniżania poziomu wód powierzchniowych i gruntowych. Dla obszaru Natura 2000 został wykonany Standardowy Formularz danych, zamieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Środowiska.

Typy SIEDLISK wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG

7120 Torfowiska wysokie zdegradowane, lecz zdolne do naturalnej i stymulowanej regeneracji

9190 Pomorski kwaśny las brzozowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*)

91D0 Bory i lasy bagiennie (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, Pino).

Bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG

1042 Leucorrhinia pectoralis

Wartość przyrodnicza i znaczenie

Duży i zwarty kompleks borów i brzezin bagiennych na dawnym torfowisku bałtyckim. Obecnie siedliska przyrodnicze są w złym stanie, lecz rozpoczęto ich renaturalizację, a zarządca terenu - Nadleśnictwo Kliniska - jest zdecydowane wyłączyć teren z użytkowania leśnego i przeznaczyć do renaturyzacji borów bagiennych. Doskonały poligon do działań renaturyzacyjnych, których podjęcie postulowano już od lat 90-tych XX wieku, a realnie podjęto je w 2005 r.

Zagrożenia

W części północnej, na torfowisku eksploatacja torfu i plantacja borówki amerykańskiej.

Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy

Uchwałą Nr VI/26/07 Rady Gminy w Kobylance z dnia 29 marca 2007 r., na podstawie art. 44 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, powołano Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy „Torfowisko Reptowo”, o powierzchni 480,66 ha, nad którym nadzór sprawuje Nadleśniczy Nadleśnictwa Kliniska.

cele ochrony

zachowanie porośniętego lasem torfowiska.

gatunki zwierząt prawnie chronione:

czerwończyk nieparek, zalotka większa, traszka grzebieniasta.

sposoby prowadzenia ochrony czynnej:

- 1) hamowanie nadmiernego odpływu wody poprzez budowę zastawek i przetamowań na rowach odwadniających;
- 2) usuwanie - w miarę potrzeb - zbędnych drzew i krzewów zacieńających roślinność torfowiskową.

zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych;
- 6) wylewania gnojowicy;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych.

Pomniki przyrody

Objęte ochroną pomnikowa na podstawie Rozporządzenia Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.:

- lipa szerokolistna na cmentarzu w Kunowie – obwód 325 cm .

Uznane za pomniki przyrody Uchwałą Nr XIX/121/04 Rady Gminy w Kobylance z dnia 25 marca 2004 r., zmienia Uchwałę Nr III/19/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.:

obręb	nr działki	Leśnictwo	oddział leśny	gatunek	obwód w cm
-------	------------	-----------	---------------	---------	------------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka

Wielichówko	600	Wielgowo	600 i	klon zwyczajny	260
Wielichówko	600	Wielgowo	600 j	kasztanowiec biały	308
Niedźwiedź	866	Morawsko	866 i	dąb szypułkowy	370
Cisewo	705/1	Cisewo	705 f	dąb szypułkowy	410
Niedźwiedź	856/2	Morawsko	856 c,f,g	aleja jednostronna o dł. 0,6 km: - dąb czerwony - 36 szt., - buk zwyczajny - 7 szt., - dąb szypułkowy - 7 szt.	190÷340

Uznane za pomniki przyrody Uchwałą Nr XXXVI/243/09 Rady Gminy Kobylanka z dnia 25 czerwca 2009 r.:

obręb	nr działki / lokalizacja	gatunek drzewa	obwód pnia na wys. 130 cm
Bielkowo	299 / pas drogowy w sąsiedztwie posesji nr 42	lipa drobnolistna	420 cm
	296/2 / cmentarz przykościelny	lipa drobnolistna	350 cm
	21/2 / posesja nr 4	lipa drobnolistna	340 cm
	299 / pas drogowy – skrzyżowanie z drogą do Rekowa	dąb szypułkowy	310 cm
Jęczydół	125/1 / posesja nr 3	buk zwyczajny	435 cm
Kobylanka	147 / pas drogowy ul. Chrobrego	lipa drobnolistna „Wieniec Zgody”	635 cm
		lipa drobnolistna	460 cm
		lipa drobnolistna	445 cm
		lipa drobnolistna	400 cm
		lipa drobnolistna	370 cm
	394 / teren przykościelny	lipa drobnolistna	335 cm
		lipa drobnolistna	440 cm
		lipa drobnolistna	340 cm
		lipa drobnolistna	340 cm
		lipa drobnolistna	330 cm
		lipa drobnolistna	330 cm
Morzyczyn	82 / cmentarz ewangelicki	dąb szypułkowy	400 cm
		dąb szypułkowy	360 cm
	433 / pas drogowy w sąsiedztwie posesji os. Południowe 41	dąb szypułkowy	375 cm
Niedźwiedź	223 / pas drogowy w sąsiedztwie remizy strażackiej	dąb szypułkowy	420 cm
		dąb szypułkowy	350 cm
	223 / pas drogowy w sąsiedztwie posesji nr 4	dąb bezszypułkowy	465 cm
	223 / pas drogowy w sąsiedztwie posesji nr 7	lipa drobnolistna	395 cm
Rekowo	95 / pas drogowy wokół placu po nieistniejącym kościele	lipa drobnolistna	415 cm
		lipa drobnolistna	340 cm
	143 / zadrzewienia śródpolne ok. 1,2 km od Bielkowa	dąb szypułkowy	390 cm
Reptowo	167/1 / posesja nr 61	dąb szypułkowy	340 cm
	168 / posesja nr 62	dąb szypułkowy	340 cm

Wielichówko	5/9 / posesja nr 9	lipa drobnolistna	420 cm
		lipa drobnolistna	350 cm

Uznane za pomniki przyrody Uchwałą Nr III/20/10 Rady Gminy Kobylanka z dnia 30 grudnia 2010 r.:

obręb	nr działki	Leśnictwo	oddział leśny	gatunek	obwód w cm
Wielichówko	600	Wielgowo	600 i	lipa drobnolistna	315

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zapisy ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt

- Stanowiska rozrodu i stałego przebywania zwierząt gatunków chronionych

Stanowiska gatunków określonych w Załączniku Nr 5 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie ochrony gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237).

W gminie Kobylanka stanowiska takie wyznaczono dla ochrony gniazd bielika i bociana czarnego w obrębie kompleksu lasów Nadleśnictwa Kliniska. Prawdopodobnie gniazduje tu także kania ruda. Przeprowadzona w latach 1998 – 99 inwentaryzacja fauny w ramach waloryzacji przyrodniczej gminy Kobylanka wykazała, że w gminie można wyodrębnić kilka stref mających istotne znaczenie dla chronionej awifauny, herpetofauny i teriofauny.

Główne centra występowania ptaków to : obrzeże jeziora Miedwie i jego wody przybrzeżne, lasy Nadleśnictwa Kliniska, łąki wokół Wielichówka, Cisewa i Sowna, łąki i pola w rejonie Kunowa, stawy w Kunowie. Również wyrobisko w obrębie torfowiska Reptowo oceniono jako miejsce cenne dla ptaków siewkowców, błotniaków, żurawi, żerowisko bociana białego. Dla herpetofauny wskazano tereny obrzeża Jez. Miedwie oraz rejon Kunowa.

Nasyp magistrali kolejowej Szczecin-Stargard Szczeciński (po stronie północnej wsi Reptowo), na odcinku od przejazdu kolejowego Reptowo - ok. 1 km na wschód - do miejsca, w którym po obu stronach rozpoczyna się las, stanowi ostoję gniewosza plamistego *Coronella austriaca* - gatunku objętego ochroną ścisłą, wymagającego ochrony czynnej. Gatunek tego węża wpisany jest również do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt z kategorią zagrożenia VU - gatunek wysokiego ryzyka, narażony na wyginięcie, a także podlega Konwencji Berneńskiej i Dyrektywie Siedliskowej UE (kod gatunku 1283).

W miesiącach lipiec-wrzesień 2009 r. stwierdzono tutaj stanowisko gniewosza (miejsce bytowania i rozrodu), natomiast w maju 2010 r. pracownicy WST w Gryfinie potwierdzili jego występowanie w tym miejscu (zaobserwowano trzy młode osobniki). Stanowisko gniewosza zostało zgłoszone do Krajowego Rejestru i następnie objęte Państwowym Monitoringiem Środowiska, będącym obowiązkiem wynikającym z art. 112 z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, która implementuje m.in. zapisy Dyrektywy 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywy Siedliskowej). Podjęto także Akcję Edukacyjną, podczas której poinformowano podróżnych i kolejarzy o pojawieniu się na stacji Reptowo oraz na szlaku w okolicach stacji Reptowo, tego gatunku węża oraz o tym, iż nie stwarza on zagrożenia dla człowieka, gdyż nie jest gatunkiem jadowitym. Jednocześnie proszono o zachowanie spokoju podczas spotkania z nim w tych miejscach.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r., gniewosz plamisty jest gatunkiem wymagającym ustalenia strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania, która wynosi do 100 m, a promień strefy ochrony okresowej (od 1 marca do 31 października) wynosi do 500 m. Ponadto należy zaznaczyć, iż w odniesieniu do tego gatunku nie stosuje się określonych w § 8 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. odstępstw od zakazów, tj. nie uchyla się nawet wykonywanie czynności związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

- Gniazda bociana białego:
 - jedno gniazdo: Wielichówko, Kobylanka, Bielkowo;
 - dwa gniazda: Reptowo, Kunowo.
- Stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów

Są to miejsca występowania gatunków określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764) oraz z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765). Stanowiska występowania chronionych roślin i grzybów były przedmiotem analizy w latach 1998 – 99 w ramach przeprowadzonej inwentaryzacji flory i grzybów w ramach waloryzacji przyrodniczej gminy Kobylanka. Ustalono szereg miejsc ich występowania, przede wszystkim w obrębie lasów Nadleśnictwa Kliniska.

2.6.1. Zagrożenia i konflikty

Jezioro Miedwie - ujęcie wody powierzchniowej

Około 80% powierzchni gminy znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej z jeziora Miedwie.

W granicach tej strefy obowiązują zakazy i ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego oraz w zagospodarowaniu jej obszaru, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody na ujęciu.

Wody wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę do picia muszą odpowiadać I klasie czystości, ustalonej dla śródlądowych wód powierzchniowych.

Jakość wód dopływów jeziora Miedwie również powinna odpowiadać I klasie czystości.

Systematycznym badaniom, w ramach monitoringu regionalnego, podlegają dwa ciek: rzeka Miedwinka i Rów Kunowski. Na jakość wód obu cieków wpływają zarówno zanieczyszczenia pochodzące ze spływów powierzchniowych, niosących substancje pochodzące z chemizacji rolnictwa, jak i ścieki bytowe.

Istotny wpływ na stan czystości wód powierzchniowych ma gospodarka wodno – ściekowa. Szczególnie przyczynia się do tego brak kanalizacji, brak kontroli zrzutów ścieków z gospodarstw indywidualnych.

Do cieków i zbiorników wodnych przedostają się zanieczyszczenia pochodzące ze spływów z pól, ścieki bytowe z nieszczelnych szamb i ścieki gospodarcze. Istotne źródło zanieczyszczenia stanowią także nieoczyszczone wody opadowe odprowadzane z terenów zakładów, ciągów komunikacyjnych terenów zabudowanych i biegnące poza ich granicami.

W części środkowej, południowej i wschodniej gminy część gruntów rolnych jest użytkowana rolniczo. Działalność ta ma określony, ujemny wpływ na środowisko wodne obszaru gminy. Dotyczy to zwłaszcza obszaru zlewni jeziora Miedwie, który jest intensywnie wykorzystywany rolniczo. Do jeziora, cieków i rowów melioracyjnych przedostają się związki biogenne, pochodzące ze spływów powierzchniowych.

W związku z powyższym Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie wydał rozporządzenie Nr 2/2008 z dnia 6 maja 2008 r. w sprawie wprowadzenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48, poz. 1025).

Jezioro Miedwie posiada bardzo dobre warunki morfometryczne. Jednakże naturalna odporność jeziora na procesy degradacji uległa obniżeniu w wyniku dopływu zanieczyszczeń ze zlewni.

W ostatnim czasie w granicach jeziora Miedwie obserwuje się poprawę jakości wód. Korzystne zmiany dotyczą głównie obniżenia zawartości fosforu i poprawy stanu sanitarnego.

Wszystkie ważniejsze miejscowości gminy Kobylanka są skanalizowane.

Według Raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Szczecinie o stanie środowiska w Województwie Zachodniopomorskim, w granicach gminy Kobylanka nie ma przedsięwzięć, których działalność jest szczególnie niebezpieczna dla jakości wód powierzchniowych.

Degradacja wód podziemnych

W granicach gminy Kobylanka dominują grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Grunty takie występują w granicach praktycznie całej powierzchni siedlisk leśnych obszaru gminy. Również grunty takie występują w granicach prawie całej powierzchni użytków zielonych. W przypadku gruntów ornycy najmniej podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych należą grunty klas chronionych, które jednak nie dominują w granicach gminy Kobylanka. W jej granicach dominują grunty klas słabych i najsłabszych, które są podatne na infiltrację zanieczyszczeń do wód podziemnych. Dotyczy to gruntów w rejonie miejscowości Kobylanka - Reptowo - Morzyczyn oraz po stronie wschodniej jeziora Miedwie, jak też w części południowej gminy. Wg Mapy Sozologicznej Polski w granicach gminy Kobylanka nie ma terenów występowania zanieczyszczonych wód podziemnych. Wg Raportu WIOŚ, w granicach gminy Kobylanka nie ma przedsięwzięć, których działalność jest szczególnie niebezpieczna dla jakości wód podziemnych.

Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach gminy Kobylanka nie ma emitorów przemysłowych powodujących istotną degradację powietrza atmosferycznego, powyżej 1000 t/rok.

Istnieją głównie emitery przemysłowe, których wielkość emisji pyłów i gazów do atmosfery wynosi do 1000 t/rok. Znajdują się one w miejscowościach Kobylanka, Reptowo i Morzyczyn. W granicach gminy degradacja powietrza atmosferycznego jest powodowana głównie przez sektor komunalny oraz transport samochodowy. Sektor komunalno – bytowy jest istotnym źródłem emisji pyłów i dwutlenku siarki.

Ze spalinami samochodowymi do atmosfery dostają się znaczne ilości tlenków azotu i tlenku węgla. Wg Raportu WIOŚ, w granicach gminy Kobylanka nie ma przedsięwzięć przyczyniających się w istotny sposób do antropogenicznej degradacji powietrza atmosferycznego.

Gminę Kobylanka przecina droga krajowa nr 10 Szczecin – Bydgoszcz oraz obejście drogowe miejscowości Kobylanka, Morzyczyn, Zieleniewo. Zwłaszcza obejście drogowe jest drogą o dużym natężeniu ruchu kołowego, powodującą zwiększoną emisję pyłów do atmosfery.

Degradacja powierzchni ziemi

W kilku miejscach gminy widoczna jest degradacja powierzchni ziemi na skutek nie zrehabilitowania wyrobisk po eksploatacji surowców mineralnych i wykorzystywania ich na dzikie składowiska odpadów. Znajdują się one m.in. w pobliżu miejscowości: Niedźwiedź, Morzyczyn, Bielkowo oraz na wschód od Kunowa.

W granicach gminy Kobylanka grunty narażone na denudację naturogeniczną i uprawową występują głównie w strefach krawędziowych dolin rzecznych oraz pagórków wydmych. W gminie Kobylanka nie ma gruntów narażonych na zalewy powodziowe. Miejscami mogą to być grunty znajdujące się w strefie brzegowej jeziora Miedwie.

Do form degradacji powierzchni ziemi należą składowiska paliw, składowiska materiałów budowlanych, składowiska surowców i odpadów rolniczych.

W granicach gminy Kobylanka nie ma składowisk odpadów niebezpiecznych.

Wg Raportu WIOŚ, gmina Kobylanka nie jest zaliczana do obszarów, gdzie znajdują się główne źródła powodujące powstawanie odpadów, wyszczególnione w województwie zachodniopomorskim.

Degradacja lasów

W granicach gminy Kobylanka kompleksy leśne nie wykazują większych uszkodzeń drzewostanów. Zagrożenia abiotyczne to najczęściej szkody powodowane przez warunki atmosferyczne, jak wiatry i opady oraz pożary.

Zagrożenia biotyczne to przede wszystkim szkody powodowane niekontrolowanym wzrostem populacji szkodliwych owadów, występowaniem grzybów pasożytniczych oraz żerowaniem zwierzyny łownej. Zagrożenia antropogeniczne powoduje przede wszystkim bliskie sąsiedztwo terenów miejskich oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Degradację lasu powoduje też nielegalne wywożenie śmieci.

3. Możliwości i uwarunkowania rozwoju

Możliwości rozwoju gospodarczego gminy wyznaczają:

- a) walory środowiska przyrodniczego w postaci:
 - znacznych obszarów lasów, zajmujących 55% powierzchni gminy, o bogatej szacie roślinnej zbiorowisk leśnych. Przeważająca część lasów znajduje się w kategorii lasów przeznaczonych do masowego wypoczynku,
 - cennych ekosystemów, w tym obszarów o dużej wartości faunistycznej,
 - zasobów surowcowych (torfów i kredy jeziornej),
- b) zainwestowanie z zakresu:
 - majątku trwałego z zakresu infrastruktury społecznej,
 - infrastruktury technicznej.
- c) zasoby siły roboczej,
- d) zachowane w znacznej części dobra kultury materialnej,
- e) brak na terenie gminy i w jej sąsiedztwie większych źródeł zanieczyszczeń atmosfery,
- f) położenie geograficzne (sąsiedztwo aglomeracji szczecińskiej i stargardzkiej i niewielka odległość do terenów przygranicznych) oraz bardzo dobre powiązania komunikacyjne (drogowe i kolejowe).

Rozwój funkcji gospodarczych gminy determinowany jest wymogami środowiska przyrodniczego w postaci:

- zewnętrznych korelacji z tytułu strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody z jeziora Miedwie i otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”,
- cennych ekosystemów i elementów środowiska przyrodniczego na obszarze gminy.

Wymogi środowiska przyrodniczego nie ograniczają rozwoju gospodarczego gminy, ale wyznaczają optymalny dla środowiska sposób gospodarowania jego zasobami.

