

# WÓJT GMINY DOLICE

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE

### TEKST JEDNOLITY

#### PO ZMIANACH DOKONANYCH W ZAKRESIE LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH

Studium przyjęto uchwałą Nr XXXI/180/2002 Rady Gminy Dolice  
z dnia 27 września 2002 r.,  
po czym zmieniono:

- uchwałą Nr XXXV/368/2010 Rady Gminy Dolice z dnia 3 listopada 2010 r.
- uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Dolice z dnia 2 lutego 2012 r.
- uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Gminy Dolice z dnia 29 października 2013 r.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVII/460/22  
RADY GMINY DOLICE  
Z DNIA 20.11.2022 r.**

# **ZESPÓŁ AUTORSKI**

**- ZMIANA NR 4 STUDIUM 2022 -**

**Opracowano w Biurze Projektowym Piotr Kowalski,  
ul. Sowiec 34 c, 70-792 Szczecin:**

**AUTORZY ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOLICE:**

*mgr inż. arch. Piotr Kowalski*

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503),*

*mgr inż. Elżbieta Jaworska*

*uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o  
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).*



*Zmiany w tekście studium wprowadzone przez zmianę nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice zostały wniesione czerwoną pochyloną czcionką w celu ich uwidocznienia i wyartykułowania.*

**- ZMIANA NR 3 STUDIUM 2013 -**

mgr inż. arch. Piotr Kowalski – główny projektant  
(upr. urb. nr 1534, członek ZOIU Z-138)

mgr Aleksandra Mikulska  
mgr Paweł Żebrowski  
mgr Maciej Żebrowski

**- ZMIANA STUDIUM NR 2 2011 -**

 <p><b>Pracownia Urbanistyczna</b> CYMBIK &amp; GÓREWICZ</p> <p>ul. Ogińskiego 15, 71-431 Szczecin</p> <p><b>autor kierujący mgr inż. arch. Małgorzata Cymbik</b> członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów – Nr Z-175</p>
--

**- ZMIANA STUDIUM NR 1 2010 -**

<b>USŁUGI PROJEKTOWE</b> mgr inż. arch. AGATA WIERZCHOWSKA-KUSTOSZ ul. Nieduża 4/75 71-531 Szczecin	
autor kierujący	mgr inż. arch. Agata Wierzchowska-Kustosz członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów - Nr Z 194

DOLICE LISTOPAD 2010r.

**- TEKST STUDIUM -**

<b>M.K. s.c. Raciborski, Rączka</b> ul. Ogińskiego 14/2 71-431 Szczecin	
autor kierujący	mgr inż. arch. Franciszek Raciborski

DOLICE WRZESIEŃ 2001r.

## Spis treści

I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA .....	7
1. WSTĘP.....	7
2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.....	8
3. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	9
3.1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA.....	10
3.2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA.....	12
4. METODA I FORMA OPRACOWANIA .....	13
II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.....	15
1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU.....	16
1.1. DIAGNOZA SYTUACJI WEWNĘTRZNEJ GMINY.....	16
1.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE .....	17
<i>1.3. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA ....</i>	<i>19</i>
<i>1.4. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, GŁÓWNE PROBLEMY.....</i>	<i>19</i>
<i>1.5. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY</i>	
<i>1.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....</i>	<i>22</i>
2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	22
2.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ Z TYTUŁU PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH.....	23
2.2. GLEBY .....	32
2.3. WODY.....	35
2.4. LASY .....	37
2.5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA, TERENY GÓRNICZE USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY .....	38
<i>2.6. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....</i>	<i>39</i>
2.7. POZOSTAŁE ELEMENTY PRZYRODNICZE PROPONOWANE DO OCHRONY	39
3. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	44
3.1. ZABYTKI BUDOWNICTWA, ARCHITEKTURY I KOMPONOWANEJ ZIELENI .....	44
3.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE .....	53
4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH .....	62
4.1. FUNKCIE GOSPODARCZE.....	62
4.2. OSADNICTWO.....	68
5. KOMUNIKACJA .....	72
5.1. UKŁAD KOLEJOWY .....	72
5.2. UKŁAD DROGOWY .....	72
5.3. TRASY ROWEROWE.....	72
5.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA .....	73
5.5. ZAPLECZE TECHNICZNE MOTORYZACJI .....	75
6. INŻYNIERIA .....	74
6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	74
6.2. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH .....	75
6.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.....	76
6.4. USUWANIE ODPADÓW .....	77
6.5. ELEKTROENERGETYKA .....	77

6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ.....	82
6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO .....	83
6.8. TELEKOMUNIKACJA .....	83
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	84
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA .....	84
9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA ICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R., POZ. 2120).....	85
10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	85
11. OBSZARY ZDEGRADOWANE.....	85
12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA.....	85
13. PLANY MIEJSCOWE I OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE.....	86
13.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZANIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....	86
13.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.....	86
13.3. OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE.....	89
14. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	
15. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.....	91
16. PROBLEMY PONADLOKALNE .....	92
17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....	92
18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM wg Uchwały Nr XXXV/368/10 z dnia 3.11.2010r. i uchwały Nr XXIII/117/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. oraz zmiany na podstawie Uchwały Nr XXII/192/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r.....	92
18.1 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	94

# **I. CZĘŚĆ INFORMACYJNA**

## **1. WSTĘP**

Przedmiotem zmiany Studium przyjętej Uchwałą Nr XXXV/368/2010 Rady Gminy Dolice z dnia 3 listopada 2010 r. jest wyznaczenie nowych terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z obszarami przewidywanej uciążliwości w rejonie miejscowości Moskorzyn i Żalęcino oraz terenów wzdłuż granicy z gminą Warnice.