Wiąże się to przede wszystkim z:

- reżimem w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- istniejącym stanem środowiska przyrodniczego (zanieczyszczenie wód, gospodarka surowcami) i kulturowego,
- istniejącymi warunkami przyrodniczymi produkcji rolnej; wśród gruntów ornych przeważają gleby słabe i najłabsze,
- istniejącą strukturą władania terenów, w tym gruntami rolnymi,
- uwarunkowaniami społecznymi wynikającymi z poziomu materialnego i struktury zawodowej mieszkańców gminy.

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Miedwie oraz realizacja podstawowych inwestycji komunalnych powodują, że gmina zaczyna pełnić w regionie funkcję turystyczno-rekreacyjną oraz osadniczą dla mieszkańców Szczecina i Stargardu Szczecińskiego.

3.1. Tereny zamknięte

Tereny wojskowe stanowią tereny zamknięte, gdzie nadzór nad zagospodarowaniem przestrzennym sprawują służby wojewody. Dla terenów tych wyznacza się strefy ochronne – obszary oddziaływania o ograniczonym sposobie zagospodarowania.

Terenem zamkniętym jest obiekt wojskowy w obrębie Bielkowo, wokół którego, pismem Jednostki Wojskowej Nr 3132 z dnia 12 lutego 2007 r., zaproponowana została strefa ochronna. Pismem Nr 503/13 z dnia 25 lutego 2013 r. Wojewódzki Sztab Wojskowy podtrzymał swoje stanowisko dotyczące utrzymania granic proponowanej strefy ochronnej w jej pierwotnym kształcie z wyłączeniem ze strefy ograniczonego użytkowania działki nr 254, na której zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa, zrealizowana zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi.

W strefie ochronnej ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz zabudowy. Istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się do dalszego użytkowania.

Granice skorygowanej strefy ochronnej – ograniczonego użytkowania oznaczono na rysunku Studium.

3.2. Główne cele rozwoju gminy, podstawowe problemy

Pozytywne i negatywne uwarunkowania społeczne są zbliżone do sytuacji w pozostałych

gminach województwa.

- w sferze uwarunkowań pozytywnych należy odnotować:
 - dodatnie saldo migracji,
 - znaczne ożywienie w budownictwie,
 - szybko rosnącą aktywność gospodarczą mieszkańców,
 - tworzenie się dużych przedsiębiorstw usługowo-produkcyjnych,
 - wysoki udział sektora prywatnego w strukturze władania użytków rolnych,
 - funkcjonowanie znacznej liczby dużych, wyspecjalizowanych ferm produkcyjnych (drobiarskich),
 - znaczne zainwestowanie gminy w zakresie infrastruktury technicznej i społeczno-samorządowej,
 - dotychczasową działalność gminy na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców (m.in. budowa sieci kanalizacyjnej, gazowej, ścieżki rowerowej),
 - rosnące zainteresowanie mieszkańców lokalnymi problemami gminy.

W zakresie uwarunkowań zewnętrznych, szanse rozwojowe gminy wyznaczają:

- położenie gminy w regionie – w niewielkiej odległości od miast: Szczecina i Stargardu Szczecińskiego oraz położenie w ciągu drogi krajowej nr 10, co stwarza znaczne możliwości rozwoju funkcji gospodarczych, turystyki, rekreacji i szeroko pojętych usług,
- z uwagi na rangę położenia nad jeziorem Miedwie w otoczeniu części Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Puszczy Bukowej i Goleniowskiej” – „zaistnienie” gminy w regionie jako gminy turystycznej.

Głównym celem rozwoju gminy jest poprawa warunków życia jej mieszkańców, przy uwzględnieniu wymogów z zakresu ochrony środowiska.

Biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze, społeczne, gospodarcze oraz potencjalne możliwości, głównym celem rozwoju staje się pasmo osadnicze, rekreacyjno-wypoczynkowe i usługowe aglomeracji szczecińsko- stargardzkiej.

3.3. Charakterystyka warunków gruntowo-wodnych dla potrzeb budownictwa

Na obszarze równiny rzeczno- rozlewiskowej występują grunty niespoiste (sypkie) o zróżnicowanym zagęszczeniu (z reguły słabo lub średniozagęszczone) i zmiennej głębokości występowania zwierciadła wód gruntowych. Najczęściej układa się ono na głębokości 1-2 m p.p.t. (w obniżeniach 0,5-1,0 m p.p.t) i wykazuje wahania rzędu 0,5. W sąsiedztwie torfowisk wody gruntowe mogą wykazywać agresywność w stosunku do betonów. Zdecydowaną większość obszaru równiny zajmują zwarte kompleksy leśne, dlatego też propozycje wprowadzania zabudowy muszą się ograniczać do polan śródleśnych i sąsiedztwa istniejącej sieci osadniczej (Wielichówko, Cisewo, Reptowo, Jęczydół). Ze względu na warunki fundamentowania

i eksploatacji obiektów inżynierskich należy dopuszczać zabudowę niską, rozproszoną właściwie wkomponowaną w krajobraz naturalny i kulturowy.

Na obszarze wysoczyzny morenowej (płd. część gminy) warunki gruntowo-wodne są bardziej korzystne dla wykonawstwa i eksploatacji obiektów inżynierskich (kubaturowych i liniowych).

Występują tu grunty nośne, spoiste reprezentowane przez gliny piaszczyste, grunty słabospoiste (piaski gliniaste i mułki) oraz lokalnie grunty niespoiste (piaski i piaski ze żwirem) średniozagęszczone i zagęszczone. W obrębie lokalnych zagłębień występują grunty słabonośne, zawodnione. Należy je wyłączyć spod zabudowy. Na niewielkich odcinkach krawędzi wysoczyzny (Motaniec, Jęczydół, Rekowo) ze względu na znaczne spadki terenu (powyżej 8 %)

i układ warstw geologicznych występuje zagrożenie uruchomienia procesów osuwiskowych szczególnie w przypadkach naruszania stabilności zboczy poprzez zabudowę i urządzenie dróg. Znaczne powierzchnie na obszarze wysoczyzny zajmują użytki rolne o wysokich klasach bonitacyjnych gleb (RIII i R IVa), a także niewielkie powierzchnie lasów oraz enklawy

zieleni śródpolnej (często podmokłe obniżenia o randze siedlisk cennych przyrodniczo) urozmaicające monotony krajobraz „naturalny” gminy.

4. Środowisko kulturowe

4.1. Charakterystyka kulturowa

Zarys historii obszaru gminy

Pierwsze wzmianki historyczne poświadczające istnienie najstarszych wsi na terenie Gminy Kobylanka wiążą się z klasztorem cystersów w Kołbaczu. Najstarszy na Pomorzu klasztor cysterski założony został w 1173 r. przez kasztelana szczecińskiego Warcisława Świętoborzyca, fundacja zatwierdzona przez księcia Bogusława I. Utworzenie klasztoru powierzono mnichom z duńskiego Esrom. Filie klasztoru kołbackiego: Oliwa (1186, 1195 r.), Bierzwnik (1280 r.), Mironice (1300 r.). Klasztor kołbacki założony w dolinie rzeki Płoni stał się centrum potężnego latyfundium, opartego głównie na rolnictwie i przetwórstwie produktów rolnych oraz rzemiosłach wytwórczych. Cystersi brali też aktywny udział w wymianie towarowej. W czasie rozkwitu klasztor posiadał znaczną pozycję polityczną i kulturalną w Księstwie Pomorskim. W skład posiadłości klasztoru weszły wsie: Bielkowo, Kobylanka i Rekowo. W 1534r. w wyniku przyjęcia luteranizmu w Księstwie Pomorskim dobra cystersów kołbackich przejęte zostały przez rodzinę książęcą. Po wojnie trzydziestoletniej (1618-1648) na mocy traktatu westfalskiego majątek przeszedł we władanie elektorów brandenburskich. W okresie XVIII w. w wyniku prac związanych z osuszaniem terenów podmokłych i karczowaniem lasów tj. tzw. kolonizacji fryderycjańskiej powstała znakomita część istniejących do dnia dzisiejszego wsi na terenie obecnej Gminy Kobylanka. Wiek XIX poza budową linii kolejowej Szczecin-Poznań przyniósł powstanie tylko jednej wsi i jednorodnych zabudowań leśniczówek. Przełom XIX/XX stulecia zaważył na odkryciu walorów rekreacyjnych Jeziora Miedwie i żywiołowej budowie licznych pensjonatów i restauracji nadmiedwiańskich.

Układy wsi i charakterystyka zabudowy

W krajobrazie gminy Kobylanka dominują wsie o nowożytnej metryce rozplanowania przestrzennego. Średniowieczną proveniencję posiadają: Rekowo (1173), Bielkowo (1183), Kobylanka (1220) i Kunowo (1248). W ramach XVIII. wiecznej tzw. kolonizacji fryderycjańskiej powstało najwięcej jednostek osadniczych: Miedwiecko (1752), Morzyczyn (1752), Niedźwiedź (1753), Jęczydół (1770), Motaniec (1777), Reptowo (1777), Wielichówko (1777) i Cisewo (1785). W XIX stuleciu powstały tylko: wieś Zieleniewo (1865) i leśniczówka Morawsko (1872). Do wyróżniających się ze względu na stan zachowania historycznego planu i nasycenie historyczną zabudową należą: wsie o metryce średniowiecznej i układzie owalnicowym (Bielkowo i Kunowo) oraz rzadkim na Pomorzu układzie okolicowym (Rekowo). Najlepiej zachowanym przykładem XVIII-wiecznej wsi kolonizacyjnej o układzie ulicowym jest Niedźwiedź.

W krajobrazie wsi gminy Kobylanka można wyodrębnić następujące elementy zabudowy:

- Kościoły: do najcenniejszych o metryce XV/XVI wiecznej należą świątynie w Bielkowie i Kunowie. W Bielkowie zachowała się także d. pastorówka z 1901 r. oraz budynek d. kostnicy z XIX w. Z XX w. pochodzą kościoły w Kobylance (modernistyczny z lat 1934-36) oraz w Reptowie (1929).
- Budynki użyteczności publicznej: d. szkoły z pocz. XX w. (Bielkowo, Kunowo).
- Zabudowa chłopska głównie o charakterze mało- i średniorolnym (wsie kolonizacyjne), z dużymi zagrodami w obrębie wsi o metryce średniowiecznej. Zachowana do dnia dzisiejszego zabudowa mieszkalna i gospodarsko-inwentarska wzniesiona została zasadniczo w okresie 2 poł. XIX w.-1 ćw. XX w. Dominuje budownictwo murowane. Do najcenniejszych należą stosunkowo nieliczne budynki wzniesione w konstrukcji drewnianej, szkieletowej (ryglowe).
- Zabytki techniki: budynek stacji kolejowej w Miedwiecku (1 ćw. XX w.) oraz przystanek kolejowy w tej samej miejscowości z interesującym opracowaniem plastycznym (l. 60. XX w), budowle trafostacji w kilku miejscowościach.

- Zabudowa folwarczna: Wielichówko (czworak dla robotników folwarcznych).

Cmentarze przykościelne i polowe:

Na terenie gminy występują liczne cmentarze przykościelne i polowe. Do najstarszych o metryce średniowiecznej należą cmentarze przykościelne (Bielkowo, Kunowo, Rekowo-kościół nie zachowany), wygrozione murami. Do unikatowych należą XV-wieczne bramki cmentarne zachowane na cmentarzu przykościelnym w Bielkowie.

Lapidaria:

Cisewo, Kobylanka, Morzyczyn, Motaniec, Reptowo utworzone na bazie cmentarzy poewangelickich dzięki staraniom lokalnych społeczności i wsparciu władz samorządowych. Cmentarz w Morzyczynie stał się elementem tzw. Parku Pamięci.

Parki podworskie:

Wielichówko.

4.2. Zabytki

Zabytki archeologiczne

W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski na terenie gminy Kobylanka rozpoznano w ramach badań terenowych 129 stanowisk archeologicznych (osady, punkty i ślady osadnicze z okresu od starożytności do średniowiecza). Brak zabytków archeologicznych o własnej formie terenowej (grodziska, cmentarzyska kurhanowe etc.).

Zabytki budownictwa, architektury, układów przestrzennych i komponowanej zieleni

Zasoby dóbr kultury materialnej

Na terenie gminy Kobylanka znajdują się liczne obiekty i zespoły obiektów objętych ochroną konserwatorską lub wymagających ochrony. Są to:

- a) zabytkowa architektura sakralna reprezentowana przez kościoły we wsiach: Bielkowo, Kobylanka, Kunowo i Reptowo,
- b) historyczne rozplanowanie układu wsi: Bielkowo, Kunowo, Niedźwiedź, Rekowo, Kobylanka,
- c) wartościowe zespoły tradycyjnej zabudowy we wsiach: Kunowo, Rekowo, Bielkowo, Niedźwiedź,
- d) liczne budynki mieszkalne i gospodarcze występujące we wszystkich prawie wsiach, oprócz Cisewa, Miedwiecka, Morzyczyna i Wielichówka.

Do najbardziej wartościowych wsi pod względem układu przestrzennego i ilości obiektów o dużych walorach kulturowych należą: Bielkowo, Kunowo, Niedźwiedź, Rekowo, Kobylanka.

Do głównych zagrożeń w odniesieniu do krajobrazu kulturowego wsi należą:

- a) niekontrolowana modernizacja zabudowy budynków mieszkalnych,
- b) nowopowstająca zabudowa wsi, wznoszona w formach obcych dla architektury lokalnej,
- c) inwestycje wznoszone w formie agresywnej w stosunku do historycznego krajobrazu wsi,
- e) długoletnie zaniedbania w dziedzinie utrzymania istniejących, wartościowych obiektów zabytkowych.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- Bielkowo: kościół (nr rejestru 293 - 1958 r.),
- Kunowo: kościół (nr rejestru 474 - 1963 r.),

Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków

- Bielkowo: mur kościelny z 2 bramkami,
- Kunowo: mur kościelny z bramkami oraz dwór nr 53,
- Osada Morawsko (Niedźwiedź): budynek mieszkalny nr 1
- Rekowo: teren parceli kościelnej w centrum wsi z murem, zielenią i relikdami nagrobków,
- Reptowo: budynek mieszkalny nr 38.

Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony:

- trwałe zachowanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
- utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem (np. cmentarza w otoczeniu kościoła);
- uzgadnianie ze służbą ochrony zabytków wszelkich zmian w obiekcie zabytkowym;
- prowadzenie wszelkich inwestycji jedynie za zgodą służby ochrony zabytków.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej:

Bielkowo:

- szkoła z XX wieku,
- budynek mieszkalny nr 6 - d. pastorówka,
- zabudowa mieszkalna i gospodarcza z przełomu XIX/XX wieku: nr 1, 2, 4, 9, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 33a, 34, 35a, 38, 39, 40, 41, 42.

Cisewo:

- budynek mieszkalny nr 8 z pierwszej ćwierci XX wieku,
- trafostacja z pierwszej ćwierci XX wieku.

Jęczydół:

- zabudowa mieszkalna i gospodarcza z początku XX wieku: nr 3, 6, 8, 10, 11, 14, 18.

Kobylanka:

- kościół z 1936 roku,
- plebania ul. Głogowskiego 2,
- trafostacja z lat 20-30-tych XX wieku,
- budynki mieszkalne z przełomu XIX/XX wieku: ul. Chrobrego Nr: 2, 4, 6, 7, 18, 20, 21, 23, 28, 30, 33, ul. Szczecińska Nr 2, 3, 6, 8, 12, 16, 18, 19, ul. Szkolna Nr 3, 4 (obecnie poczta), 6, 7, ul. Jeziorna Nr 2 (zagroda), 3, 5, ul. ks.Głogowskiego Nr 1.

Kunowo:

- budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze z przełomu XIX i XX wieku: Nr 3, 4, 10, 11, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 31, 34, 35, 45 - d. szkoła z początku XX wieku, 47, 48, 52, 53, 54.

Miedwiecko:

- przystanek kolejowy z lat 60-tych XX wieku,
- stacja kolejowa z lat 10-20 -tych XX wieku.

Morzyczyn:

- budynek mieszkalny przy ul. Bogurodzicy Nr 1 z lat 10- 20-tych XX wieku.

Motaniec;

- zagroda Nr 16 z 1910 r.,
- budynki mieszkalne z przełomu XIX/XX wieku nr: 5, 7, 18,
- trafostacja z lat 20- 30-tych XX wieku.

Niedźwiedź (kolonia Gajecki Ług):

- budynek mieszkalny nr 1- leśniczówka z drugiej połowy XIX wieku.

Niedźwiedź (osada Morawsko):

- budynek mieszkalny i gospodarczy Nr 1 z lat 10- 20-tych XX wieku.

Niedźwiedź:

- zajazd z XX wieku (Nr 10),
- budynki mieszkalne z przełomu XIX i XX: 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 27,
- zagrody z początku XX wieku - Nr: 7, 20, 24,

Rekowo:

- budynek mieszkalny z początku XX wieku, ze świetlicą - Nr 7,

- budynki mieszkalne z XIX i XX wieku Nr: 9, 10,
- zagrody z początku XX wieku Nr: 6, 11, 12,

Reptowo:

- kościół z 1929 roku,
- szkoła z lat 20-tych XX w. - Nr 39a,
- budynki mieszkalne z przełomu XIX i XX wieku - Nr: 23, 28, 35, 36, 38, 40, 41, 42, 48, 72c, 73, 74, 75, 76, 86b, 89, 95, 96.
- zagroda Nr 21 z pierwszej ćw. XX wieku,
- dom dróżnika z początku XX wieku,
- trafostacja z lat 20- 30-tych XX wieku.

Wielichówko:

- budynek mieszkalny (czworak) Nr 4-5 z początku XX wieku,
- trafostacja z pierwszej ćw. XX wieku.

Ochronie podlega:

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

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 uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu orzeczenia o jego złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną i jeden egzemplarz przekazać do archiwum służby ochrony zabytków.

Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Kobylanka zewidencjonowano łącznie 129 stanowisk archeologicznych, których wykaz i charakterystyka zawarta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków:

Strefą „**W.II.**” częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej objętych jest 17 stanowisk.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W.II.”:

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Liczba porządkowa wykazu stanowisk w Gminnej Ewidencji Zabytków
Bielkowo	23,
Jęczydół	30, 33, 34,
Kunowo	62, 67, 84, 85,
Morzyczyn	90, 91,
Rekowo	111, 112,
Reptowo	124,
Szczecin-Jezierzyce	125, 126, 127,
Wielichówko	128.

W strefie „W.II” obowiązuje:

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

Strefą „**W.III.**” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

objętych jest 112 stanowisk.

Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W.III.”

Miejscowość (obręb ewidencyjny)	Liczba porządkowa wykazu stanowisk w Gminnej Ewidencji Zabytków
Bielkowo	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29
Jęczydół	31, 32,
Kobylanka	35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,
Kunowo	60, 61, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89,
Morzyczyn	92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100,
Motaniec	101,
Niedźwiedź	102, 103, 104,
Obszar leśny Niedźwiedź	105, 106, 107, 108,
Rekowo	109, 110, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 130
Reptowo	122, 123,
Wielichówko	129.

W strefie „W.III” obowiązuje:

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

5. Stan systemów infrastruktury technicznej i komunikacji

5.1. Elektroenergetyka

Uwarunkowania ponadgminne

Na terenie gminy Kobylanka brak jest stacji elektroenergetycznych 110/15 kV [GPZ], są one zlokalizowane w mieście Stargard Szczeciński i w gminie Stare Czarnowo.

Na terenie gminy zlokalizowana jest stacja elektroenergetyczna 400/220/110 kV Morzyczyn, w związku z tym występuje tutaj skupienie dużej ilości linii napowietrznych o znaczeniu krajowym, wojewódzkim i ponadgminnym.

Są to:

- linie najwyższych napięć [NN]:
 - linia Krajnik [gm. Gryfino] – Morzyczyn – Dunowo [k/Koszalin] – 400 kV;
 - linia Morzyczyn – Police – 220 kV;
 - linia Krajnik [gm. Gryfino] – Morzyczyn – 220 kV;
 - linia Morzyczyn – Reclaw [gm. Wolin] – 220 kV, pracująca aktualnie na napięciu 110 kV;
- linie wysokich napięć – WN [110 kV]:
 - linia Morzyczyn – Maszewo;
 - linia Morzyczyn – Chociwel;
 - linia Morzyczyn – Łobez;
 - linia Morzyczyn – Stargard Wschód;
 - linia Morzyczyn – Pyrzyce;
 - linia Morzyczyn – Stargard Zachód;
 - linia Morzyczyn – Dąbie [Szczecin];

- linia Morzyczyn – Pomorzany [Szczecin];
- linia Morzyczyn – Kołbacz [gm. Stare Czarnowo].

Wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych występują pasy technologiczne: dla linii o napięciu 400 kV – o szerokości 80,0 metrów [po 40,0 m od osi linii w obu kierunkach], dla linii 220 kV – o szerokości 50,0 metrów [po 25,0 m od osi linii w obu kierunkach], dla linii 110 kV – o szerokości 40,0 metrów [po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach].

Uwarunkowania wewnętrzne

Poszczególne miejscowości na obszarze gminy Kobylanka zasilane są siecią napowietrzną średniego napięcia [15 kV] z sieci energetyki zawodowej poprzez stacje elektroenergetyczne 110/15 kV [GPZ] zlokalizowane w Stargardzie Szczecińskim i w rejonie miejscowości Kołbacz [gmina Stare Czarnowo].

Sieć niskiego napięcia [0,4 kV] zaopatrująca poszczególnych odbiorców, zasilana jest za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV rozlokowanych na obszarze całej gminy. Istniejący układ zasilania zapewnia bardzo dobre i dobre warunki zasilania na poziomie średniego napięcia. Będzie on wystarczający (po odpowiedniej rozbudowie i modernizacji) na przyszłość, pod warunkiem, że nie wystąpią szczególnie energochłonne inwestycje.

5.2. Zaopatrzenie w wodę

Gmina Kobylanka w chwili obecnej zaopatrywana jest w wodę do celów pitnych z wodociągu w Lipniku (gmina Stargard Szczeciński) – jako podstawowe źródło wody pitnej i Bielkowie. Wszystkie miejscowości gminy posiadają sieci wodociągowe w układzie grupowym zasilane z tych ujęć.

Wodociąg w Lipniku funkcjonuje w oparciu o ujęcie głębinowe w skład którego wchodzi cztery studnie głębinowe. Zatwierdzona wydajność ujęcia wg decyzji wodnoprawnej Nr OŚ.2.Gz.6223-8-3/07 z dnia 06.07.2007r. wydanej przez Starostę Stargardzkiego zezwala na korzystanie z wód podziemnych w ilości: $Q_{d.sr}=2300 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{q.max}=230 \text{ m}^3/\text{h}$. Woda z ujęcia do gminy Kobylanka dostarczana jest rurociągiem tłocznym $\varnothing 300 \text{ mm}$. W celu podwyższenia ciśnienia wody w sieci w m. Kobylanka zlokalizowana jest pompownia wyposażona w zbiornik retencyjny o pojemności $V=100 \text{ m}^3$ w którym gromadzona jest rezerwa wody w okresach zmniejszonego poboru (w nocy).

W dniu 20.10.2006r. wydana została przez Starostę Stargardzkiego decyzja wodnoprawna nr GNŚ.JN.6223-26-3/05-9/06 zezwalająca na szczególne korzystanie z wód, obejmująca pobór wód podziemnych z ujęcia w Bielkowie składającego się z dwóch studni wierconych w ilości: $Q_{d.sr}=41,0 \text{ m}^3/\text{d}$; $Q_{q.max}=4,1 \text{ m}^3/\text{g}$.

Lokalne ujęcie wody w Wielichówku, ze względu na małe zasoby i złą jakość wody, ujęcie to przeznaczona się do wyłączenia z eksploatacji.

System zaopatrzenia w wodę gminy Kobylanka jest niedoskonały w swojej strukturze. Lokalizacja ujęcia w Lipniku, poza obszarem gminy, i jednostronny transport wody magistralami wodociągowymi ze wschodu w kierunku zachodnim jednoznacznie go dyskredytuje pod względem hydraulicznym. Może to powodować częste przerwy w dostawie wody oraz uciążliwe spadki ciśnienia w porze maksymalnych rozbiórów. W przypadku awarii na wodociągu i braku możliwości ich „ominięcia” ze względu na rozgałęźny charakter sieci oraz zbyt duży godzinowy rozbiór wody w miejscowościach położonych bliżej ujęcia, przerwy w dostawie wody mogą dotyczyć znacznej części mieszkańców gminy.

5.3. Odprowadzanie ścieków

Na terenie wyłączonej z eksploatacji biologiczno- mechanicznej oczyszczalni ścieków typu PS400 zlokalizowanej w Morzyczynie znajduje się centralna tłocznia ścieków PM, która rurociągiem tłocznym przesyła nieoczyszczone ścieki poprzez Kunowo i Skalin na terenie Gminy Stargard Szczeciński do oczyszczalni ścieków w Stargardzie. Istniejąca sieć kanalizacyjna zaczęła powstawać pod koniec lat 90-ych ubiegłego wieku. Kanalizacja jest w dobrym stanie technicznym, ponieważ zastosowano do jej budowy nowoczesne materiały i urządzenia odpowiadające aktualnym standardom. Planuje się dalszą rozbudowę sieci kana-

lizacyjnej na terenie gminy w pierwszej kolejności w obszarach pośredniej strefy ochronnej Jeziora Miedwie. W roku 2009 gminę zamieszkiwało 3910 mieszkańców, skupionych w 17 jednostkach osadniczych. Bezpośrednie położenie nad jeziorem Miedwie, sąsiedztwo dużych ośrodków miejskich Szczecin i Stargard Szczeciński z dogodnym dojazdem wykreowało szczególny rodzaj turystyki – turystykę weekendową. Rozwój turystyki stał się motorem rozwoju usług w działalności gastronomicznej, hotelowej, motoryzacyjnej i innych. Rosnąca dynamicznie liczba ludności stawia określone wymagania w zakresie zaopatrzenia gminy w wodę pitną jak i odbiorze ścieków i ich oczyszczeniu. Gdyby założyć, że wszystkie ścieki sanitarne, powstające obecnie na obszarze gminy, doprowadzone zostałyby do w/w oczyszczalni, to jej przepustowość jest praktycznie wystarczająca.

Na terenie gminy Kobylanka w rejonie oznaczonym na załączniku graficznym działu poletko filtracyjne do rozsączkowania oczyszczonych ścieków z oczyszczalni zlokalizowanej na terenie szpitala w Zdunowie (m. Szczecin). Inwestycja ta ma aktualne pozwolenie wodnoprawne. Inwestycja ta wymaga uporządkowania stanu formalno-prawnego w zakresie jej lokalizacji na gruntach leśnych należących do Skarbu Państwa.

5.4. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy Kobylanka przebiegają 2 gazociągi relacji Stargard Szczeciński – Szczecin. Jeden z nich to gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 250, drugi to gazociąg średniego ciśnienia Dn 150. Wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy uwzględnić istnienie obszaru ograniczonego użytkowania [strefy ochronnej] o szerokości zgodnej z odrębnymi przepisami.

Aktualnie zgazyfikowane są następujące jednostki osadnicze: Kobylanka, Niedźwiedź, Reptowo, Motaniec, Bielkowo, Cisewo, Jęczydół, Morzyczyn, Zieleniewo i Kunowo. Miejscowości te zasilane siecią rozdzielczą średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia. W pozostałych miejscowościach gminy brak jest przewodowej sieci gazowej. Odbiorcy zaopatrywani są w gaz płynny w butlach.

W rejonie Kobylanki zlokalizowana jest stacja redukcyjno-pomiarowa I stopnia zasilana z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, będąca źródłem zaopatrzenia w gaz całej gminy.

5.5. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy Kobylanka nie występują scentralizowane systemy ciepłownicze. Dominuje system źródeł lokalnych ogrzewających obiekty, w które są wbudowane lub obiekty sąsiadujące. Do ogrzewania stosuje się paliwa stałe, płynne i gazowe.

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

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

Gmina Kobylanka leży w strefie bardzo korzystnych warunków poboru energii cieplnej z wód geotermalnych. Minimalna wydajność jednej pary otworów wynosi 7-10 MW, co odpowiada zapotrzebowaniu na energię cieplną dla około 5000 mieszkańców.

Realność budowy ujęcia wód geotermalnych może wystąpić jedynie w oparciu o zakład produkcyjny, który będzie zużywał większość pobieranej energii cieplnej i dodatkowo zasilali odbiory komunalno-bytowe w miejscowości. Ze względu na koszty sieci ciepłych zasilane obiekty powinny być zwarte na możliwie małym obszarze. Wielkości i charakter zagospodarowania jednostek osadniczych na terenie gminy, nie predysponują żadnej do lokalizacji ujęcia wód geotermalnych.

5.6. Telekomunikacja

Abonentów na obszarze gminy obsługują urządzenia centralowe zlokalizowane w Kobylance. Ponadto abonenci z terenu gminy obsługiwani są przez centralę w Stargardzie Szczecińskim oraz przez system telekomunikacyjny miasta Szczecina. Sieć telekomunikacyjna funkcjonuje w systemie automatycznym, na terenach wiejskich częściowo jeszcze jako napowietrzna. Potrzeby w zakresie telekomunikacji zaspokajane są na bieżąco.

Przez teren gminy przebiegają kable okręgowe i dalekosiężne, przeważnie światłowodowe. W gminie Kobylanka potrzeby mieszkańców w zakresie usług telekomunikacyjnych zaspokaja również system telefonii bezprzewodowej. Stacje bazowe telefonii komórkowej, zlokalizowane są w rejonie miejscowości: Kobylanka, Morzyczyn, Reptowo i Motaniec, Grzędzice (gm. Stargard Szczeciński).

5.7. Usuwanie odpadów

Od 1 lipca 2013 roku obowiązują na terenie gminy Kobylanka nowe zasady odbioru odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2012 r., poz. 391). Zasady przewidują: objęcie wszystkich mieszkańców sprawnym systemem odbioru odpadów, stworzenie lepszych warunków do segregacji odpadów, łatwo dostępne punkty zbiórki selektywnej takich odpadów jak zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble, odpady niebezpieczne, informowanie mieszkańców gminy, co gdzie i jak należy wyrzucać, wyeliminowanie dzikich wysypisk, likwidacja zjawiska palenia odpadów w domach.

Obowiązkiem Gminy będzie redukcja masy odpadów trafiających na składowiska do poziomu obowiązującego w krajach unijnych. Do 31 grudnia 2020 roku powinniśmy osiągnąć: poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła – co najmniej 50%; poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów budowlanych i rozbiórkowych (innych niż niebezpieczne) – co najmniej 70 %. Ponadto do końca 2020 roku powinniśmy zredukować ilość odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska do 35% masy tych odpadów wytworzonych w 1995 roku.

5.8. Regulacja stosunków wodnych

Urządzenia melioracji podstawowej są eksploatowane przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego, Oddział Terenowy w Stargardzie Szczecińskim. Natomiast urządzenia melioracji szczegółowej leżą w gestii użytkownika, czyli właścicieli gruntów.

Wody powierzchniowe zajmują 96 ha, tj. ok. 0,8% obszaru gminy. W granicach gminy nie ma jezior ani większych, naturalnych cieków. Sieć hydrograficzną tworzą niewielkie strumienie Miedwinka, Rów Kunowski, Chęlszcza, strumienie leśne włączone do systemu rowów melioracyjnych oraz kanały i rowy melioracyjne. Całość gminy odwadniana jest w kierunku południowym. Generalnie należy stwierdzić, że obszar gminy charakteryzuje się słabo rozwiniętą siecią hydrograficzną, niewielkim stopniem jeziorności i małą ilością obszarów bezodpływowych. Użytki zielone odwadniane są systemem rowów otwartych, natomiast grunty orne poprzez drenowanie. Stan techniczny obiektów melioracyjnych jest niezadowalający, dlatego konieczna jest stała ich konserwacja i renowacja by zapewnić swobodny odpływ nadmiaru wód.

Funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest bardzo ważne dla utrzymania retencjonowania wody w jeziorze Miedwie. Niewątpliwie utrzymanie obecnego stanu w zakresie głównych obiektów jest konieczne. W wypadku degradacji będzie następowało zjawisko wtórnego zabagniania terenu lub tzw. stepowienia.

6. Komunikacja

Układ komunikacji drogowej w gminie Kobylanka warunkują:

1. Potrzeby i możliwości rozwojowe gminy.
Rozwój funkcji rekreacyjnej, usługowej i mieszkaniowej wymaga analiz pod kątem dróg; niezbędny rozwój sieci i przebieg dróg wynika z istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego gminy,
2. Istniejąca sieć dróg w gminie: przebieg, parametry i stan dróg.
Zrealizowana obwodnica miejscowości Kobylanka, Morzyczyn, Zieleniewo przejęła ruch tranzytowy a dwa węzły – Motaniec i Lipnik – zapewniają bardzo dobre połączenie Gminy z terenami sąsiednimi. S10 po nowym przebiegu umożliwia projektowanie podstawowego układu drogowego gminy w oparciu o byłą drogę krajową nr 10.
Oprócz dróg o znaczeniu ponadregionalnym większość dróg w gminie jest obecnie w złym stanie technicznym, niewłaściwych parametrów; w studium określa się zakres wykorzystania istniejącej sieci z niezbędną modernizacją i rozwojem oraz podaje propozycję uporządkowania kategorii i klasyfikacji; parametry dróg oraz lokalizację i wielkość zaplecza motoryzacyjnego należy określić na etapie planów realizacyjnych.
3. Prognozy ruchu obejmujące sieć dróg w gminie,
prognozowany jest wzrost ruchu tranzytowego, który obciąży głównie drogę ekspresową i drogi o znaczeniu ponadgminnym.
Prognozowane jest dwukrotne zwiększenie do 2020 roku (wg „Transprojektu” Warszawa) ruchu na drodze ekspresowej: z ok. 14 500 poj. w 2005 roku (wg pomiaru) do ok. 24 500 w 2020 roku.
Rozwój Gminy spowoduje również znaczny wzrost ruchu na sieci drogowej w Gminie stąd konieczność jej rozbudowy i modernizacji.
4. Planowane ponadlokalne inwestycje drogowe .
Do planowanych inwestycji ponadlokalnych należy:
 - dobudowa, na całym odcinku gminy, drugiej jezdni drogi ekspresowej nr 10 i związana z tą inwestycją budowa drogi relacji Niedźwiedź – Zdunowo klasy lokalnej – L;
 - projektowana obwodnica wschodnia Szczecina (nowy przebieg drogi nr 3 na odcinku Kołbacz-Jezierzyce-Morawsko-węzeł Rzęśnia).Termin budowy wymienionych inwestycji uzależniony jest od wpisania zadania na listę Programu Budowy Dróg Krajowych.

7. Preferencje rozwojowe poszczególnych jednostek osadniczych wynikające z istniejących uwarunkowań:

- **Kobylanka** - rozwój osadnictwa i zachowanie wiodącej funkcji administracyjno - usługowej, handlu oraz rzemiosła,
- **Wielichówek** - rozwój funkcji osadniczej,
- **Cisewo, Rekowo, Niedźwiedź** - rozwój osadnictwa,
- **Reptowo, Bielkowo** - rozwój funkcji osadniczej, usługowej i usługowo-produkcyjnej,
- **Miedwiecko** - rozwój funkcji osadniczej i usługowo-produkcyjnej,
- **Motaniec** - rozwój funkcji osadniczej, usługowo-produkcyjnej, produkcji rolniczej, obsługi komunikacji,
- **Morzyczyn, Zieleniewo, Jęczydół** - rozwój funkcji osadniczej, usługowej i rekreacyjno-wypoczynkowej,
- **Kunowo** - rozwój funkcji osadniczej, rekreacyjno-wypoczynkowej, obsługi komunikacji.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Ochrona środowiska

1.1. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

1.1.1. Obszar Chronionego Krajobrazu „Łąki nad Miedwie”

Obszar chronionego krajobrazu (OChK) to wielkopowierzchniowa forma ochrony, która nie wyklucza działalności człowieka na obszarze chronionym, jednakże musi być uwarunkowana potrzebami przyrody. Należy podkreślić, że jest to bardzo korzystne dla człowieka i przyrody rozwiązanie umożliwiające zachowanie walorów krajobrazowych i środowiskowych chronionego terenu i tym samym stanowiąc o jego ciągłej atrakcyjności.

Na terenie gminy Kobylanka zaproponowano, w południowo-zachodniej części, „Obszar Chronionego Krajobrazu” obejmujący obrzeża jeziora Miedwie oraz kompleks łąk torfowiskowych.

Są to rozległe równinne przestrzenie łąkowe, podmokłe, bardzo interesujące krajobrazowo - oferują widoki panoramiczne, wyróżniające się krajobrazowo, o różnych typach ekosystemów, które charakteryzują się stanem względnej równowagi ekologicznej.