Ze względu na realizację kompleksu farm elektrowni wiatrowych na terenie gmin: Warnice, Stargard Szczeciński, Przelewice i Dolice, w Studium wyznaczono obszar dopuszczalnych lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Żalęcino wraz ze strefą przewidywanej uciążliwości oraz strefę przewidywanej uciążliwości dla obszarów planowanych lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Warnice wzdłuż wschodniej granicy gminy Warnice.

Taka lokalizacja farm wiatrowych skutkuje nakładaniem się stref uciążliwości oddziaływania elektrowni wiatrowych pomiędzy wyżej wymienionymi gminami.

Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice” wszczęta na podstawie Uchwałą Nr XXI/193/09 Rady Gminy Dolice z dnia 30 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice” dotyczy wyznaczenia nowych terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z obszarami przewidywanej uciążliwości w rejonie wsi: Kolin – Szemiłino. *Przedmiotowa zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Dolice z dnia 2 lutego 2012 r.*

W związku ze wstępnymi opracowaniami ornitologicznymi ograniczeniu, w stosunku do obszaru oznaczonego w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium, uległ wyznaczony obszar lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Wyznaczony teren lokalizacji elektrowni stanowi część kompleksu farm elektrowni wiatrowych wraz ze strefą przewidywanej uciążliwości, lokalizowanych na terenie gmin: Warnice, Stargard Szczeciński, Przelewice, Dolice.

Zwarta lokalizacja farm powoduje wzajemnym nakładaniem się stref uciążliwości oddziaływania elektrowni wiatrowych, skutkując zmniejszeniem obszarów oddziaływania, na których wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Integralną częścią zmiany studium jest rysunek studium, na którym oznaczono obszar, którego zmiana dotyczy.

*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice, zainicjowana uchwałą Nr XXII/192/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 grudnia 2012 r., ma na celu doprecyzowanie i uporządkowanie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kolin i Żalęcino oraz zabudowy usługowej w miejscowości Żalęcino.*

*Część tekstu stanowiąca niniejszą zmianę została wyróżniona kolorem i kursywą oraz naniesiona na rysunek studium, obejmujący obszar niniejszej zmiany studium – rejon*

*miejsowości Żałęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki. III edycja zmiana studium została przyjęta uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Gminy Dolice z dnia 29 października 2013 r. Uchwałą Nr XXIV/251/21 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 lutego 2021 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice. Dla obszaru objętego zmianą studium (przyjętą jako tekst jednolity uchwałą nr XXIX/256/13 Rady Gminy w Dolicach z dnia 29 października 2013 r.) obowiązują ustalenia umożliwiające lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefa oddziaływania. Na tym obszarze obowiązują również ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice (uchwała nr V/27/2015 Rady Gminy Dolice z dnia 26 lutego 2015 r., - Dz. Urz. Woj. Zach. Z 2015 r., poz. 1032), który dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych. Z uwagi na obecne oczekiwania rynku odnawialnych źródeł energii (OZE) koniecznym jest wprowadzenie nowych ustaleń w dokumencie z zakresu dopuszczenia w obszarze objętym IV edycją zmianą studium lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500kW.*

## **2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Dolice w jej granicach administracyjnych. Przy sformułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono również uwarunkowania wynikające ze związków geograficzno-przyrodniczych i infrastrukturalnych gminy z otoczeniem.

Celem opracowania jest wskazanie warunków przestrzennych i określenie podstawowych programów (opartych głównie na diagnozie sytuacji wewnętrznej i zewnętrznej gminy) koniecznych do realizacji podstawowego zadania samorządu, jakim jest rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Z uwagi na potrzebę ochrony cennych dóbr środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru gminy, dla spełnienia między innymi celów nadrzędnych, przyjęte kierunki rozwoju zawierają szczegółowe wskazania dotyczące zasad i form ich ochrony.

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

Studium zawiera w swej treści:

- określenie szans i głównego celu rozwoju ze sformułowaniem działań umożliwiających podniesienie poziomu gospodarczego gminy,
- wyznaczenie i ustalenie zasad ochrony terenów i obiektów o wysokich wartościach przyrodniczych i kulturowych,



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

*Celem opracowania niniejszej zmiany Studium jest zmiana uchwalonego w 2002 roku i zmienionego w 2010 i 2012 roku Studium, która polega na uporządkowaniu i uzupełnieniu jego treści w jednostkowe ustalenia dotyczące zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w zachodniej części gminy Dolice, w rejonie miejscowości Kolin i Żalęcino.*

*Niniejszy dokument sporządzono w formie tekstu jednolitego, uwzględniającego wprowadzone zmiany. Opracowana zmiana Studium jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice z 2002, 2010 i 2012 roku.*

*Celem opracowania zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice jest wprowadzenie nowych ustaleń z zakresu dopuszczenia lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500kW, na obszarze wyznaczonym na rysunku zmiany nr 4 studium (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) przeznaczonym obecnie pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefa oddziaływania.*

### **3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice” wykonano na podstawie umowy Nr 1/99 zawartej w dniu 10.05.1999 r. pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy w Dolicach a M.K. s.c. Raciborski, Rączka w Szczecinie, ul. Ogińskiego 14/2 zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym [tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami].

Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice wykonano w oparciu o umowę z podmiotem uprawnionym do sporządzania opracowań w zakresie planowania przestrzennego.

*Podstawą prawną opracowania studium są przepisy art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), mające także zastosowanie do zmiany studium, na mocy przepisów art. 27 ww. ustawy. Studium nie jest przepisem gminnym, lecz aktem kierownictwa wewnętrznego, w związku z czym nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie stanowi zatem podstawy do*

*wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wiąże natomiast organy gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”.*

### **3.1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA**

- Uchwała Nr XXXI/180/2002 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 września 2002 r. w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice”,
- Uchwała Nr XXXV/368/10 Rady Gminy w Dolicach z dnia 3 listopada 2010 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice”,
- *Uchwała Nr XIII/117/2012 Rady Gminy Dolice z dnia 2 lutego 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice,*
- *Uchwała Nr XXII/192/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w obrębach geodezyjnych: Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki,*
- *Uchwała Nr XXIX/256/13 Rady Gminy Dolice z dnia 29 października 2013 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice w obrębach geodezyjnych: Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki,*
- *Uchwała Nr XXIV/251/21 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice,*
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2022 r., poz. 503*),
- 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 o samorządzie *gminnym* z dnia 8 marca 1990 r. (*Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*Dz. U. z 2022 r., poz. 916*),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 27 kwietnia o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185 poz.1243, ze zm.),
- *ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.)*,
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (*Dz. U. z 2021 r., poz. 1275 z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

- (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120 z późn. zm.),*
- ustawa z dnia ~~13~~ 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze *(Dz. U. z 2020 r., poz. 1970 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych *(Dz. U. z 2012 r., poz. 931, ze zm.),*
  - *ustawa z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 2268 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych *(Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 27 czerwca 1997 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94),
  - *ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984),*
  - ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami *(Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm. ),*
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami *(Dz. U. z 2021 r., poz. 1899),*
  - ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych *(Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych *(Dz. U. 2015 r., poz. 503),*
  - ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne *(Dz. U. 2012, poz. 145, ze zm.),*
  - *ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021, poz. 2233 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947),
  - *ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne *(~~Dz. U. 2012, poz. 1059, ze zm.~~ Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.),*
  - ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych *(Dz. U. z 2021 r., poz. 777 z późn. zm.),*
  - *ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724),*
  - *ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990),*
  - Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U. z 2004 r. Nr 150 poz. 1579),
  - *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XLV/530/10 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 19 października 2010 r. – zmiana planu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 136 poz. 2708),*

- *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564),*
- *Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019,*
- *„Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin 2010 r.*
- *Inne akty prawne powiązane z planowaniem i gospodarką przestrzenną.*

### **3.2. PODSTAWA MERYTORYCZNA OPRACOWANIA**

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:

- Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice oraz zmiany do planu zagospodarowania przestrzennego.
- Plany zagospodarowania przestrzennego gmin sąsiednich oraz Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i materiały do gmin sąsiadujących z gminą Dolice.
- Waloryzacja przyrodnicza gminy Dolice.
- *„Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego”, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, luty 2010 r.,*
- Fizjografia gminy Dolice opracowana w 1999 r.
- Studium krajobrazu kulturowego gminy Dolice i Wytyczne archeologiczne, opracowane w 1999r.
- Zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej opracowane w 1999 r.
- Strategia kierunków zagospodarowania gminy Dolice opracowana w 2000 r.
- Decyzje formalno-prawne.
- Wnioski Urzędu Gminy, osób fizycznych i zainteresowanych instytucji.
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie Moskorzyna i Żalęcina , opracowane w 2008 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany studium obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie wsi Przewłoki, Kolin, Szemiłino, Żalęcino , wykonane w 2010r.
- *Wstępna analiza urbanistyczna możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Dolice, Warnice i Przelewice, Wałcz, 2012.*

*Opracowanie zmiany nr 4 Studium wykonano m.in. w oparciu o następujące materiały:*

- *Wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa zachodniopomorskiego oraz osób fizycznych,*
- *Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie województwa zachodniopomorskiego sporządzone na szczeblu krajowym i wojewódzkim, w tym m.in.*
- *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – uchwała Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.,*

- *Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjęty Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564),*
- *Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019,*
- *Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2020-2026 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2027-2032 wraz z załącznikiem Planem Inwestycyjnym - uchwała Nr /XX/240/20 Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 22 października 2020 r.*
- *Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie powiatu stargardzkiego, w tym m.in.:*
  - ✓ *Uchwała Nr 2625/18 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 4 października 2018 r. w sprawie planu rozwoju sieci dróg powiatowych.*
- *Dokumenty planistyczne gminy Dolice, w tym m.in.:*
  - ✓ *Strategia Rozwoju Gminy Dolice na lata 2015 – 2025*
  - ✓ *Program Rewitalizacji Gminy Dolice na lata 2018 – 2023 – uchwała Nr II/7/18 Rady Gminy Dolice z dnia 18 grudnia 2018 r.,*
  - ✓ *uchwała Nr XXII/223/20 Rady Gminy Dolice z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Dolice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 stycznia 2021 r. poz. 230).*

## **4. METODA I FORMA OPRACOWANIA**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice stanowi syntezę prac analitycznych, obejmujących szeroki wachlarz zagadnień badanych w różnym stopniu szczegółowości, ze szczególnym uwzględnieniem problemów środowiska gospodarczego, przyrodniczego, kulturowego oraz poziomu życia mieszkańców gminy.