Utworzenie takiego obszaru chronionego stworzy możliwości zabezpieczenia dwóch stref faunistycznych oraz obejmie opieką obszar przyszłego postulowanego przez przyrodników Parku Krajobrazowego "Dolina Płoni". Przy obecnym użytkowaniu terenu – zagrożenie może stanowić zabudowa przypadkowa i inne rodzaje antropopresji; np. wywóz i nieformalne składowanie odpadów.

Tereny atrakcyjne dla turystyki rowerowej i pieszej.

Lokalizacja

Łąki na wschodnim, południowym i zachodnim brzegu jeziora Miedwie.

Cel ochrony

Ochrona krajobrazu ekosystemu jeziornego przed przekształceniem urbanizacyjnym. i jego degradacją, zachowanie bardzo cennych fragmentów łąk i turzycowisk w jednym z najważniejszych korytarzy ekologicznych województwa.

Charakterystyka przyrodnicza

- kompleks łąk i pastwisk na płytkich torfach podścielonych osadami kredy jeziornej, strefa brzegowa wraz z roślinnością szuwarową,
- na łąkach położonym w granicach gminy stwierdzono kulika wielkiego, błotniaka stawowego i zbożowego, srokosza, a w latach poprzednich także dudka. Na brzegu jeziora stwierdzono bąka oraz stosunkowo licznie występującego wodnika. Nie można wykluczyć gniazdowania obserwowanego w okresie przelotów perkoza rdzawoszyjnego.

Zagrożenia

zmiana formy użytkowania, konieczne jest wprowadzenie zakazu przekazywania tych gruntów pod zabudowę, również niedopuszczalne jest przekształcanie łąk w grunty orne, odłogowanie i ich zalesianie.

Wskazania ochronne

- utrzymanie gospodarki łąkarskiej, optymalnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony przyrody jest ekstensywny wypas zwierząt gospodarskich,
- podniesienie poziomu wód gruntowych.

1.1.2. Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy - ZPK „Dolina Płoni”

Lokalizacja

obejmuje dolinę Płoni wzdłuż granicy gm. Kobylanka i Szczecina, pomiędzy istniejącymi na obszarze miasta ZPK „Park Leśny w Strudze” i „Jezierzyce” oraz dolinę Płoni w górę biegu, w kierunku Kołbacza. W granicach proponowanego zespołu znajdują się niewielkie tereny gm. Kobylanka leżące w dolinie Płoni i w strefie wysoczyznowej.

Cel ochrony

zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych doliny Płoni o wielu cechach naturalnych, z mozaiką różnorodnych zbiorowisk roślinnych (lasy łęgowe, buczyny, łozowiska, wilgotne łąki, murawy napiaskowe), ze stanowiskami wielu chronionych, zagrożonych i rzadko spoty-

kanych roślin oraz bogactwem wartości faunistycznych.

Wskazania

zakaz wznoszenia budowli w dolinie rzeki, regulacji rzeki, wycinania zadrzewień na zboczach doliny i 50 m od brzegów rzeki, zalesiania łąk i muraw śródleśnych.

1.1.3. Użytki ekologiczne - UE

Obszary, których celem jest zachowanie i ochrona wartościowych zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej, ochrona miejsc lęgowych cennych gatunków płazów i ptaków.

UE 1 9;12- L;M	Przedmiot ochrony: rozległy kompleks wysokotorfowiskowy z mozaiką zbiorowisk leśnych i mszarnych; Lokalizacja: 1 km w kierunku na N od wsi Reptowo Charakterystyka przyrodnicza: bagienny bór sosnowy, kwaśne olesy mszarne w potorfiach; stanowiska roślin chronionych: bagno zwyczajne, kalina koralowa, widłak goździsty; stwierdzono występowanie gniewosza plamistego Zagrożenia: <ul style="list-style-type: none">– eksploatacja torfu Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– tereny wyeksploatowane poddać rekultywacji– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej, nie ingerować w stosunki wodne– nie zanieczyszczać - jest to naturalny zbiornik retencyjny wody
UE 2 15-I	Przedmiot ochrony: Mszar wełniankowy w zagłębieniu śródleśnym; Lokalizacja: Nadl. Kliniska 2,5 km na SWW od osady leśnej Morawsko; Charakterystyka przyrodnicza: dominacja wełnianki drobnołistnej i torfowców; trwale podtopienie wodą Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej, nie odwadniać– nie zanieczyszczać, nie ingerować w naturalną sukcesję roślinności– chronić przed eutrofizacją
UE 3 14-I	Przedmiot ochrony: astatyczne oczko wodne Lokalizacja: 1,3 km na W od osady leśnej Morawsko, po południowej stronie drogi Szczecin - Stargard Szczeciński Charakterystyka przyrodnicza: zanikające wodne oczka bagiennie z okresową stagnacją wodą; zbiorowiska zaroślowe, brzeziny, enklawy młodych łożowisk Zagrożenia: przywrócić retencję wodną poprzez pogłębienie fragmentu terenu, zabezpieczyć przed procesami eutrofizacji Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej,– nie zanieczyszczać
UE 4 16-K	Przedmiot ochrony: śródleśne jezioro Lokalizacja: 2 km w kierunku na O od Szczecina - Jezierzycy, Charakterystyka przyrodnicza: szuwały trzcinowe, pałczyśka i szuwały turzycowe, otwarta powierzchnia wody o pow. około 0,5 ha; Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– nie odwadniać,– nie ingerować w ekosystem,– chronić przed eutrofizacją i zanieczyszczeniem

UE 5 17;18-K	Przedmiot ochrony: ekosystem bagienny Lokalizacja: 1,0 km w kierunku na NW od miejscowości Rekowo, Charakterystyka przyrodnicza: zbiorowiska wierzb i brzozy jako enklawa ekosystemu mszarnego na torfowisku przejściowym Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– nie naruszać równowagi hydrologicznej, chronić przed procesem eutrofizacji, nie ingerować w samorzutną sukcesję roślinności– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej,– nie zanieczyszczać
UE 6 18-Ł	Przedmiot ochrony: ekosystem torfowiskowy Lokalizacja: 1,5 km na W od miejscowości Bielkowo Charakterystyka przyrodnicza: ekosystem mszarny przejściowy, częściowo zeutrofizowany, dominacja mszaru z nalo-tem brzozy i młodej sosny Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej, nie odwadniać,– nie zanieczyszczać, chronić przed eutrofizacją
UE 7 19-M	Przedmiot ochrony: ekosystem torfowiskowy Lokalizacja: 1,2 km na S od miejscowości Bielkowo Charakterystyka przyrodnicza: zanikający ekosystem torfowiska przejściowego porośnięty brzozą i enklawami łożo-wisk, runo mszarne Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej, nie odwadniać,– nie zanieczyszczać, chronić przed eutrofizacją
UE 8 17-U	Przedmiot ochrony: fragment olsu Lokalizacja: 1,2 km w kierunku na NO od miejscowości Kunowo Charakterystyka przyrodnicza: ekosystem lasu olsowego w wieku około 50 lat, siedlisko przesuszone, przejawy antro-popresji Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– poprawić warunki hydrologiczne,– nie ingerować w ekosystem
UE 9 18-T	Przedmiot ochrony: ekosystem torfowiskowy Lokalizacja: Kunowo 0,3 km na E Charakterystyka przyrodnicza: zespół potorfii w kompleksie torfowiskowym; otwarte powierzchnie wodne zbiorowiska szuwarowe i turzycowiskowe jest to najważniejsze w gminie miejsce rozrodu płazów (traszka zwyczajna, żaba moczarowa, jeziorkowa i wodna, ropucha szara, kumak nizin-ny). Zagrożenia: zmiana sposobu użytkowania terenu. Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">– przeprowadzić szczegółowe badania florystyczne– nie naruszać stanu równowagi biocenotycznej,– nie zanieczyszczać, usunąć śmieci z tego obszaru.

UE 10 N;R 9;10	Lokalizacja: łąki w okolicy Wielichówka. Przedmiot ochrony: zachowanie dużych śródleśnych łąk wokół Wielichówka, miejsca lęgowe ptaków, gadów i płazów Cel ochrony: stwierdzono występowanie ropuchy szarej, żaby moczarowej, zaskrońca i jaszczurki żyworodnej, odzywającego się samca derkacza oraz stosunkowo licznie żerujące na tym obszarze ptaki drapieżne (myszołów, pustułka, kania ruda, bielik), ponadto stwierdzono (prawdopodobnie) lęgową parę kulika wielkiego Zagrożenia: największym zagrożeniem dla tego obszaru jest przekwalifikowanie gruntów na tereny pod zabudowę - prowadzi to do zmniejszania się powierzchni łąk odłogowanie i zmiana sposobu użytkowania tego obszaru np. zalesienie go lub też przekształcenie w grunty orne Wskazania ochronne: <ul style="list-style-type: none">- podwyższenie obecnego poziomu wód- prowadzenie ekstensywnej gospodarki łąkarskiej
-----------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Powołanie Obszaru Chronionego Krajobrazu, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego oraz użytków ekologicznych następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub stosownej uchwały rady gminy, w których określa się nazwę, położenie oraz ograniczenia, zakazy i nakazy wynikające z zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.

2. Środowisko kulturowe

Ochrona konserwatorska – warunki i zasady ochrony

W studium uwzględniono obligatoryjne wytyczne (na podstawie przepisów dotyczących warunków ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych) do opracowywania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, przy określaniu innych praw miejscowych i przepisów gminnych oraz dotyczących sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów, a także gospodarki terenami.

2.1. Wyznacza się tereny chronione objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych:

Bielkowo:

- układ ruralistyczny o metryce średniowiecznej i w pełni czytelnym rozplanowaniu owalnicowym. Nawisie wrzecionowate, zorientowane w osi NNW – SSE. W środkowej części działka kościelna (pełniąca pierwotnie funkcję cmentarza) z XV-wiecznym kościołem.

Kobylanka:

- fragment ulicowo-placowego układu ruralistycznego o metryce średniowiecznej konserwatorskiej, obejmujący centralną część wsi – trójkątny plac wraz ze strefą zabudowy, przylegających ulic Chrobrego, ks. Głogowskiego, Szczecińskiej i Jeziornej (m. in. z lapidarium i działką przykościelną).

Kunowo:

- owalnicowy układ ruralistyczny o metryce średniowiecznej. Pierwotnie założenie przestrzenne w pełni czytelne, z wrzecionowatym nawsiem zorientowanym na osi NE – SW.

Niedźwiedź:

- ulicowo-placowy układ ruralistyczny o metryce XVIII-wiecznej, zorientowany na osi NWW – SEE. Pierwotne rozplanowanie czytelne, nieznacznie rozwinięte w kierunkach zachodnim, północno-zachodnim i południowo-zachodnim..

Rekowo:

- okolnicowy układ ruralistyczny o metryce średniowiecznej; cechy rozplanowania prze-

strzennego w pełni czytelne; duże nasycenie wartościową zabudową o walorach kulturowych.

Reptowo:

- fragment historycznego ulicowego założenia ruralistycznego, zorientowanego na osi W – E, wtórnie nieznacznie rozbudowanego w kierunku północnym.

ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony nawierzchni),
- historycznie ukształtowane szerokości frontów parceli i działek siedliskowych,
- rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
- forma architektoniczna zabudowy,
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy.

warunki ochrony:

- obowiązuje zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- obiekty dysharmonizujące powinny być docelowo usunięte lub przebudowane,
- nowe obiekty należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie zabudowy,
- przy budowie nowych obiektów lub remontach dawnej zabudowy wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, przede wszystkim w pokryciach dachów,
- obowiązuje uzgodnienie dokumentacji projektowej ze służbą ochrony zabytków.

2.2. Wyznacza się tereny chronione objęte strefą „K” ochrony krajobrazu:

Bielkowo:

- teren XV- wiecznego cmentarza.

Cisewo:

- teren XIX-wiecznego cmentarza, obecnie lapidarium.

Jęczydół:

- teren XIX- wiecznego cmentarza,
- pomnik poległych w I wojnie światowej - lata 20-te XX wieku,
- aleja klonowa z końca XIX wieku.

Kałęga:

- teren XIX- wiecznego cmentarza.

Kobylanka:

- teren cmentarza z końca XIX wieku,
- teren cmentarza XVI wieku, obecnie lapidarium,
- aleja lipowa z początku XX wieku,
- lipa „Wieniec Zgody” z XV wieku,

- Kunowo:

- teren XVI- wiecznego cmentarza przykościelnego,
- szpaler lipowy (z niewielką domieszką kasztanowców) z początku XX wieku przy murze kościelnym.

Morzyczyn:

- teren cmentarza z końca XIX wieku, obecnie lapidarium.

Motaniec:

- teren cmentarza z końca XVIII wieku, obecnie lapidarium,
- aleja klonowo- lipowa z początku XX wieku.

Niedźwiedź:

- aleja lipowo-klonowa wzdłuż nawsia.

Rekowo:

- teren pokościelny, najprawdopodobniej cmentarz z XVIII wieku.

Reptowo:

- teren cmentarza założonego w latach 30- tych XX wieku, obecnie lapidarium,
- aleja jesionowa z początku XX wieku.

Wielichówko:

- park podworski z końca XIX wieku,
- aleja dębowa z początku XX wieku,
- aleja kasztanowców z początku XX wieku,
- szpaler kasztanowców z początku XX wieku.

Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony w granicach strefy „K”:

- 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, wkomponowane w układ założenia,
- tereny dawnych, nie użytkowanych cmentarzy należy uporządkować, zachowane zabytki zabezpieczyć,
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia ze służbą ochrony zabytków.

Strefa „E” ochrony ekspozycji sylwety wsi Rekowo od strony dojazdu do Bielkowa (od wschodu). Ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę układu przestrzennego.

Warunki ochrony w granicach strefy „E”:

- obowiązuje wyłączenie obszaru spod zabudowy kubaturowej, zakłócającej wgląd na sylwetę wsi,
- lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokościowych urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia służby ochrony zabytków.

3. Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy

3.1. Strefy przydatności dla potrzeb budownictwa

Po analizie warunków geologiczno-inżynierskich, dotychczasowego użytkowania terenu, ochrony zasobów środowiska przyrodniczego i kształtowanie krajobrazu wyznaczono:

3.1.1. Tereny optymalnej lokalizacji zabudowy – strefy o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych:

- teren na płd. od osady Wielichówek,
- teren na wsch. od wsi Cisewo,
- teren na płd. od wsi Niedźwiedź,
- teren wzdłuż drogi Kobylanka – Motaniec,
- teren na wsch. od istniejącej drogi wojewódzkiej Kobylanka – Bielkowo i drogi Kobylanka – Motaniec,
- teren we wsch. części obrębu Kobylanka - pomiędzy drogą Kobylanka – Stargard, a drogą Kobylanka – Jęczydół,
- teren w płd. części wsi Jęczydół,
- tereny w płn. i płd. części wsi Kunowo.

3.1.2. Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy – strefy o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych:

- teren pomiędzy linią kolejową a głównym rowem melioracyjnym na płn. od wsi Niedźwiedź i Reptowo - osady bagienne i jeziorne,
- teren wokół osady Wielichówek, z wyjątkiem części płd.,
- tereny bezpośrednio przyległe do zainwestowania wsi Cisewo od strony zach. i płd.,
- teren na wsch. od wsi Cisewo,
- teren przy granicy gminy, na płn.-wsch. od wsi Cisewo,

- teren pomiędzy wsiami Niedźwiedz i Motaniec,
- teren pomiędzy DK 10 a wsią Reptowo,
- teren pomiędzy DK 10, drogą Kobylanka – Reptowo, drogą Kobylanka – Morzyczyn a granicą obrębów Kobylanka – Morzyczyn,
- teren na zach. od osady Miedwiecko,
- teren na wsch. od drogi Zieleniewo – Miedwiecko,
- teren pomiędzy Zieleniewem a granicą gminy,
- teren pomiędzy Jez. Miedwie a drogą Zieleniewo – Kunowo,
- teren nad Jez. Miedwie poniżej wsi Jęczydół.

3.2. Strefy funkcjonalno-przestrzenne

Propozycje wykorzystania zasobów pod kątem rozwoju społeczno-gospodarczego gminy, z określeniem uwarunkowań wynikających z wzajemnych relacji zasobów i funkcji.

Na podstawie zdefiniowanych uwarunkowań wyznacza się strefy funkcjonalne o różnych, dominujących lub preferowanych na tych terenach funkcjach.

Podstawowe strefy funkcjonalne:

- strefa gospodarki leśnej,
- strefa gospodarki rolnej,
- strefy osadnicze - mieszkalno-usługowe,
- strefy rekreacyjno-wypoczynkowe – turystyczne związane z jeziorem Miedwie. Możliwości rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze gminy Kobylanka oparte są na następujących przesłankach:
 - położenie nad jeziorem Miedwie i na obszarze Puszczy Goleniowskiej. Wartości przyrody w umiejętny sposób można i należy wykorzystać do promocji gminy jako miejsca cennego, pięknego i interesującego, rozwijając aktywną działalność w zakresie turystyki i rekreacji, podnosząc tym samym znacznie jakość życia mieszkańców,
 - większość wsi gminy (z wyjątkiem Kunowa, Morzyczyna, Zieleniewa) położona jest przy lesie lub w niewielkiej od niego odległości. Na przeważającej powierzchni lasy gminy są atrakcyjne do penetracji turystycznej (z wyjątkiem siedlisk bagiennych i wilgotnych),
 - dostępność brzegów jez. Miedwie (poza już zainwestowanym odcinkiem Morzyczyn - Zieleniewo) jest ograniczona ze względu na warunki naturalne (brzegi podmokłe, niskie, zadrzewione, zakrzaczone, z pasem przybrzeżnego szuwaru), przepisy dotyczące ustanowienia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie oraz obszary chronione,
 - liczne, cenne zabytki kultury materialnej we wsiach.

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

W odniesieniu do funkcji turystycznej zakłada się:

- wyznaczenie pod zainwestowanie turystyczne terenów położonych w sąsiedztwie jeziora Miedwie w rejonie Morzyczyna i Zieleniewa, z zaleceniem lokalizacji bazy noclegowej o charakterze ogólnodostępnym i zabudowy rekreacji indywidualnej - letniskowej,
- zachowanie ogólnej dostępności do wód jeziora,
- uporządkowanie istniejących terenów rekreacyjnych w celu podniesienia standardu wypoczynku,
- lokalizację zabudowy mieszkaniowej i turystycznej w sąsiedztwie jeziora Miedwie, we wsi Jęczydół, przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,
- renowację i adaptację zespołu pałacowo-parkowego we wsi Kunowo,
- wyznaczenie i zagospodarowanie tras turystycznych: pieszych, rowerowych i

wodnych,

- rozwój agroturystyki i turystyki kwalifikowanej: wędkarstwo, turystyka poznawcza, myślistwo, jeździectwo, itp.
- strefy usługowo-komercyjne.
Funkcje istniejące i projektowane, skoncentrowane w obrębach: Kobylanka, Reptowo, Motaniec, Bielkowo.