Dla potrzeb studium opracowano:

1. Inwentaryzację ogólną obszaru gminy i szczegółową dla poszczególnych miejscowości.

Materiały te pozwoliły na określenie:

- stanu dotychczasowego zagospodarowania gminy,
- poziomu życia mieszkańców gminy.

2. Fizjografię, która określa:

- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego (w tym degradację środowiska i zagrożenia),
- występowanie terenów i obiektów chronionych i predysponowanych do ochrony,
- obszary i obiekty do przekształceń.

3. Studium krajobrazu kulturowego gminy Dolice i Wytyczne archeologiczne gminy Dolice, które:
  - wyznaczają obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską,
  - określają sposób ich ochrony.
4. Zagospodarowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które zawiera:
  - ocenę zainwestowania,
  - stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - możliwości i ograniczenia rozwoju rolnictwa, rybactwa i leśnictwa.
5. Wytyczne z planu regionalnego i innych opracowań planistycznych, które pozwoliły na sformułowanie:
  - uwarunkowań wynikających z powiązań zewnętrznych,
  - zadań o znaczeniu ponadlokalnym.
6. Strategię kierunków zagospodarowania gminy, która określa:
  - diagnozę sytuacji wewnętrznej i zewnętrznej gminy,
  - możliwości rozwoju gminy i jej główne problemy,
  - podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Formę Studium stanowią:

- tekst studium – załącznik nr 1 do uchwały,
- rysunek w skali: 1: 20 000 – załącznik nr 2 do uchwały.

*Integralną częścią zmian Studium stanowią, poza niniejszym tekstem jednolitym:*

1. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, skala 1:20 000 – załącznik nr 2,*
2. *Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dolice, w skali 1:10 000 – załącznik nr 3,*
3. *Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dolice, w skali 1:10 000 – załącznik nr 4.*

## **II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

## **1. GŁÓWNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU**

### **1.1. DIAGNOZA SYTUACJI WEWNĘTRZNEJ GMINY**

#### **Środowisko przyrodnicze i kulturowe**

##### Walory.

Gmina Dolice cechuje się znacznymi wartościami środowiska przyrodniczego i antropogenicznego, stwarzającymi zarówno pozytywne implikacje w sferze gospodarczej jak i ograniczenia w jej trendach rozwojowych. Do najważniejszych zasobów środowiska należy zaliczyć:

- **grunty rolne o wysokich klasach bonitacyjnych,**
- **cenne ekosystemy o dużym stopniu naturalności,**
- **liczne dobra kultury materialnej,**
- **korzystne warunki klimatyczne.**

##### Zagrożenia.

Głównymi zagrożeniami dla środowiska na terenie gminy są:

- **brak radykalnych rozwiązań z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,**
- **nieuporządkowany stan gospodarki odpadami,**
- **dewastacja walorów kulturowych na skutek zaniedbań i użytkowania niezgodnego z pierwotną funkcją.**

#### **Poziom ekonomiczny gminy**

##### Potencjał gospodarczy gminy.

Funkcjami gospodarczymi gminy są:

- rolnictwo jako funkcja wiodąca charakteryzujące się bardzo korzystnymi warunkami pod względem przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- produkcja – (przemysł: spożywczy, drzewny) prowadzona przez zakłady w Dolicach oraz w Krępcowie, Kolinie i Przewłokach,
- leśnictwo oraz w niewielkim stopniu rekreacja.

##### Możliwości rozwoju.

- Biorąc pod uwagę środowisko przyrodnicze oraz istniejące zainwestowanie, na terenie gminy brak zasadniczych ograniczeń do rozwoju funkcji gospodarczych. Znaczne możliwości rozwoju posiada przemysł rolno-spożywczy, dla którego potencjalną bazę stanowi produkcja rolna: roślinna i zwierzęca. Dodatkowym atutem są: istniejące rezerwy w majątku trwałym – obiekty inwentarskie, przemysł paszowy – z lokalizacją nie wywołującą większych uciążliwości *oraz występujące uwarunkowania przyrodnicze umożliwiające rozwój alternatywnych systemów wytwarzania energii: słonecznej, wiatrowej i wodnej.*
- Walory przyrodnicze oraz krajobraz kulturowy gminy mogą stanowić istotny bodziec dla



aktywizacji funkcji turystycznej poprzez rozwój niektórych jej form, w tym ruchowej i poznawczej.

### **Warunki życia mieszkańców**

Pozytywne kryteria oceny poziomu społecznego wyznaczają:

- korzystna dostępność do usług podstawowych z uwagi między innymi na znaczną koncentrację ludności w ośrodku gminnym,
- stosunkowo dobre wyposażenie jednostek osadniczych w usługi o charakterze publicznym,
- stosunkowo dobre warunki mieszkaniowe (standard wyposażenia mieszkań),
- aktywność samorządu, w tym działania na rzecz opieki społecznej i socjalnej oraz integracji środowiskowej.