3.2.1. Strefa gospodarki leśnej

obejmuje północną i zachodnią część gminy.

W odniesieniu do leśnictwa jako znaczącej funkcji gospodarczej, przyjmuje się zasadę gospodarowania opartą o Plany Urządzeniowe Lasów.

Zasady ochrony i gospodarowania terenów leśnych

W odniesieniu do lasów zaleca się:

- przeznaczenie pod zalesienie gleb o niskiej jakości, a w pierwszej kolejności gleb położonych w strefach alimentacji wód podziemnych, na terenach podatnych na erozję, w strefie wododziałowej wód i w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych,
- stopniową przebudowę istniejącego drzewostanu na gatunki liściaste takie jak dąb i buk,
- urozmaicenie gatunkowe ubogich siedlisk boru świeżego poprzez wprowadzenie tzw. domieszki biocenotycznej drzew i krzewów.

3.2.2. Strefa gospodarki rolnej

Zasoby i ograniczenia

Niska jakość gleb w gminie Kobylanka uniemożliwia stały rozwój rolnictwa.

Gleby bardzo dobre i dobre (12%) oraz średnio korzystne (29%), stanowiące podstawową bazę do produkcji żywności, zlokalizowane są w okolicach: Kunowa, w pasie Kobylanka-Bielkowo oraz pomiędzy Bielkowem i Rekowem.

Istotnym czynnikiem ograniczającym rozwój intensywnej produkcji rolnej stanowi: położenie gminy w strefie ochrony ujęcia komunalnego wody powierzchniowej z jeziora Miedwie, oraz obszary chronione.

Zasady gospodarowania

W celu ochrony użytków rolnych zaleca się:

- wykorzystanie gruntów ornych dobrych i średniodobrych, występujących w większych kompleksach wyłącznie na cele gospodarki rolnej,
- racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi poprzez wyznaczanie na cele inwestycyjne terenów o niższych klasach bonitacyjnych, a w pierwszej kolejności terenów osiedlowych,
- zachowanie wszystkich oczek wodnych i torfowisk w obrębie użytków rolnych, jako naturalnych zbiorników wodnych,
- zachowanie wszelkich zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, śródłąkowych, wzdłuż cieków i otaczających oczka wodne,
- zachowanie zadrzewień przydrożnych i śródwiejskich,
- prowadzenie odpowiednich zabiegów przeciwozyjnych w strefie zagrożenia gleb erozją wodną (zalesienia, zakrzewienia, zabiegi melioracyjne itp.).

Ze względu na skomasowanie gleb użytkowanych rolniczo w południowej części gminy, w strefie ochronnej ujęcia wody z jeziora Miedwie preferowane sposoby gospodarowania opierać się powinny na:

- prowadzeniu rolnictwa systemem ekstensywnym, zgodnie z zasadami ujętymi w decyzji dotyczącej strefy, obejmujące: ograniczenia stosowania środków ochrony roślin, systemu nawożenia, technologii hodowlanych oraz zabiegów melioracyjnych przeciwozyjnych; szczególnie objęte powinny być ekstensywnym użytkowaniem nadmiedwiańskie użytki zielone,
- wprowadzaniu ekologicznego systemu gospodarowania, który poza podstawową funkcją produkcji żywności wysokiej jakości uwzględnia zachowanie naturalnego kra-

jobrazu rolniczego (rolnictwo pełni rolę pielęgnacyjną, polegającą na ochronie za-
drzewień śródpolnych, miedz, oczek, ochronie i zachowaniu bioróżnorodności agro-
systemów).

Podstawowymi wyróżnikami rolnictwa ekologicznego są:

- utrzymanie i zwiększanie żyzności gleby,
- jak największe wykorzystanie nawozów gospodarskich,
- pośrednie nawożenie roślin poprzez biologiczną aktywizację gleby,
- w ochronie roślin - stosowanie biologicznych środków,
- hodowla wydajnościowa respektująca uwarunkowania biologiczne,
- wielokierunkowy sposób gospodarowania.

Gospodarstwa produkujące w systemie ekologicznym powinny być poddane stałej kontroli na
zgodność z wymogami produkcji ekologicznej według kryteriów i wymogów zgodnych z wy-
mogami kryteriami Międzynarodowej Federacji Rolnictwa Ekologicznego IFOAM oraz wymo-
gami Unii Europejskiej (uwzględniając obowiązujące Rozporządzenia EWG nr 2092/91. Po-
wyższe kontrole prowadzą jednostki akredytowane przez Ministerstwo Rolnictwa. Utworzony
od 1999 roku system dotacji państwowych do kontrolowanej produkcji ekologicznej oraz
wsparcie ekologicznego rolnictwa na szczeblu wojewódzkim w strefie ochronnej jeziora Mie-
dwie powinny spowodować rozwój ekorolnictwa na tym obszarze.

Zakłada się:

- na obszarze otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie wsi Rekowo,
preferencje dla rolnictwa ekologicznego w połączeniu z atrakcyjnością turystyczną
okolic oraz architektoniczną wsi, przy rozwiązaniu podstawowych problemów zago-
spodarowania odpadów bytowych z miejscowości, stwarza dużą szansę na utworze-
nie „wsi ekologicznej”,
- dla gospodarstw zlokalizowanych w obrębie Kunowo możliwość prowadzenia zinten-
syfikowanego rolnictwa, z ukierunkowaniem na integrowane metody produkcji,
- w celu ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami po-
chodzenia rolniczego z produkcji zwierzęcej zalecana powinna być w gospodarstwach
z chowem bydła i trzody chlewnej budowa płyt gnojowych,
- w okolicach Morzyczyna, Cisewa, Reptowa - wprowadzanie alternatywnych upraw:
np. uprawy wikliny.

RP - strefy zabudowy produkcji rolnej:

- tereny na płd. od wsi Niedźwiedź,
- tereny w zach. części wsi Reptowo,
- tereny we wsch. części wsi Motaniec,
- tereny w płn. części wsi Kobylanka - przy drodze do Reptowa.

Zasady zagospodarowania:

- lokalizacja obiektów hodowlanych, przede wszystkim produkcji drobiarskiej, jako tra-
dycyjnego kierunku produkcji w gminie Kobylanka.

R1 - strefy gruntów rolnych

- tereny w rejonie osady Wielichówek,
- teren przy skrajnej zabudowie wsi przy drodze Reptowo-Cisewo,
- tereny w rejonie linii kolejowej w obrębie Reptowo,
- teren w zach. i płn. części wsi Niedźwiedź,
- tereny w rejonie wsi Bielkowo,
- tereny w rejonie wsi Kunowo.

Zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

R2 - strefy gruntów rolnych z zakazem zabudowy:

- tereny wokół osady Wielichówek,
- tereny wokół wsi Cisewo,
- tereny w płn. części wsi Reptowo i Motaniec,
- tereny w płn.- zach. części wsi Niedźwiedź,

- tereny w pld. części wsi Niedźwiedź i Reptowo,
- tereny pomiędzy kompleksem leśnym a osadą Miedwiecko,
- tereny pomiędzy drogą S10 a terenami zabudowy wsi Kobylanka,
- tereny pomiędzy linią kolejową a zabudową wsi Morzyczyn-Zieleniewo,
- tereny na zach. i ptn. od wsi Rekowo,
- tereny na pld. od wsi Bielkowo i Jęczydół,
- tereny pomiędzy Jez. Miedwie, a wsią Kunowo.

Zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie rolnicze - obowiązuje zakaz zabudowy, w tym zakaz lokalizacji zabudowy rolniczej.

3.2.3. Kierunki rozwoju przestrzennego wsi - strefy funkcjonalno- przestrzenne wraz z zasadami ich zagospodarowania i zabudowy

Uwzględniając obecną strukturę sieci osadniczej oraz konieczność poprawy standardu obsługi ludności uważa się za niezbędne:

- dalsze umacnianie rangi ośrodka gminnego, poprzez preferencje lokalizacji we wsi Kobylanka miejsc pracy związanych z produkcją i usługami o charakterze publicznym i komercyjnym,
- wsie Zieleniewo i Reptowo winne pełnić rolę ośrodków pomocniczych w stosunku do ośrodka gminnego ze względu na przestrzenną formę gminy, układ komunikacyjny i rangę w systemie obsługi mieszkańców gminy,
- wykorzystanie na cele inwestycyjne w pierwszej kolejności istniejących rezerw terenowych na obszarach zainwestowanych i w ich sąsiedztwie,
- adaptacje istniejących obiektów na inne funkcje, zgodne z warunkami ochrony środowiska,
- koncentrację urzędzeń usługowych.

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

M – strefa mieszkalno- usługowa:

M1 – zabudowa istniejąca i uzupełniająca,

M2 – zabudowa projektowana,

U – strefa zabudowy usługowej,

UT – strefa turystyczna:

UTi – zabudowa rekreacji indywidualnej,

UTH – zabudowa hotelowa,

UTw – kompleksy wypoczynkowe mieszane,

UTm – marina,

UP – strefa usług produkcyjnych,

P – strefa przemysłowo- bazowo- składowa,

PE – strefa powierzchniowej eksploatacji torfu,

KS – strefa obsługi komunikacji.

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

Wielichówko - Wi

Niekorzystne warunki gruntowo- wodne od strony ptn. ograniczają możliwości rozwoju wsi. Grunty orne V klasy nie stanowią korzystnych warunków dla rozwoju rolnictwa.

Wi-M1 - strefę mieszkalno- usługową – tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej wyznacza się po pld. stronie drogi gminnej i byłych zabudowań folwarcznych.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Wi-PE – strefę powierzchniowej eksploatacji torfu

położona na zach. od wsi Wielichówko.

Zasady zagospodarowania:

- zakaz eksploatacji, zakaz zabudowy,
- renaturyzacja i rekultywacja w kierunku leśnym,
- dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy związanej z produkcją rolną, bez możliwości rozbudowy.

Cisewo - Cs

Korzystnym uwarunkowaniem rozwoju wsi jest jej położenie na rozległej śródleśnej polanie.

Cs-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej

wyznacza się na terenach:

- po wsch. i zach. stronie drogi gminnej Cisewo-Wielichówko,
- po płd. i płn. stronie dróg gminnych Cisewo-Reptowo i Cisewo-Zieleniewo,
- na wsch. od zabudowy wsi - na terenie w sąsiedztwie osady podleśnej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Niedźwiedź - Nd

Ograniczenie rozwoju wsi stanowi trasa przebiegu po stronie południowej wsi linii elektroenergetycznych wysokich napięć.

Nd-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej,

wyznacza się na terenach:

- istniejącego podstawowego układu przestrzennego wsi,
- w płd.- zach. części wsi, w sąsiedztwie terenów leśnych.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 800 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Na terenie pomiędzy drogami Niedźwiedź-Reptowo a Niedźwiedź-Motaniec lokalizacja usług celu publicznego.

Nd-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- pomiędzy obecnym układem przestrzennym wsi a terenem gruntów rolnych R1,
- w płn.-zach. części wsi,
- w płd.- wsch. części wsi, poza pasem leśnym.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1200 m²
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°,

- po obu stronach istniejącego rowu, stanowiącego korytarz ekologiczny, w odległości 25,0 m zakaz lokalizacji zabudowy.

Nd-U - strefę zabudowy usługowej - usługi sanatoryjno- rehabilitacyjne, usługi sakralne wyznacza się na terenie w płn.- zach. części wsi.

Zasady zagospodarowania:

- realizacja inwestycji bez podziału terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, z wyjątkiem obiektu sakralnego.

Nd-U - strefę zabudowy usługowej - usługi sakralne, wyznacza się na terenie w centralnej części wsi, w rozwidleniu dróg.

Zasady zagospodarowania:

- realizacja inwestycji bez podziału terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Nd-U - strefę zabudowy usługowej – teren obsługi leśnictwa, wyznacza się na terenie przy granicy gminy z miastem Szczecin.

Zasady zagospodarowania:

- zabudowa zagrodowa.

Reptowo - Rp

Rozwój przestrzenny wsi w kierunku południowym ograniczają linie elektroenergetyczne wysokich napięć.

Rp-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej, wyznacza się na terenach:

- istniejącego podstawowego układu przestrzennego wsi,
- poza linią kolejowa - w obrębach zabudowy istniejącej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Rp-U - strefę zabudowy usługowej – oświaty i sportu, lokalizacja szkoły podstawowej i gimnazjum ze szkolnymi i ogólnodostępnymi terenami sportowymi, wyznacza się na terenie po wsch. stronie drogi z Reptowa w kierunku linii kolejowej.

Zasady zagospodarowania:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Rp-P - strefę przemysłowo- bazowo- składową,

wyznacza się na terenach:

- po obu stronach drogi Reptowo-Kobylanka - pomiędzy zabudową wsi a drogą DK S10,
- przy zbiegu drogi Reptowo-Cisewo i linii kolejowej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 3000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10°.

Realizacja inwestycji na terenie stref możliwa po uprzednim zrealizowaniu dróg dojazdowych

wyprowadzonych z rejonu węzła Motaniec, oznaczonych na rysunku studium jako dojazdy inne – obsługa stref gospodarczych.

Rp-UP - strefę usług produkcyjnych

wyznacza się na terenach:

- pomiędzy terenami mieszkaniowymi przy drodze Reptowo-Cisewo,
- we wsch. części wsi - pomiędzy drogą Reptowo-Morzyczyn a droga krajowa nr 10.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 1500 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o.

osada Miedwiecko - Md

Md-M1 -strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej,

wyznacza się na terenach obejmujących obecny układ przestrzenny - do wschodniej granicy gminy.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy -do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45^o.

Md-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach pomiędzy strefą linii elektroenergetycznych, a linią kolejową.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45^o.

Md-UP - strefę usług produkcyjnych,

wyznacza się na terenie przyległym do linii kolejowej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 1500 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o.

Motaniec - Mt

Uwarunkowaniem podstawowym kształtującym układ przestrzenny stanowi sąsiedztwo lasu oraz przebieg drogi krajowej nr 10.

Mt-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej,

wyznacza się na terenach istniejącego podstawowego układu przestrzennego wsi.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45^o.

Mt-U - strefę zabudowy usługowej,

wyznacza się na terenie sąsiadującym od południa z drogą krajową nr 10, po zachodniej stronie drogi „Z” Motaniec-Kobylanka.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny z kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci 30÷40°.

Mt-KS –strefę obsługi komunikacji (MOP),

wyznacza się na terenach:

- w rejonie węzła drogi S 10, po zach. stronie drogi „Z” Motaniec-Kobylanka,
- przy zjeździe z drogi S10 na drogę do Kobylanki.

Zasady zagospodarowania:

- dopuszczalna lokalizacja stacji paliw i funkcji towarzyszących- hotelowo- gastronomicznych,
- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2500 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy stacji paliw do 5,5 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dopuszcza się akcenty kompozycyjne budynków i wolnostojące pylony lub inne elementy reklamowe o wysokości do 15,0 m,
- wysokość zabudowy funkcji towarzyszących do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Mt-P - strefę przemysłowo - bazowo – składową,

wyznacza się na terenach:

- w rejonie węzła drogi S 10, po wsch. stronie drogi „Z” Motaniec-Kobylanka,
- w rejonie zjazdu z drogi S10, po płd. stronie drogi do Kobylanki.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10°.

Kobylanka - Kb

Kb-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej,

wyznacza się na terenach:

- po obu stronach drogi Kobylanka-Reptowo,
- po obu stronach drogi Kobylanka-Bielkowo,
- po zach. stronie drogi Kobylanka-Bielkowo, poza pasem leśnym,
- po płd. stronie drogi Kobylanka-Jęczydół.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°.

Na terenie w części obejmującym istniejącą szkołę podstawową lokalizacja usług celu publicznego.

Kb-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- po obu stronach drogi Kobylanka-Szczecin,

- po wsch. stronie drogi Kobylanka-Bielkowo, poza pasem leśnym,
- po płn. stronie drogi Kobylanka-Morzyczyn,
- po płd. stronie drogi Kobylanka-Morzyczyn, uzupełniając istniejący układ przestrzenny,

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 900 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
 - do 30% powierzchni działki na terenie po płn. stronie drogi Kobylanka-Morzyczyn,
 - do 25% powierzchni działki na pozostałych terenach,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2- lub 4-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45^o.

Na terenie po płn. stronie drogi Kobylanka-Morzyczyn, na powierzchni do 30% powierzchni terenu, dopuszcza się zabudowę wielorodzinną:

- wysokość zabudowy - 3 kondygnacje - do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45^o, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania jednolitej formy dachu w całym osiedlu,
- dopuszcza się funkcje usługowe na całej powierzchni parteru.

Na terenie, w rejonie oznaczonym na rysunku studium, lokalizacja usług celu publicznego.

Kb-U - strefę zabudowy usługowej,

wyznacza się na terenie po płn. stronie drogi gminnej Kobylanka-Morzyczyn,

Zasady zagospodarowania:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Kb-UP - strefę usług produkcyjnych, z dopuszczalną towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

wyznacza się na terenach:

- po płd. stronie drogi gminnej Kobylanka-Szczecin,
- po płn. stronie drogi gminnej Kobylanka-Morzyczyn.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- Dopuszcza się wolnostojący budynek mieszkalny - wysokość do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy, dach symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45^o.

Kb-P - strefę przemysłowo- bazowo- składową

wyznacza się na terenach po płn. i płd. stronie drogi gminnej Kobylanka-Szczecin - w rejonie węzła drogowego S10.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10^o.
- dopuszcza się akcenty kompozycyjne o wysokości do 15,0 m oraz pylony reklamowe o wysokości do 24,0 m.

Kb-ZC - strefę cmentarza,

wyznacza się na terenach na terenie po płn. stronie drogi Kobylanka-Motaniec w otoczeniu lasu.

Zasady zagospodarowania:

- zagospodarowanie zielenią komponowaną.

Morzyczyn – Zieleniewo - MZ

MZ-M1 - strefę mieszkalno-usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej wyznacza się na terenach:

- po płn. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński,
- w zach. części miejscowości - po płd. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30÷45^o,

Na terenie oznaczonym na rysunku studium lokalizacja usług celu publicznego.