Do negatywnych zjawisk w sferze życia społecznego mieszkańców należą:

- znaczne bezrobocie,
- nierównomierne rozmieszczenie potencjału ekonomicznego na terenie gminy,
- niezadowalający stan wyposażenia wsi w oczyszczalnię i sieć kanalizacyjną,
- brak ekologicznych systemów grzewczych.

## **1.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE**

### **Powiązania przyrodniczo-geograficzne**

W powiązaniach przyrodniczych najistotniejszą rolę odgrywa układ hydrograficzny, którego osią jest rzeka Mała Ina, lewobrzeżny dopływ Iny. Szczególną rolę w sferze gospodarki wodnej odgrywa obszar zlewniowy Płoni, w obrębie której, w zachodniej części gminy znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie. Zarówno dolina Płoni jak i Iny odgrywają poważną rolę w tworzeniu ekologicznego systemu obszarów chronionych w województwie. Doliny te stanowią ważne korytarze ekologiczne i są naturalnymi łącznikami pomiędzy istniejącymi obszarami chronionymi (w górnym biegu obu rzek) a korytarzem ekologicznym o międzynarodowym znaczeniu Odra – Zalew Szczeciński. Płonię łączy *Barlinecki* Park Krajobrazowy (gmina Barlinek, *Nowogródek Pomorski* i Pełczyce), proponowany Park Krajobrazowy „Dolina Płoni” (gmina Dolice i Przelewice), obszar chronionego krajobrazu (gmina Warnice), ze Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „*Puszcza Bukowa*”. Ina łączy Iński Park Krajobrazowy (gminy Ińsko, Węgorzyno, Dobrzany, Chociwel) z proponowanymi obszarami chronionymi w gminach Stargard i Goleniów.

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej doliny Płoni i Iny mają charakter korytarzy o randze krajowej: Płonią łączy obszar „Barlinecki” o randze krajowej z obszarem „Ujścia Odry” o randze międzynarodowej, a Ina łączy obszary węzłowe „Pojezierze Drawskie” i „Drawa” o randze międzynarodowej z obszarem „Ujścia Odry”.

Ponadto gmina Dolice stanowiąc część równiny zastoiska pyrzyckiego, wraz z gminami Przelewice, Pyrzyce i Warnice tworzy ważny subregion rolniczy województwa o najwyższym wskaźniku waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

### **Powiązania społeczno-gospodarcze**

Gmina Dolice stanowi część terytorium powiatu stargardzkiego. Miasto powiatowe skupia na swoim terenie szereg instytucji o charakterze administracyjnym, jak również stanowi ośrodek koncentrujący całą infrastrukturę społeczną o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu ochrony zdrowia, edukacji i kultury.

Ciążenia (o charakterze instytucjonalnym) mieszkańców gminy Dolice w kierunku Stargardu Szczecińskiego mają wpływ również na korzystanie z usług o charakterze komercyjnym.

Z uwagi na tradycję oraz usytuowanie niektórych miejscowości na terenie gminy Dolice, istnieją również pewne ciążenia ludności w kierunku Pyrzyca, które to miasto przed 1975 r. było siedzibą powiatu, w skład którego wchodziła gmina Dolice.

W sferze powiązań gospodarczych gminy z obszarami regionu, do ważniejszych należą:

- Związki o charakterze organizacyjno-gospodarczym. Przykładem jest Nadleśnictwo Choszczno, siedziby firm na terenie gminy Dolice z gospodarstwami poza jej obszarem (w gminie Stargard – „Agrofirma” Witkowo).
- Obsługa produkcji rolnej przez zakłady zlokalizowane na terenie miast Stargard Szczeciński i Pyrzyce.
- Przemysł rolno-spożywczy (główny rynek zbytu produktów rolnych wytworzonych na obszarze gminy) rozwinięty w miastach: Stargard Szczeciński, Pyrzyce i Szczecin.

Reasumując, w sferze zewnętrznych powiązań gminy o charakterze społeczno-gospodarczym, istotne znaczenie mają miasta: Stargard Szczeciński, Pyrzyce i Choszczno.

Gmina Dolice odgrywa również pewną rolę w systemie obsługi ludności o znaczeniu ponadlokalnym poprzez lokalizację na jej obszarze Domu Pomocy Społecznej i oddziaływanie inicjatyw podejmowanych przez pracowników Urzędu Gminy dotyczących opieki i integracji osób wymagających szczególnej troski.

### **Powiązania komunikacyjne**

Do głównych powiązań komunikacyjnych gminy należą:

- magistralna linia kolejowa E 59, relacji Świnoujście – Szczecin – Stargard Szczeciński – Choszczno – Poznań – Wrocław – granica państwa,
- droga wojewódzka nr 122, łącząca drogi gminne z siecią dróg krajowych: nr 10, relacji Szczecin – Warszawa i nr 53, relacji Świnoujście – Zielona Góra,
- szlaki turystyczne.

## **1.3. ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA**

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium zlokalizowany jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodziom oraz nie występują zakłady potencjalnie zagrożone wystąpieniem poważnych awarii.*

*Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie gminy Dolice należy do zadań i obowiązków Komendy Powiatowej Policji w Stargardzie Szczecińskim i Posterunku Policji w Dolicach oraz Komendy Państwowej Straży Pożarnej w Stargardzie Szczecińskim. Zagrożenie pożarowe obejmuje głównie kompleksy leśne, a także tereny zabudowy wiejskiej.*

## **11.4. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY, GŁÓWNE PROBLEMY**

*Wizja rozwoju Gminy Dolice została sformułowana w zapisach „Strategii Rozwoju Gminy Dolice na lata 2015 – 2025”.*

*„W roku 2025 Gmina Dolice pełni rolę silnego ośrodka subregionalnego z rozwiniętymi funkcjami gospodarczymi i społecznymi, przy wykorzystaniu wysokiej dostępności komunikacyjnej oraz atrakcyjności inwestycyjnej. Mieszkańcy Gminy korzystają z dobrej jakości usług edukacyjnych, kulturalnych, zdrowotnych i sportowych, które stanowią również magnes dla nowego osadnictwa w Gminie. Budowana jest stopniowa oferta rozwoju oparta o odnawialne źródła energii.”<sup>1</sup>*

*Jednocześnie przedmiotowy dokument wyznacza cztery cele strategiczne mające za zadanie, poprzez realizację celów szczegółowych, doprowadzić do osiągnięcia pożądanego stanu rozwoju Gminy Dolice, określonego w wyżej wymienionej wizji rozwoju, są to:*

- *Cel strategiczny 1. Edukacja i gospodarka oparta na intensywnym rozwoju:*  
*Cele szczegółowe:*
  - 1.1 Efektywny system edukacji jako narzędzie wspierające rozwój kapitału intelektualnego w procesie zatrudnienia.*
  - 1.2 Promocja przedsiębiorczości wśród mieszkańców i potencjalnych mieszkańców.*
  - 1.3 Budowa infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego.*
  - 1.4 Poszukiwanie sposobów na minimalizowanie negatywnych skutków bezrobocia.*
  - 1.5 Rozwój dostępności komunikacyjnej w Gminie Dolice.*
  
- *Cel strategiczny 2. Dziedzictwo kulturowe, turystyka i rekreacja oparta o rozwój, rozbudowę i modernizację.*  
*Cele szczegółowe:*
  - 2.1 Wsparcie rozwoju infrastruktury dziedzictwa kulturowego.*
  - 2.2 Rozwój infrastruktury kultury, turystyki i rekreacji.*
  - 2.3 Wsparcie działań kulturalnych.*
  
- *Cel strategiczny 3. Usługi publiczne wpływające na jakość życia mieszkańców.*  
*Cele szczegółowe:*
  - 3.1 Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej.*
  - 3.2 Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury kulturowej i sportowo – rekreacyjnej.*

---

<sup>1</sup> *Strategia Rozwoju Gminy Dolice na lata 2015 – 2025 str 48*

*3.3 Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury bezpieczeństwa publicznego w wymiarze*

*publicznym, zdrowotnym i społecznym.*

*3.4 Budowa, rozbudowa i modernizacja infrastruktury ekologicznej i OZE.*

- *Cel strategiczny 4. Doskonalenie ekonomicznego otoczenia rolnictwa oraz rozwój alternatywnych form gospodarki rolnej i organizacji produkcji.*

*Cele szczegółowe:*

*4.1. Promocja ekologicznych oraz tradycyjnych gałęzi produkcji rolnej i rolno – spożywczej.*

*4.2. Udoskonalenie ekonomicznego otoczenia rolnictwa.*

### **Możliwości rozwoju**

U podstaw gospodarczego rozwoju gminy, stanowiącego zarazem podstawowy warunek poprawy warunków życia jej mieszkańców stoją:

- znaczne zasoby przyrodnicze, w tym gleby wysokiej jakości,
- dogodne położenie geograficzne,
- istniejące zainwestowanie w postaci infrastruktury produkcyjnej, społecznej i technicznej oraz znaczne zasoby siły roboczej.

Możliwości rozwoju gminy determinowane są:

- koniecznością dostosowania trendów rozwojowych funkcji gospodarczych do wymogów środowiska przyrodniczego poprzez racjonalne wykorzystanie jego zasobów i ochronę unikatowych wartości *oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,*
- poprawą stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- podniesieniem poziomu życia mieszkańców gminy w celu zapobieżenia odpływowi ludności.

### **Główne problemy**

Probleмами o znaczeniu ponadlokalnym, warunkującymi prawidłowy rozwój społeczno-gospodarczy gminy są:

W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (realizacja oczyszczalni poza gminą),
- regulacja stosunków wodnych,
- ustanowienia przepisów szczególnych, mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego i realizacja zadań wynikających z tych przepisów (sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla proponowanych obszarów chronionych: Obszarów Chronionego Krajobrazu i Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych),
- podjęcia działań mających na celu rewaloryzację dóbr kultury materialnej.

W sferze społeczno-gospodarczej:

- przystosowanie struktury zawodowej i kwalifikacji mieszkańców wsi do przyszłych potrzeb,
- tworzenie nowych miejsc pracy,
- realizacja programu związanego z poprawą systemu obsługi o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie ochrony zdrowia, opieki społecznej, edukacji, kultury i sportu,
- poprawa stanu dróg o randze ponadgminnej i systemu obsługi komunikacyjnej,
- realizacja tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym.