MZ-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- w zach. części miejscowości - przy granicy obrębu Jęczydół,
- we wsch. części miejscowości - przy granicy gminy Stargard Szczeciński i przy wsch. brzegu Jeziora Miedwie.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 800 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2- lub 4-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 30÷45^o.

Na działkach położonych przy drogach klasy lokalnej dopuszcza się lokalizację samodzielnych usług turystycznych, w tym związanych z obsługą tras komunikacyjnych oraz handlowych:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1500 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu,
- dachy dowolne.

MZ-U - strefę zabudowy usługowej

wyznacza się na terenie po płn. stronie drogi Kobylanka- Stargard Szczeciński.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

MZ-UP - strefę usług produkcyjnych

wyznacza się na terenie po zach. stronie drogi Morzyczyn-Reptowo - poza strefą linii elektroenergetycznych oraz w zach. części miejscowości - po płd. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

MZ-UTI - strefę turystyczną – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

wyznacza się na terenach:

- w części wsch. - po płd. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński,
- w części zach. - przy drodze Zieleniewo-Kunowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30÷45°.
- dla strefy graniczącej z obrębem Kunowo zakłada się zagospodarowanie bardziej intensywne od pozostałych; powierzchnia działki min. 800 m², powierzchnia zabudowy – 15% działki.

MZ-UTH – strefę turystyczną – tereny zabudowy hotelowej

wyznacza się na terenach po płd. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński:

- w zach. części miejscowości:

Zasady zagospodarowania:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji - do 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przestrzennego dachu;

- we wsch. części miejscowości:

Zasady zagospodarowania:

- zespół hotelowy w sąsiedztwie przystani żeglarskiej
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni terenu,
- wysokość dominanty – do 17 kondygnacji - do 57,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (dominanta przestrzenna),
- wysokość zabudowy uzupełniającej (podbudowy dominanty) – do 15,0 m n.p.t.,
- we wschodniej części terenu dopuszcza się zespół domków rekreacyjnych na wydzielonych działkach o pow. min. 800 m² na 1 domek o następujących parametrach:
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
 - dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°, dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem zastosowania jednolitej formy dachu w całym zespole.

MZ-UTW - strefę turystyczną – kompleksy wypoczynkowe mieszane

wyznacza się na terenach po płd. stronie drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński:

- w centralnej i wsch. części miejscowości – kompleks wypoczynkowy mieszany – zabudowa wypoczynkowa i rekreacji indywidualnej oraz mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem usług handlu podstawowego i gastronomii

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki rekreacji indywidualnej min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji - do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 30÷45°,
- wysokość zabudowy wypoczynkowej do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przestrzennego dachu,
- wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przestrzennego dachu;
- we wsch. części miejscowości – zespół wypoczynkowo- rehabilitacyjny: apartamenty turystyczne, usługi lecznicze i odnowy biologicznej, dopuszczalny basen kąpielowy, dopuszczalny pasaż usługowy wzdłuż głównego ciągu pieszego na przedłużeniu którego zlokalizowano pomost

Zasady zagospodarowania:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni terenu,
- w przypadku lokalizacji basenu wskaźnik powierzchni zabudowy do 25%,

- wysokość zabudowy - do 15,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

MZ-UTM - strefę turystyczną – marina

wyznacza się na terenie na płn.- wsch. od Jeziora Miedwie.

Zasady zagospodarowania:

- przystań żeglarska z zapleczem,
- obiekty obsługi przystani żeglarskiej: socjalno- sanitarne, administracyjne z dopuszczeniem hotelu żeglarskiego z usługami handlu i gastronomii,
- wskaźnik powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu do najwyższego punktu dachu.

Do terenów o funkcjach rekreacyjno- wypoczynkowych przylega publiczny park rekreacyjny oraz plaża publiczna.

ZP - park rekreacyjny:

- zagospodarowanie rekreacyjne w zieleni leśnej.

MZ-KS - strefę obsługi komunikacji

wyznacza się na terenach po obu stronach drogi Kobylanka-Stargard Szczeciński.

Rekowo - Rk

Rk-M1 - strefę mieszkalno- usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej

wyznacza się na terenach obejmujących obecny układ przestrzenny wsi.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

W centralnej części wsi lokalizacja usług celu publicznego.

Rk-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- wzdłuż istniejących dróg, ograniczonych terenami lasów, łąk i granicą gminy
- po obu stronach drogi Rekowo- Bielkowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Bielkowo - Bi

Bi-M1 - strefę mieszkalno-usługową - tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej

wyznacza się na terenach obejmujących obecny układ przestrzenny wsi.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Bi-M2 - strefę mieszkalno-usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- pomiędzy obecnym układem przestrzennym wsi - do projektowanej drogi zbiorczej,

- po wsch., półn. i półd. stronie istniejącego układu przestrzennego,
- po obu stronach drogi Bielkowo-Kobylanka,
- po obu stronach drogi Bielkowo- Rekowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2- lub 4-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Do terenów o funkcjach mieszkalno- usługowych przylega publiczny park rekreacyjny:

- ZP** - park rekreacyjny
- zagospodarowanie rekreacyjne w zieleni leśnej.

Bi-U - strefę zabudowy usługowej

wyznacza się na terenie poza półn. strefą zabudowy wsi.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Bi-UP - strefę usług produkcyjnych

wyznacza się na terenie pomiędzy drogą zbiorczą, a drogą Bielkowo – Rekowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu.

Bi-P - strefę przemysłowo - bazowo - składową,

wyznacza się na terenach po obu stronach projektowanego przebiegu drogi Bielkowo-Motaniec.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci min. 10°.
- dopuszcza się akcenty kompozycyjne o wysokości do 15,0 m oraz pylony reklamowe o wysokości do 24,0 m.

Jęczydół - Jd

Podstawowym ograniczeniem rozwoju wsi jest jej położenie na obrzeżu terenów leśnych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Miedwie – zakłada się układ pasmowy Morzyczyn-Jęczydół. Rozwój stref mieszkalno-usługowych oraz turystycznych w wyznaczonych granicach bez ingerencji w strefę brzegową, z zakazem niszczenia szuwarów i zakrzewień.

Jd-M1 - strefę mieszkalno - usługową – tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej

wyznacza się na terenach:

- nieleśnych wzdłuż istniejącej drogi lokalnej,
- polany śródlęsnej po północnej stronie drogi Jęczydół-Bielkowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki zabudowy wolnostojącej - min. 800 m², zabudowy szeregowej - min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 25% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Jd-M2 - strefę mieszkalno - usługową - zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- po zach. stronie drogi Jęczydół-Morzyczyn - w płn. części obrębu,
- polany śródleśnej po płd. stronie drogi Jęczydół-Bielkowo.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 900 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2- lub 4-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Jd-M2/UT1 - strefę mieszkalno- usługową – teren rozwoju osadnictwa oraz strefa turystyczna – teren zabudowy rekreacji indywidualnej

wyznacza się na terenie poza płd. strefą zabudowy mieszkaniowej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,5 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Jd-UTw - strefę turystyczną – kompleks wypoczynkowy mieszany– zabudowa pensjonatowa i zabudowa rekreacji indywidualnej, przystań żeglarska

wyznacza się na terenie poza płd. strefą zabudowy mieszkaniowej – wzdłuż brzegu jez. Miedwie.

Zasady zagospodarowania:

- rozwój strefy turystycznej bez ingerencji w strefę brzegową, dopuszcza się jeden pomost przystani żeglarskiej, plaża trawiasta w obrębie kompleksu wypoczynkowego z zakazem niszczenia roślinności – szuwarów i zakrzaczeń,
- powierzchnia działki zabudowy pensjonatowej min. 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji - do 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu przestrzennego dachu,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°,
- powierzchnia działki rekreacji indywidualnej min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 15% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 7,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°.

Kunowo - Kn

Utrzymuje się istniejąca zasadę kompozycji wsi wzdłuż drogi Zieleniewo-Kunowo-Wierzchład.

Kn-M1 - strefę mieszkalno- usługową – tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej

wyznacza się na terenach po obu stronach istniejącej drogi lokalnej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°.

Kn-M2 - strefę mieszkalno- usługową – zabudowa projektowana – tereny rozwoju osadnictwa

wyznacza się na terenach:

- po obu stronach drogi lokalnej - w kierunku Zieleniewa,
- po obu stronach drogi w kierunku Lipnika.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 1000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dach symetryczny 2- lub 4-spadowy, o kącie nachylenia głównych połaci 35÷45°.

Kn-UTi - strefę turystyczną - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

wyznacza się na terenach po zachodniej stronie istniejącej drogi lokalnej - poza strefą zabudowy mieszkalno- usługowej.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki min. 600 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 15% powierzchni wydzielanej działki,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 8,0 m od poziomu terenu do kalenicy,
- dachy symetryczne 2- lub 4-spadowe, o kącie nachylenia głównych połaci 40÷45°.

Kn-UP - strefę usług produkcyjnych

wyznacza się na terenach po północnej stronie drogi S10, przy granicy gminy Stargard. Szcz.

Zasady zagospodarowania:

- powierzchnia wydzielanej działki uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności, nie mniej niż 2000 m²,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- obsługa komunikacyjna z drogi zbiorczej, zakaz obsługi z drogi S10.

Kn-KS - strefę obsługi komunikacji (MOP)

wyznacza się na terenach po obu stronach drogi S10.

Zasady zagospodarowania:

- realizacja inwestycji bez podziału terenu,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji - do 9,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi dachu,
- dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych o wysokości do 24,0 m;
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni terenu.

Dla obszaru gminy ustala się:

Na terenach wyznaczonych stref funkcjonalno- przestrzennych dopuszcza się utrzymanie istniejących, samodzielnych funkcji usługowych lub innych nie kolidujących z zabudową mieszkaniową na działkach sąsiednich oraz terenów, urządzeń i obiektów niezbędnej infrastruktury technicznej.

Na terenach wyznaczonych nowych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni min. 2,0 ha obowiązuje wydzielenie ogólnodostępnych terenów zieleni w wielkości min. 10% powierzchni strefy, w tym z wykorzystaniem warunków naturalnych.

Na wydzielonych terenach usług i zieleni celu publicznego dopuszcza się realizację budynków usług oświaty, kultury i innych szczególnych, o parametrach innych niż określone w ustaleniach dla strefy.

Na działkach trwałej zabudowy istniejącej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy w wielkości do 30% powierzchni istniejącej – do max. 35% powierzchni działki; w przypadkach szczególnych obejmujących działki o istniejącej powierzchni zabudowy powyżej 35% dopuszcza się jej zwiększenie do 20% powierzchni istniejącej.

Ustalone wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy są wskaźnikami maksymalnymi, które

mogą ulec zmniejszeniu w przypadkach uzasadnionych na etapie opracowań szczegółowych, szczególnie w przypadkach działek o wielkości powyżej 1500 m² oraz przy uwzględnieniu bezpośredniego sąsiedztwa.

Ustalone wysokości zabudowy w „m” oraz rodzaje i kąty nachylenia połaci dachów winny ulec konkretyzacji na etapie opracowań szczegółowych, uzależnionej od uśrednionych, charakterystycznych cech zabudowy istniejącej w sąsiedztwie.

W przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków o wysokości większej niż określona w ustaleniach dla strefy dopuszcza się zachowanie wysokości dotychczasowej.

Dopuszcza się mniejsze niż określone w ustaleniach dla strefy kąty nachylenia połaci dachów budynków mieszkalnych, nie mniej niż 20° oraz ich rodzaju, pod warunkiem ich obligatoryjnego zastosowania w wielobudynkowych zespołach zabudowy (min. 10 budynków).

W przypadku rozbudowy lub przebudowy budynków z dachami innymi niż określone w ustaleniach dla strefy dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy.

W przypadkach uzasadnionych przyjętą kompozycją osiedla dopuszcza się zwiększenie o jedną ilość kondygnacji budynku stanowiącego dominantę przestrzenną ze względu na położenie działki oraz zwiększenie o jedną ilość kondygnacji na max. 25% powierzchni zabudowy budynku w uzasadnionych przypadkach zastosowania dominanty kompozycyjnej obiektu.

Na terenach produkcyjnych, produkcyjno- usługowych, w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się obiekty i zabudowę wyższą uwarunkowaną wymogami technologicznymi.

W przypadkach wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., ich lokalizacje, jako przeszkodę lotniczą, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zachowanie ich ustaleń.

Na terenach stref przemysłowo- bazowo- składowych, oznaczonych symbolem P oraz stref usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem UP, wyłącza się możliwość lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz innych powodujących hałas o wartości powyżej 30 dB odczuwalny na terenach zabudowy mieszkaniowej, emisje do atmosfery zanieczyszczeń uciążliwych, w tym odorowych, wykorzystujących i przetwarzających wszelkie odpady i innych teoretycznie nieszkodliwych, inwestycji powodujących uciążliwość dla funkcji mieszkaniowych ruch pojazdów ciężkich.

4. Komunikacja

4.1. Układ drogowy w gminie

Projektowaną sieć dróg w gminie podzielono, w oparciu o ich rangę, na:

- układ drogowy nadrzędny, o znaczeniu krajowym,
- drogi o znaczeniu regionalnym,
- podstawowy układ drogowy gminy, który tworzą istniejące drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne - w większości wymagające modernizacji, korekt lub remontów.

Drogi o znaczeniu krajowym to:

przyjęte z planów nadrzędnych droga ekspresowa S 10 i droga Nr 3 obsługujące ruch tranzytowy relacji wschód – zachód i północ – południe.

Droga S 10 relacji Szczecin–Bydgoszcz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1996 roku została zaklasyfikowana jako ekspresowa.

Droga Nr 3 relacji Świnoujście–Szczecin–południowa granica państwa – ekspresowa; odcinek od węzła Klucz (A6) na południe, wybudowany jest po nowym przebiegu (koniec realizacji -2010 r.). Projektowane jest tzw. wschodnie obejście Szczecina – przedłużenie istniejącej drogi nr 3 - od skrzyżowania z drogą nr 120 w rejonie Starego Czarnowa do węzła w Rzęśnicy, odcinkiem przez gminę Kobylanka.

W granicach gminy Kobylanka drogi o znaczeniu krajowym mają następujący, wynikający

z planów nadrzędnych, przebieg:

- projektowany odcinek drogi Nr 3 przecina zachodnie, leśne tereny gminy, projektowany jest węzeł z drogą S 10 w rejonie leśniczówki Morawsko; rezerwa terenu pod dwie jezdnie,
- droga S 10: obecnie jednojezdniowa droga ekspresowa stanowiąca obejście Kobylanki, Morzyczyna, Zieleniowa z węzłem w rejonie Motańca. Planowana jest dobudowa drugiej jezdni.

Dostępność do drogi ekspresowej wyłącznie poprzez węzły. Węzeł zlokalizowany w gminie umożliwia pełne wykorzystanie drogi przez gminę; konieczne jest jednak właściwe, zgodne z obowiązującymi przepisami, podłączenie układu lokalnego, w tym budowa, odcinkami, równoległych do drogi ekspresowej S 10 – dróg dojazdowych (zbiorczych) umożliwiających obsługę terenów przeciętych drogą S 10.

Drogi o znaczeniu regionalnym to:

- droga nr 120 relacji Kobylanka - Kołbacz;;
- droga nr 142 relacji Szczecin – Lisewo, tworząca odcinek północnej granicy gminy, pozostaje bez zmian.
- proponuje się budowę odcinka drogi Bielkowo - Węzeł Motaniec w klasie drogi zbiorczej (z), przebiegającego poza zachodnią strefą zabudowy wsi.

Wymienione drogi zapewniają powiązania regionalne.

Podstawowy układ drogowy gminy to:

uporządkowany układ istniejących dróg powiatowych, gminnych, uzupełniony o niezbędne drogi prowadzone po śladzie dróg wewnętrznych. Drogi te obsługują ruch w gminie; wymagają w większości remontu, modernizacji, korekty przebiegu, dobudowy odcinków.

Z uwagi na funkcje gminy Kobylanka wynikające z położenia oraz walorów przyrodniczych, właściwą obsługę gminy może zapewnić odpowiednio niska klasyfikacja techniczna i użytkowa sieci drogowej w gminie. Sieć oparta na drogach klasy L i D z niewielkimi odcinkami dróg klas wyższych umożliwi bezpośrednią obsługę terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych, turystycznych zapewniając szanse jej rozwoju.

Odcinki dróg wewnętrznych włączone w Studium do podstawowego układu drogowego gminy to:

- Niedźwiedź – ul. Prof. Żuka,
- Rekowo – droga do Niedźwiedzia,
- wschodnia granica gminy – budowa odcinka wzdłuż drogi S10 /po północnej stronie drogi/ – droga nr 41 40028.

Obejście drogą S 10 Kobylanki, Morzyczyna i Zieleniewa z węzłami w Motańcu i Zieleniewie, do których podłączona jest dawna droga krajowa nr 10 daje możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej związanej z jeziorem Miedwie. Przejęcie przez drogę ekspresową ruchu tranzytowego, zmienia rodzaj i wielkości ruchu na odcinku drogi łączącej trzy miejscowości położone bezpośrednio nad jeziorem; odcinek ten pełni funkcje połączenia gminnego, przejmuje ruch lokalny, głównie rekreacyjny. Podłączenie tego odcinka drogi lokalnej do dwóch węzłów stwarza niepowtarzalne warunki dla rozwoju rekreacji wokół jeziora.

W momencie opracowywania Studium nie jest znany termin budowy odcinka drogi Nr 3 Stare Czarnowo – Rzęśnica ale inwestycja ta w żaden sposób nie koliduje z rozwojem gminy i założonym w opracowaniu podstawowym układem dróg w gminie.

Uzupełniający układ drogowy gminy wynikać będzie z powstającego zainwestowania i wymaga opracowania na innych etapach planów zagospodarowania gminy.

Pewnej zmianie powinny ulec kategorie dróg publicznych układu gminnego z uwagi na rolę jaką drogi te pełnią w gminie. Propozycję uporządkowania dróg w gminie w tym zakresie, łącznie z propozycją klasyfikacji dróg zawiera rysunek studium.

Procedura zmiany kategorii dróg wynika z Ustawy o drogach publicznych, która przyznaje kompetencje w zakresie zaliczania dróg do danej kategorii następującym organom:

- sejmikowi wojewódzkiemu w zakresie dróg wojewódzkich
- radzie powiatu w zakresie dróg powiatowych
- radzie gminy w zakresie dróg gminnych

Drogi zaliczone do jednej z kategorii, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające następującym klasom dróg:

- drogi wojewódzkie – klasy G (główne), Z (zbiorcze), i wyjątkowo GP (główne ruchu przyspieszonego),
- drogi powiatowe – klasy G, Z i wyjątkowo klasy L (lokalne),
- drogi gminne – klasy L, D (dojazdowe) i wyjątkowo klasy Z.

Określenie parametrów dróg wynika z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4.2. System komunikacji rowerowej w gminie

Trasy rowerowe w gminie, zaznaczone na rysunku studium proponuje się w oparciu o walory rekreacyjno-turystyczne i przyrodnicze w gminie, spodziewane dojazdy do pracy oraz trasy ścieżek rowerowych z innych obowiązujących opracowań.

Dokładna lokalizacja i parametry ścieżek muszą być określane w odrębnych opracowaniach na podstawie inwentaryzacji terenowej.

4.3. Zaplecze komunikacyjne

W Studium wyznaczono potencjalne tereny pod usługi komunikacyjne nie określając rodzaju usług. Sugeruje się żeby w oparciu o węzeł Motaniec lokalizować obustronnie – dla każdego kierunku ruchu oddzielnie – miejsca obsługi podróżnych (stacja paliw, parkingi, gastronomia, stacja obsługi samochodów itp). Wskazana jest również, biorąc pod uwagę normatywne odległości ustalone w przepisach odrębnych, obustronna lokalizacja MOP w rejonie Kunowa.

Przy dawnej drodze nr 10 na odcinku Morzyczyn – Zieleniewo w sąsiedztwie głównych ciągów pieszych nad Miedwie konieczne jest usytuowanie parkingów związanych z funkcją i zagospodarowaniem jeziora.

Parkingi wynikające z poszczególnych funkcji gminy, czy zainwestowania miejscowości, należy rozwiązać w opracowaniach szczegółowych.

4.4. Problemy oddziaływania dróg na tereny przyległe

Problem ten, z uwagi na wielość i rodzaj ruchu, występuje wzdłuż drogi ekspresowej S 10. Zgodnie ze wskazaniami oceny oddziaływania na środowisko, wykonanej obligatoryjnie dla tego rodzaju inwestycji, zostały zaprojektowane i wykonane niezbędne zabezpieczenia służące do ochrony ludzi i środowiska dla zainwestowania już istniejącego. Natomiast projektując rozwój gminy należy wziąć pod uwagę rzeczywiste oddziaływanie drogi ekspresowej i określić możliwości lokalizacji inwestycji. W tym celu określono następujące strefy:

a. strefę wyłączoną z działalności budowlanej:

1. z wszelkiej działalności budowlanej:
 - dla terenu zabudowanego przy najmniejszej odległości obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu = 20 m szerokość pasa wyłączonego z wszelkiej działalności budowlanej wynosi ok. 65 metrów,
 - dla terenu niezabudowanego przy najmniejszej odległości obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu = 40 m szerokość ta wynosi ok. 105 metrów,
2. z działalności budowlanej dla obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi:
 - dla jednokondygnacyjnych budynków przy najmniejszej zalecanej odległości budynku od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu = 90 m szerokość pasa wyłączonego wynosi ok. 200 metrów,
 - dla wielokondygnacyjnych budynków przy najmniejszej zalecanej odległości budynku od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu = 110 m szerokość pasa wyłączenia wynosi ok. 250 metrów;

b. strefę uciążliwości drogi przy średnim rocznym dobowym ruchu > 10 000 p/d :

1. gdy nie są stosowane środki ochrony czynnej, orientacyjna odległość granicy strefy uciążliwości od krawędzi jezdni = 200 m więc pas uciążliwości wynosi ok. 420 metrów,
2. zastosowanie osłony z trzech pasm zieleni zapewnia wysoką efektywność ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem ale wymaga zajęcia 60-cio metrowego pasa terenu od krawędzi pasa drogowego więc pas uciążliwości wynosi (przy założeniu nasypu 2 m wysokości) ok. 160 metrów; przestrzenie między rzędami drzew mogą być wykorzystywane np. dla umieszczenia ścieżek rowerowych czy dróg zbiorczych,
3. przy zastosowaniu specjalnie zaprojektowanego 30-to metrowego pasa zieleni zwartej pas uciążliwości zostaje zmniejszony do ok. 105 metrów,
4. przy budowie specjalnych ekranów strefę wyłączoną z uwagi na uciążliwość można dodatkowo zmniejszyć – dokładne określenie pasa uciążliwości wymaga w tym wypadku obliczeń na podstawie konkretnych danych o zainwestowaniu i stosowanym ekranie.

W projektach realizacyjnych należy określać odległość zainwestowania biorąc pod uwagę oddziaływanie drogi i przyjęty sposób ochrony przed występującą uciążliwością.

Na odcinkach, gdzie drogi krajowe S 10 i Nr 3 prowadzone są przez tereny leśne, należy przyjąć, że oddziaływanie drogi obejmuje pas szerokości ok. 105 metrów.

4.5. Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie publicznej komunikacji zbiorowej autobusowej i kolejowej. Poprawa stanu dróg oraz przekształcenia sieci umożliwią wprowadzenie usprawnień komunikacji zbiorowej samochodowej.

Nastąpi modernizacja linii kolejowej polegająca na zwiększeniu szybkości pociągów; teren kolejowy pozostaje bez zmian.

Należy dążyć do dwupoziomowych skrzyżowań istniejących dróg układu podstawowego gminy z koleją. Inwestycja leży po stronie kolei zgodnie z art. 28.2.3 Ustawy o drogach publicznych: „Do zarządów kolei należy również budowa skrzyżowań dróg z torami kolejowymi w różnych poziomach w razie zwiększenia szybkości lub częstotliwości ruchu pociągów”.

5. Inżynieria

5.1. Elektroenergetyka

Przy określaniu kierunków rozwoju gminy Kobylanka należy uwzględnić również możliwości funkcjonowania i rozwoju sieci elektroenergetycznych rangi krajowej, wojewódzkiej i ponadgminnej.

W zakresie sieci najwyższych i wysokich napięć przewiduje się:

- rezerwację trasy linii 110 kV relacji Morzyczyn – Dobrzany;
- pobór energii elektrycznej na poziomie 110 kV na potrzeby gminy ze stacji Morzyczyn w przypadku wyczerpania możliwości rozbudowy sieci średniego napięcia lub pojawienia się energochłonnych inwestycji.

Wzdłuż projektowanych linii NN i WN obowiązują pasy technologiczne o szerokościach, jak dla linii istniejących.

Cały teren w rejonie istniejącej stacji 400/220/110 kV Morzyczyn oraz istniejących linii NN i WN [rejon miejscowości Niedźwiedź – Motaniec – Morzyczyn] powinien być wyłączony z zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi [zabudowa mieszkaniowa, obiekty użyteczności publicznej] – ochrona przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym występującym w tym rejonie, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Teren powinien być użytkowany rolniczo. Dopuszcza się nierolnicze zagospodarowanie terenu pod funkcje przemysłowe, składowe, magazynowe itp., z zachowaniem normatywnych odległości zabudowy od obiektów elektroenergetycznych.

Wraz ze wzrostem zapotrzebowania istniejąca sieć SN wymagać będzie rozbudowy polegającej na zwiększaniu przepustowości linii – wymiana przewodów na przewody o większych przekrojach, budowie nowych odcinków sieci zapewniających dwustronne zasilanie po-

szczególnych miejscowości oraz zasilanie nowych odbiorców. Należy brać pod uwagę konieczność realizacji drugostronnego zasilania sieci SN w rejonie miejscowości Niedźwiedź od strony Szczecina (rejon Wielgowo – Zdunowo).

W zakresie sieci średnich napięć przewiduje się ponadto:

- pełne wykorzystanie wszystkich tras linii 15 kV na terenie gminy;
- realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV, stosownie do potrzeb wynikających z programów zagospodarowania;
- realizację sieci niskich napięć, stosownie do potrzeb;
- zapewnienie możliwości dojazdu sprzętem specjalistycznym do stanowisk słupowych i przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii;
- uzgodnienie z właścicielem linii projektu usunięcia kolizji, w przypadku wystąpienia zbliżenia lub skrzyżowania projektowanej zabudowy z liniami elektroenergetycznymi.

Kierunki i zasady rozwoju sieci elektroenergetycznych:

- utrzymanie istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Morzyczyn z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- utrzymanie istniejących linii NN i WN wraz z biegnącymi wzdłuż nich pasami technologicznymi, z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy;
- rezerwacja terenu niezbędnego do realizacji stacji 110/15 kV, w rejonie istniejącej stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV Morzyczyn, w przypadku pojawienia się potrzeby jej budowy;
- rezerwacja trasy dla linii 110 kV relacji Morzyczyn – Dobrzany, wraz z pasem technologicznym;
- systematyczne przekształcanie sieci 15 kV do modelu układu pierścieniowego oraz rozbudowy i przebudowy w celu optymalnego zasilania terenów rozwojowych gminy, wymagających zwiększonego zapotrzebowania mocy;
- utrzymanie linii magistralnych 15 kV, z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie;
- pozostawienie modernizacji tras odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zakaz nasadzeń roślinności średniej i wysokiej pod liniami NN, WN i SN.

5.2. Zaopatrzenie w wodę

Potencjalne zapotrzebowanie wody na cele gospodarczo-bytowe i usługi przedstawia poniższa tabela sporządzona przy następujących założeniach:

obecnie:

- liczba mieszkańców: 3900
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na cele gospodarczo - bytowe – 120 dm³/Mk/d
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na usługi - 20 dm³/Mk/d

przy założeniu:

- liczba mieszkańców: 14 550
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na cele gospodarczo - bytowe – 160 dm³/Mk/d
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na usługi – 40 dm³/Mk/d

w dalszej perspektywie

- liczba mieszkańców: 20 000
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na cele gospodarczo – bytowe – 160 dm³/Mk/d
- jednostkowy wskaźnik zużycia wody na usługi - 40 dm³/Mk/d.

Bilans zapotrzebowania wody pitnej na obszarze gminy Kobylanka

	Liczba mieszkańców	Qdśr [m ³ /d]	N _d	Qdmax [m ³ /d]	N _h	Qhmax [m ³ /h]
Obecnie:	3 910	354	2,0	708	3,0	88
Przy założeniu:	14 550	2 328	1,4	3 259	2,0	272
W dalszej perspektywie:	20 000	4 000	1,4	5 600	2,0	467

W 2006 r. została opracowana przez Biuro Projektowo-Konsultingowe „BPK” ze Szczecina „Konceptja programowo-przestrzenna” przebudowy rozdzielczej sieci wodociągowej na terenie gminy Kobylanka. Wg tej koncepcji, dla optymalnego funkcjonowania przyszłego systemu zaopatrzenia w wodę najlepszym rozwiązaniem byłoby dwustronne zasilanie sieci tj. od „wschodu” i „zachodu”. Uzyska się wówczas stabilność hydrauliczną i bezpieczeństwo ciągłości dostawy wody.

Ujęcie w Bielkowie, jak już stwierdzono, nie może samodzielnie zapewnić zasilania od strony zachodniej. Docelowo winno pełnić rolę ujęcia zapasowego na potrzeby obronne. W związku z powyższym programuje się w gminie funkcjonowanie dwóch ujęć grupowych: istniejącego „wschodniego” w Lipniku i nowego „zachodniego”.

Zasilanie w wodę pitną od strony zachodniej winno być realizowane przez włączenie do realizowanej inwestycji budowy II nitki wodociągu Miedwie-Szczecin.

Z tego kierunku powinno rozwijać się zasilanie systemu zaopatrzenia w wodę od strony zachodniej.

Woda z jeziora Miedwie jest praktycznie w dowolnej ilości, jest dobrej jakości, a jej uzdatnianie jest tanie w stosunku do uzdatniania wody wgłębnej w Lipniku.

Gmina Kobylanka ma dobre warunki zaopatrzenia w wodę pitną. Ujęcia grupowe zapewnią ciągłość dostaw wody, a uporządkowana sieć magistralno - rozdzielcza wyposażona w strefowe hydrofornie odpowiednie ciśnienie wody.

Kierunki i zasady rozwoju:

- realizacja wypracowanego programu przebudowy sieci wodociągowej w gminie,
- rozbudowa i modernizacja istniejących wodociągów z uwzględnieniem nowych materiałów i średnic,
- opracowanie programu zaopatrzenia gminy w wodę w sytuacjach kryzysowych,
- adaptacja istniejących ujęć i studni na studnie publiczne, zgodnie z opracowanym programem,
- likwidacja nie eksploatowanych studni i ujęć na podstawie projektu likwidacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5.3. Odprowadzanie ścieków

W 2008 r. została opracowana przez Firmę Projektowo-Budowlaną „AR-tech” ze Szczecina – Konceptja Programowa „Przesył ścieków sanitarnych Morzyczyn-Kunowo-Skalin-Golczewo”. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie jak i rozwój jednostek osadniczych oraz odległości pomiędzy miejscowościami, zaproponowano rozwiązanie gospodarki ściekowej w gminie Kobylanka polegające na przetłaczaniu ścieków kanalizacją ciśnieniową do istniejącego kolektora tłoczego w rejonie wsi Golczewo w gminie Stargard Szczeciński i dalej do oczyszczalni w Stargardzie Szczecińskim. Konceptja została zrealizowana .

Istotnym zagadnieniem jest odprowadzanie wód deszczowych, standardowo wymagających podczyszczenia przed wprowadzeniem do odbiornika, w aspekcie wydzielenia stref ochronnych wokół jeziora Miedwie. Istniejące wyloty kanałów burzowych nie są w żaden sposób zabezpieczone. Należy wzdłuż projektowanych pasów drogowych zaprojektować i wykonać kanalizację deszczową zakończoną urządzeniami podczyszczającymi z substancji ropopochodnych. Dla docelowych rozwiązań należy bezwzględnie doprowadzić do rozdziału ścieków sanitarnych od wód deszczowych.

Kierunki i zasady rozwoju:

W odniesieniu do gospodarki ściekowej:

- przyjmuje się docelowo objęcie kanalizacją sanitarną wszystkich miejscowości w obszarze strefy pośredniej ochrony wód jeziora Miedwie.
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód gruntowych i powierzchniowych,
- budowa, modernizacja i rozbudowa rozdzielczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- lokalizację indywidualnych oczyszczalni obsługujących na terenach wiejskich pojedyncze gospodarstwa dopuszcza się wyłącznie poza terenem ochrony pośredniej strefy ochronnej komunalnego ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie,
- wody opadowe odprowadzane do naturalnych odbiorników muszą być podczyszczone wg warunków określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,
- utrzymanie stanu formalno-prawnego poletka filtracyjnego do rozsączkowania oczyszczonych ścieków pochodzących ze szpitala w Zdunowie (m. Szczecin).

5.4. Zaopatrzenie w gaz

Przyjmuje się gazyfikację średnim ciśnieniem wszystkich miejscowości na terenie gminy Kobylanka.

Docelowo przyjmuje się zgazyfikowanie 100 % odbiorców zużywających gaz do celów komunalno-bytowych i grzewczych. Mieszkania w istniejącym i projektowanym budownictwie wyposażone będą w 100 % w kuchnie gazowe, grzejniki wody przepływowej oraz w piece centralnego ogrzewania, po uzyskaniu przez indywidualnego odbiorcę zapewnienia dostawy gazu do celów grzewczych.

Stacja redukcyjno-pomiarowa w Kobylance oraz projektowane gazociągi średniego ciśnienia w kierunku południowym powinny uwzględniać zasilanie w gaz przewodowy miejscowości położonych we wschodniej części gminy Stare Czarnowo.

Kierunki i zasady rozwoju sieci gazowych:

- utrzymanie istniejących sieci gazowych na terenie gminy Kobylanka, z zachowaniem obowiązujących stref ochronnych wzdłuż gazociągów,
- dalsza gazyfikacja gminy średnim ciśnieniem ze stacji redukcyjno-pomiarowych I stopnia zlokalizowanych w Kobylance oraz w Lipniku (gm. Stargard Szczeciński). Należy przewidzieć możliwość zasilania w gaz miejscowości położonych we wschodniej części gminy Stare Czarnowo,
- docelowo zgazyfikowanie 100 % odbiorców zużywających gaz do celów komunalno-bytowych i grzewczych,
- zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem szafkowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.

5.5. Zaopatrzenie w ciepło

Kierunki i zasady kształtowania systemów ciepłowniczych:

- na terenie gminy przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania,
- zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych [węgiel, koks, miał węglowy] paliwami niskozasiarczonymi, ekologicznymi – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz ziemny, gaz płynny, odnawialne źródła energii cieplnej,
- ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych, mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem spalinami. Należy dążyć do eliminowania źródeł ciepła na paliwa stałe oraz stosować urządzenia zabezpieczające przed zanieczyszczeniem atmosfery.

5.6. Telekomunikacja

Należy dążyć do tego, aby obszar gminy objęty był zasięgiem wszystkich działających w kraju operatorów sieci komórkowych.

Zagadnienia telekomunikacji nie stwarzają problemów do rozwiązywania w studium. Sprowadzają się do rezerwacji miejsca dla sieci w pasach drogowych i powinny być uwzględniane

w projektach budowlanych dróg oraz lokalizacji na obszarze gminy stacji bazowych telefonii komórkowej.

Kierunki i zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnych:

- utrzymanie istniejących obiektów i układu sieci telekomunikacyjnych na obszarze gminy Kobyłanka oraz jej rozbudowę w formie tradycyjnej, jak i wykorzystującej nowe technologie (technologia światłowodowa),
- objęcie gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci wojewódzkiej i krajowej,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania,
- rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu oraz sieci bezprzewodowych, budowa systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu (n.p. sieć Hotspotów),
- realizacja zamierzeń (w miarę wzrastających potrzeb) w zakresie rozbudowy systemu urządzeń centralowych i abonenckich węzłów dostępowych oraz dalszej budowy i modernizacji abonenckich sieci telekomunikacyjnych,
- zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości,
- dalszy rozwój telefonii bezprzewodowej w oparciu o stacje bazowe lokalizowane na terenie gminy.
-

5.7. Usuwanie odpadów

Redukcja masy odpadów trafiających na składowiska do poziomu obowiązującego w krajach unijnych. Odpady płynne należy wywozić do punktu zlewu w Morzyczynie.