Do głównych problemów o znaczeniu lokalnym należy zaliczyć:

- podniesienie standardu życia mieszkańców w zakresie infrastruktury społecznej (zgodnie z kompetencjami),
- współdziałanie na rzecz stworzenia nowych miejsc pracy poprzez stworzenie dogodnych warunków między innymi dla rozwoju przemysłu rolno-spożywczego i drobnej wytwórczości oraz aktywizacji funkcji turystycznej,
- prawidłowa gospodarka rolnicza przestrzeni produkcyjną na rzecz tworzenia rentownych gospodarstw rolnych,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej i odpadami na terenie gminy,
- sukcesywne przekształcanie obszarów kolizyjnych,
- modernizacja dróg gminnych.

*Istniejący potencjał środowiska przyrodniczego, w tym naturalna wietrzność i znaczna ilość terenów otwartych sprawia, że obszar zmiany nr 3 Studium jest predestynowany dla rozwoju energetyki odnawialnej – istnieją tu korzystne uwarunkowania dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i ogniw fotowoltaicznych. Jednocześnie na obszarze objętym zmianą nr 4 studium istniejące uwarunkowania przyrodnicze predysponują go do pryznaczenia pod funkcje związane z lokalizacją zespołu elektrowni fotowoltaicznych.*

*Inwestycje te nie ograniczają innych możliwości rozwojowych gminy – przeciwnie – stanowią szansę rozwoju gminy poprzez wprowadzenie nowych przedsięwzięć, które będą wykorzystywały odnawialne źródła energii.*

### **1.5. MOŻLIWOŚCI FINASOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

*Przedmiotem zmiany nr 4 jest wprowadzenie ustaleń z zakresu dopuszczenia na terenie rolniczym oznaczonym na rysunku zmiany nr 4 studium (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) symbolem „Rwff” lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500Kw jednocześnie utrzymując na tym obszarze strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z sąsiedztwa lokalizacji elektrowni wiatrowych. W związku z powyższym przedmiotowa zmiana nr 4 studium nie wprowadza ustaleń z zakresu możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.*

## **1.6. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ**

*Przedmiotem zmiany nr 4 studium jest wyznaczenie terenów z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. W wyniku przeprowadzonych analiz z zakresu uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) wprowadzono obszar oznaczony symbolem Rewf - teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500Kw jednocześnie utrzymując na tym obszarze strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z sąsiedztwa lokalizacji elektrowni wiatrowych (granica strefy ograniczonego użytkowania wynikająca z lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej pokrywa się z granicą obszaru oznaczonego symbolem Rewf). Przy czym szczegółowe ustalenie dopuszczalnej ilości elektrowni fotowoltaicznych na przedmiotowych terenie zostanie określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie z uwagi na podstawową funkcję terenu - teren rolniczy oraz charakter obiektów elektrowni fotowoltaicznych (funkcja uzupełniająca) nie dokonują się bilansu terenów, na których zostaną rozmieszczone elektrownie fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą.*

## **2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

Środowiskiem przyrodniczym jest ogół elementów przyrodniczych, w szczególności powierzchnia ziemi, kopaliny, wody, powietrze atmosferyczne, świat roślinny i zwierzęcy, a także krajobraz naturalnym jak i przekształcony.

Ochrona środowiska polega na zachowaniu bądź przywróceniu równowagi przyrodniczej poprzez:

- racjonalne kształtowanie środowiska,
- racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, tj. korzystanie z zasobów tylko w zakresie uzasadnionym interesem społecznym, przy zapewnieniu pierwszeństwa przedsięwzięciom umożliwiającym oszczędne wykorzystywanie zasobów pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska,
- przeciwdziałanie lub zapobieganie szkodliwym wpływom na środowisko, powodującym jego zniszczenie, uszkodzenie, zanieczyszczenie, zmiany cech fizycznych lub charakteru elementów przyrodniczych,
- przywracanie do stanu właściwego elementów przyrodniczych.

## 2.1. OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ Z TYTUŁU PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

Na terenie gminy Dolice występują następujące obszary i obiekty objęte różnymi formami ochrony na podstawie ustaw: o ochronie przyrody, o lasach oraz o ochronie dóbr kultury. Są to: rezerwat przyrody, pomniki przyrody, miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych strefowo, lasy ochronne, parki zabytkowe i użytki ekologiczne.

*Teren objęty zmianą nr 4 studium zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, przy czym znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego „Doliny Iny – Dolina Płoni”. Jednocześnie zgodnie z „Waloryzacją przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego” w sąsiedztwie ww. terenu zlokalizowane są:*

- teren zaproponowany do objęcia ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Małej Iny”, wyznaczonego w celu zachowania wartościowego krajobrazowo i biologicznie obszaru obejmującego dolinę rzeki wraz z terenami przyległych łąk i lasów,*
- chronione siedliska przyrodnicze oraz stanowiska chronionych gatunków zwierząt (głównie płazów i ptaków).*

### **RI – Rezerwat przyrody „Dęby Sądowskie”.**

Rezerwat powołany Zarządzeniem MLIpD z dnia 11.04.1985 r. (MP Nr 7, z dnia 23.04.1985 r. poz. 60), obejmuje obszar leśny o powierzchni 2,98 ha położony na terenie Leśnictwa Ziemomyśl, oddz. leśny 310 m. Celem ochrony jest zachowanie fragmentu lasu gradowego z pomnikowymi drzewami.