Kierunki i zasady rozwoju:

Do 31 grudnia 2020 roku powinniśmy osiągnąć:

- poziom recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami odpadów budowlanych i rozbiórkowych (innych niż niebezpieczne) – co najmniej 70 %.
- poziom recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła – co najmniej 50%;
- zredukować ilość odpadów ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska do 35% masy tych odpadów wytworzonych w 1995 roku.
- odpady płynne wywożone będą na punkt zlewny w Morzyczynie.

5.8. Regulacja stosunków wodnych, ochrona przed powodzią

Urządzenia melioracji podstawowej są eksploatowane przez Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego, Oddział Terenowy w Stargardzie Szczecińskim. Natomiast urządzenia melioracji szczegółowej leżą w gestii użytkownika, czyli właścicieli gruntów.

Wody powierzchniowe zajmują 96 ha, tj. ok. 0,8% obszaru gminy. W granicach gminy nie ma jezior ani większych, naturalnych cieków. Sieć hydrograficzną tworzą rzeka Miedwinka,

rzeka Chęlszcza, Rów Kunowski, strumienie leśne włączone do systemu rowów melioracyjnych oraz kanały i rowy melioracyjne. Całość gminy odwadniana jest w kierunku południowym. Generalnie należy stwierdzić, że obszar gminy charakteryzuje się słabo rozwiniętą siecią hydrograficzną, niewielkim stopniem jeziorności i małą ilością obszarów bezodpływowych. Użytki zielone odwadniane są systemem rowów otwartych, natomiast grunty orne poprzez drenowanie. Stan techniczny obiektów melioracyjnych jest niezadowalający, dlatego konieczna jest stała ich konserwacja i renowacja by zapewnić swobodny odpływ nadmiaru wód.

Funkcjonowanie systemów melioracyjnych jest bardzo ważne dla utrzymania retencjonowania wody w jeziorze Miedwie. Niewątpliwie utrzymanie obecnego stanu w zakresie głównych obiektów jest konieczne. W wypadku degradacji będzie następowało zjawisko wtórnego zabagniania terenu lub tzw. stepowienia.

Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczony w studium ochrony przeciwpowodziowej, który po wprowadzeniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią. W „studium” została uwzględniona częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych, strefa przepływu wezbrań powodziowych, tereny zagrożone osuwiskami skarp lub zboczy, tereny depresyjne oraz bezodpływowe.

Według informacji RZGW Szczecin miejscami zagrożenia powodziowego w gminie Kobylanka są obszary wokół Jeziora Miedwie - tereny o rzędnych poniżej 15 m n.p.m., oraz tereny wzdłuż rzeki Płoni - ($H_p=1\%$).

Na rysunku studium pokazano zasięg występowania zagrożenia powodzią wodą 1-%.

Kierunki i zasady rozwoju:

- przedsięwzięcia dotyczące regulacji rzek i kanałów powinny być rozwiązywane kompleksowo w układzie zlewni, z utrzymaniem i modernizacją istniejących budowli melioracyjnych,
- pozostawienie wolnych od zabudowy pasów technicznych wzdłuż rzek i kanałów o szerokości 6,0 m na stronę,
- modernizacja istniejących systemów melioracyjnych celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb,
- przeciwdziałanie skutkom suszy poprzez wybudowanie na rowach i kanałach systemu zastawek,
- należy zachować wszelkie naturalne zbiorniki wodne śródpolne i we wsiach, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów.

6. Plany miejscowe

6.1. Obowiązujące plany miejscowe

I.p.	Nazwa opracowania/ obszar opracowania	Nr Uchwały	Publikacja
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka części obrębu Niedźwiedź	XXI/120/12	2012.1351
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmującego obszary ewidencyjne w części obrębu Kobylanka o nazwie „Duży plan przy GPZ- cie”	XIII/81/11	2011.152.3142
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przebiegu magistralnej sieci wodociągowej przez teren działki nr 877/1 w obrębie Niedźwiedź	XIII/71/07	2007.123.2358
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Niedźwiedź	XXI/131/04	2004.47.888
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dot. terenu we wsi Jęczydół	XIV/93/03	2003.110.1854
6.	Zmiana w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka - obręb Morzyczyn	XIV/92/03	2003.110.1853

7.	Zmiana w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka - obręb Morzyczyn	XIV/91/03	2003.110.1852
8.	Zmiana w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka	XII/83/03	2003.102.1722
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka – obręb geodezyjny Morzyczyn	VII/49/03	2003.37.572
10.	Zmiana w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka	VII/48/03	2003.37.571
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka – obręb geodezyjny Kobylanka	XLIV/282/02	2002.73.1522
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka, miejscowości Kunowo, pod budownictwo drogowe dla obejścia południowego miasta Stargardu Szczecińskiego w ciągu drogi ekspresowej S-10	XLI/273/2002	2002.45.960
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka – obręb geodezyjny Morzyczyn (działka nr 108/1, 108/2, 108/4, 108/5) – na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług	XXXII/194/2001	2001.28.596
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka – obręb geodezyjny Zieleniewo (działka nr 148/2 i część dz. nr 136) – na funkcję mieszkaniową z dopuszczeniem lokalizacji nieuciążliwych usług	XXXII/193/2001	2001.28.595
15.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmująca tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe w miejscowości Bielkowo	XXIV/149/2000	2000.34.451
16.	Zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka obejmująca tereny pod zabudowę mieszkaniową i usługi nieuciążliwe w miejscowości Kobylanka	XXIV/148/2000	2000.34.450

6.2. Podjęte opracowania planów miejscowych

I.p.	Nazwa opracowania/ obszar opracowania	Nr Uchwały
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Niedźwiedz dot. działki nr 822	IV/25/11 zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/210/13
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla terenów w obrębie Kunowo, z przeznaczeniem na cele Miejsc Obsługi Po-dróżnych	XXXVI/235/09
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Zieleniewo	XXXIV/224/09
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Morzyczyn i Zieleniewo	XXXIV/223/09
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Niedźwiedz i Reptowo	XXXIV/222/09
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego w obrębie Kobylanka	XXXIII/215/09
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie geodezyjnym Zieleniewo	XVI/104/08
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego pomiędzy obwodnicą Kobylanki, ulicą Wyszyńskiego, ulicą Szkolną, a dawnym torowiskiem w obrębach Motaniec, Kobylanka, Bielkowo	XI/54/07 zmieniona Uchwałą Nr XV/92/07
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego pomiędzy drogą powiatową nr 1705Z, granicą obrębu	XI/56/07

	Morzyczyn, a jeziorem Miedwie w obrębach Morzyczyn i Jęczydół	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Szczecińską, Jeziorną, a drogą powiatową nr 1705Z w obrębach Kobylanka, Morzyczyn, Jęczydół	XI/55/07

6.3. Obligatoryjne opracowanie planów miejscowych, w tym wymagane przepisami odrębnymi

Potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związana jest przede wszystkim z udostępnieniem terenów wyznaczonych w studium na cele osadnictwa i funkcje turystyczne.

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

- akceptacji projektowanych form ochrony cennych obszarów przyrodniczych i zabytkowych układów przestrzennych z zakresu dóbr kultury materialnej,
- wyznaczenia w „Studium” stref intensywnego rozwoju funkcji osadniczych, rekreacyjnych, usług komercyjnych i przemysłu.

Gmina Kobylanka sporządzi miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla wybranych jej części. Działalność inwestycyjna na terenie gminy odbywać się będzie na podstawie ustaleń tych planów.

Obszary, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Reptowo:
 - strefy przemysłowo - bazowo - składowe przy drodze Reptowo - Kobylanka – P,
 - strefa usług produkcyjnych przy drodze Reptowo - Morzyczyn – UP;
- Bielkowo:
 - strefy przemysłowo - bazowo - składowe przy projektowanej drodze zbiorczej – P;
- Rekowo:
 - strefa mieszkalno - usługowa – tereny rozwoju osadnictwa wraz z terenami rolnymi na zach. od wsi Rekowo – M2, R1, R2.

Obszary, dla których wskazane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- Cisewo:
 - strefy mieszkalno - usługowe – tereny rozwoju osadnictwa z zabudową istniejącą – M1;
- Niedźwiedź:
 - strefa mieszkalno - usługowa – tereny rozwoju osadnictwa na wsch. od drogi Niedźwiedź - Motaniec – M2,
 - strefa usług produkcyjnych – UP;
- Reptowo:
 - strefa mieszkalno - usługowa – tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej w północno - wschodniej części wsi – M1,
 - strefa zabudowy usługowej – U;
- Motaniec:
 - strefy mieszkalno - usługowe – tereny zabudowy istniejącej i uzupełniającej – M1,
 - strefa zabudowy usługowej na płd. od wsi Motaniec – U,
 - zespół obsługi komunikacji (MOP) na płd. od wsi Motaniec – KS;
- Kobylanka:
 - strefa zabudowy usługowej – U,

- strefy mieszkalno - usługowe – tereny rozwoju osadnictwa na wschód od drogi Kobylanka - Bielkowo – M2;
- Morzyczyn, Zieleniewo:
 - strefa zabudowy usługowej przy drodze Kobylanka – Stargard Szcz.– U,
 - strefa turystyczna – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej na zachód od drogi Zieleniewo - Kunowo – UTi;
- Bielkowo:
 - strefy mieszkalno - usługowe – tereny rozwoju osadnictwa – M2,
 - strefa zabudowy usługowej – U,
 - strefa usług produkcyjnych – UP;
- Rekowo:
 - stref mieszkalno - usługowych – tereny rozwoju osadnictwa na północ i południe od wsi Rekowo oraz po obu stronach drogi Rekowo- Bielkowo – M2;
- Jęczydół:
 - strefa mieszkalno - usługowa – teren rozwoju osadnictwa na pld. od drogi Jęczydół - Bielkowo – M2,
 - strefa mieszkalno - usługowa – tereny rozwoju osadnictwa z dopuszczeniem strefy turystycznej – teren zabudowy rekreacji indywidualnej – M2/UTi,
 - strefa turystyczna – kompleks wypoczynkowy mieszany – zabudowa pensjonatowa i zabudowa rekreacji indywidualnej, przystań żeglarska – UTw;
- Kunowo
 - strefy mieszkalno - usługowe – tereny rozwoju osadnictwa – M2,
 - strefy turystyczne – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej – UTi.

Ustala się możliwość objęcia planami miejscowymi terenów innych, proponowanych do opracowania przez wójta lub radę gminy, w tym również terenów komunikacyjnych.

Dopuszcza się możliwość opracowywania miejscowych planów wydzielonych z oznaczonych stref funkcjonalno- przestrzennych w zależności od potrzeb, pod warunkiem wyodrębniania jednostek – zadań uzasadnionych pod względem funkcjonalno- przestrzennym, np. kwartał zabudowy, obszar między naturalnymi barierami, jak drogi, główne ciek wodne itp. Preferuje się wyznaczanie tych jednostek w pierwszej kolejności przy terenach zainwestowanych.

W celu ochrony przed rozproszonym zainwestowaniem, wskazanych na rysunku studium terenów z zakazem zabudowy, obejmujących obszary wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, w tym nieprzydatnych pod zabudowę, ustala się możliwość opracowania planów miejscowych terenów oznaczonych symbolem R2.

Na terenie gminy Kobylanka brak jest obszarów, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wymagane na podstawie przepisów odrębnych.

IV. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Przyjęte w studium kierunki i rozwiązania są odzwierciedleniem i zarazem wypadkową obecnego stanu zainwestowania i zagospodarowania przestrzeni a także wszelkich innych uwarunkowań, które zostały zebrane, przeanalizowane, zbadane i usystematyzowane w konfrontacji z realnymi możliwościami oraz potencjałem gminy.

Są to uwarunkowania zarówno w sferze społecznej, przestrzennej, gospodarczej, historycznej i przyrodniczej, w kompletnym zakresie analizowanych zagadnień.

Jednym z głównych czynników determinujących rozwój gminy i jego kierunki jest jej położenie - zarówno w układzie przyrodniczo - geograficznym, jak i administracyjno - gospodarczym.

Uwarunkowania przyrodnicze, takie jak bardzo znaczący, ok. 55-%, udział terenów leśnych i położenie nad brzegiem jeziora Miedwie, wyraźnie i jednoznacznie określają zarówno potencjał jak i przyszłe kierunki i możliwości rozwoju.

Położenie w pobliżu Szczecina oraz Stargardu Szczecińskiego, wchodzących wraz z gminą Kobylanka w skład Aglomeracji Szczecińskiej, przy głównej trasie komunikacyjnej stanowi dodatkową determinantę rozwojową.

Północną i wschodnią część gminy ma zdecydowanie charakter leśny, gdzie gospodarka prowadzona jest przez Nadleśnictwo Kliniska zgodnie z planem urządzenia lasu. Większa część kompleksów leśnych gminy charakteryzuje się przydatnością dla potrzeb turystyki i rekreacji. Przyjmuje się, że na obszarze lasów przeznaczonych do rekreacji wiek drzewostanu powinien przekraczać 40 lat.

Największą odpornością na degradację i zniszczenia wywołane przez użytkowanie rekreacyjne charakteryzują się siedliska lasowe (Lmśw, Lśw). Ich walory podnosi duża atrakcyjność krajobrazowa wnętrza lasu, stwarzająca możliwości wykorzystania do wypoczynku masowego. Cała powierzchnia lasów w granicach gminy Kobylanka znajduje się w granicach *Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”*.

Południowo-wschodnia część gminy jest fragmentem obszaru o wiodącej funkcji produkcji żywności (rejon stargardzko-pyrzycki).

Wszystkie wsie na terenie gminy, z wyjątkiem Morzyczyna – Zieleniewa, zachowują w części charakter wiejski – produkcji rolniczej. Bliskość lasów o bardzo dużej atrakcyjności turystycznej oraz bliskość jeziora Miedwie stwarza bardzo dogodne warunki rozwoju agroturystyki we wszystkich wsiach. Funkcję tą ułatwia realizacja sieci tras rowerowych, łączących najatrakcyjniejsze miejsca w gminie Kobylanka, jak też w niedalekim jej sąsiedztwie.

Gminę charakteryzuje rozproszenie sieci osadniczej, nie mniej jednak w chwili obecnej prawie 70% ludności zamieszkuje wsie liczące ponad 300 mieszkańców, co świadczy o znacznych możliwościach realizacji zaplecza usługowego, spełniającego wymogi dogodnej dostępności dla większej liczby osób.

W systemie obsługi mieszkańców gminy znaczącą rolę odgrywają Kobylanka jako ośrodek gminny oraz wsie Morzyczyn, Reptowo, Kunowo i Zieleniewo.

Gminę charakteryzuje dynamiczny wzrost wielkości – ilości zabudowy w formie zabudowy jednorodzinnej. Dotyczy to głównie Kobylanki, Morzyczyn – Zieleniewo, Niedźwiedzia i Jęczydółu. Są to w części wsie, gdzie obszary dostępności pod zabudowę, ze względu na ograniczenia spowodowane przebiegiem sieci elektroenergetycznych – jak w przypadku Morzyczyna – Zieleniewa, czy też terenami leśnymi i innymi nieprzydatnymi pod zabudowę – jak w przypadku Jęczydółu, ulegają powolnemu wyczerpaniu.

Uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze, przydatności inżynierskiej, komunikacyjne i infrastrukturalne, określone w tekście studium oraz na rysunku, wyznacza nowe, o znacznej wielkości strefy osadnicze we wsiach: Niedźwiedź, Reptowo, Bielkowo, Kunowo.

Nowa strefa osadnicza we wschodniej części Kobylanki posiada istotne ograniczenia spowodowane trudnymi warunkami posadawiania, jak też przebiegiem głównych sieci infrastruktury technicznej.

Ze względu na położenie nad jeziorem Miedwie, będącym 5-tym co do wielkości jeziorem w Polsce, znaczącą funkcją gminy Kobylanka jest funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa i turystyki wodnej. Wokół jeziora zlokalizowane są zespoły wypoczynkowe w formie zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obiektów ogólnodostępnych. Istotną funkcją projektowaną związaną bezpośrednio z wykorzystaniem walorów jeziora, jest zespół hotelowy, zespół wypoczynkowo-rehabilitacyjny i nowy zespół zabudowy rekreacji indywidualnej proponowane w rejonie Zieleniewa, uzupełniające intensywne zagospodarowanie północnego brzegu jeziora. Strefy zagospodarowania turystycznego wyznacza się również w południowej części wsi Jęczydół oraz w północnej i południowej części wsi Kunowo.

Na jeziorze Miedwie, w rejonie wsi Żelewo w gminie Stare Czarnowo, zlokalizowane jest ujęcie wody powierzchniowej zaopatrującej Szczecin w wodę pitną, w związku z czym ok. 80% powierzchni gminy objęte jest strefą ochrony pośredniej, w której obowiązują zakazy i ograniczenia w korzystaniu z zasobów środowiska przyrodniczego oraz w zagospodarowaniu jej obszaru, w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody na ujęciu, t.j. utrzymania I klasy czystości wód jeziora. Zakazy i ograniczenia są nadrzędnymi przy zagospodarowaniu i funkcjonowaniu terenów objętych strefą.

Podstawowym uwarunkowaniem lokalizacji funkcji produkcyjnych, składowych i usługowych jest bardzo dogodne położenie przy drodze ekspresowej S 10, z dogodnym do niej dostępem oraz bliskość dużego ośrodka miejskiego.

Funkcje te lokalizowane są na wschodnim skraju zainwestowania gminy, w rejonie węzła Motaniec, nie powodując uciążliwości dla funkcji mieszkalnych. Dostępność komunikacyjną tego obszaru zwiększa proponowana zmiana przebiegu drogi wojewódzkiej nr 120, omijająca strefy intensywnej zabudowy mieszkalnej Kobylanki i Bielkowa.

Dla poszczególnych funkcji lokowanych w strefach określono, w zależności od potrzeb, zakres parametrów i wytycznych do planów miejscowych.

We wszystkich wymienionych rejonach występują ograniczenia rozwoju poszczególnych funkcji ze względu na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu, które należy uwzględnić przy formułowaniu ustaleń planów miejscowych.

Ze względu na szczególne uwarunkowania przyrodniczo- krajobrazowe, uwarunkowania przydatności inżynierskiej, a także konieczność ochrony zachowanych zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, ustalono zakaz zabudowy na obszarach gruntów rolnych nie objętych żadną ze stref funkcjonalnych i niewskazanych do zainwestowania - oznaczone na rysunku Studium jako obszary wyłączone z zabudowy.