### **Pomniki Przyrody.**

Na terenie gminy znajduje się 1 ustanowiony przez Wojewodę. Są to dwa dęby szypułkowe przy drodze Ziemomyśl A – Stawin (Dz. Urz. Woj. Szcz. Nr 18 z 1989 r., poz. 208 - Zarząd. 46/89, orzec. 501-537. Pozostałe pojedyncze drzewa, aleje oraz głązy narzutowe o znamionach pomników przyrody będą ustanowione przez Radę Gminy. Traktuje się je jako projektowane pomimo ich wcześniejszego usankcjonowania.

<b><i>Wykaz pomników przyrod zlokalizowanych na terenie gminy Dolice<sup>2</sup></i></b>				
<b><i>I.p.</i></b>	<b><i>Typ pomnika</i></b>	<b><i>Rodzaj / podtyp</i></b>	<b><i>Lokalizacja</i></b>	<b><i>Podstawa prawna</i></b>
<b><i>1.</i></b>	<b><i>Jednoobiektowy</i></b>	<b><i>drzewo (dąb szypułkowy)</i></b>	<b><i>W odległości 500 m od stacji PKP Ziemomyśl</i></b>	<b><i>Zarządzenie Nr 46/89 Wojewody Szczecińskiego z dnia 18 sierpnia 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz.</i></b>

<sup>2</sup> *Opracowanie własne na podstawie danych z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody – Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf> ,.*

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>Woj. Szczecińskiego nr 18 poz. 208 z 15.09.1989 r.)</i>
<i>2.</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 210 b</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>3.</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 222 a</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>4.</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Aleja (klony pospolite)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 227 b</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>5.</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>drzewo (sosna zwyczajna)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 231 b</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>6.</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 246 a, f</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody</i>



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>(Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>7.</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Aleja (dęby szypułkowe, dąb bezszypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Mogilica oddz. 252 a, b, c, f, g, j, k, 253 a (252 h)</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>8</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańcin oddz. 164 h; przy drodze leśnej, na granicy młodnika świerkowego</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>9.</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańcin oddz. 164 d; na obrzeżach młodnika świerkowego</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>10</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańcin oddz. 167 b;</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>11</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańcin oddz. 167 d;</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj.</i>

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>12</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 167 l; przy leśnej drodze</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>13</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 168 h</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>14</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 170 b; przy głębokim dole, blisko granicy lasu</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>15</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 172 i</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>16</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 173 b</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj.</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>17</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 177 a; na brzegu pola, przy drodze gruntowej</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>18</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (buk pospolity)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 189 z, ax; park</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>19</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (grabie zwyczajne)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 189 z, ax; park</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>20</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (lipa drobnolistna)</i>	<i>Leśnictwo Brańców oddz. 189 z, ax</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>21</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 275 Leśnictwo brak w terenie</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego</i>

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>22</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 282 b; na brzegu lasu</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>23</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>dęby szypułkowe</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 283 i; przy drodze leśnej, nad jeziorem</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>24</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 303 f, g</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>25</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 303 h; 20 m od drogi leśnej, przy uprawie dębu</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>26</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 303 j</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego</i>

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>27</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 310 h</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>28</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>Leśnictwo Ziemomyśl oddz. 318 c, przy drodze; niedaleko drogi, nad rowem</i>	<i>Uchwała Nr XXX/183/05 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 4 poz. 47 z 16.01.2006 r.)</i>
<i>29</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>za budynkiem Caritasu</i>	<i>Uchwała Nr IX/74/11 Rady Gminy Dolice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 122 poz. 2194 z 24.10.2011 r.)</i>
<i>30</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>przy płocie placu zabaw,</i>	<i>Uchwała Nr IX/74/11 Rady Gminy Dolice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 122 poz. 2194 z 24.10.2011 r.)</i>
<i>31</i>	<i>Wieloobiektowy</i>	<i>Grupa drzew (dęby szypułkowe)</i>	<i>stoi w polu, przy brzegu lasu</i>	<i>Uchwała Nr IX/74/11 Rady Gminy Dolice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 122 poz. 2194 z 24.10.2011 r.)</i>
<i>32</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>nad stawem</i>	<i>Uchwała Nr IX/74/11 Rady Gminy Dolice z</i>

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

				<i>dnia 2 września 2011 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 122 poz. 2194 z 24.10.2011 r.)</i>
<i>33</i>	<i>Jednoobiektowy</i>	<i>Drzewo (dąb szypułkowy)</i>	<i>skraj lasu/posesji</i>	<i>Uchwała Nr IX/74/11 Rady Gminy Dolice z dnia 2 września 2011 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 122 poz. 2194 z 24.10.2011 r.)</i>

**Miejsca rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych.**

Na obszarze gminy znajduje się kilka gniazd ptaków gatunków chronionych strefowo, na podstawie Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 06.01.1995 r.

- Strefy ochronne rozrodu i regularnego przebywania bociana czarnego i orlika krzykliwego wyznaczono w trzech kompleksach leśnych: na wschód od Rzeplina, na wschód od Żalęcina i na południe od Brałęcina (Zarządzenie Nr 289/97 Wojewody Szczecińskiego z dnia 18.12.1997 r.). Na terenie stref obowiązuje zakaz dokonywania zmian obejmujących wycinanie drzew i krzewów, prowadzenie robót melioracyjnych, wznoszenie obiektów, urządzeń i instalacji oraz innych prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, a także zabrania się przebywania poza miejscami wyznaczonymi.
- Gniazda bociana białego (zasiedlone) znajdują się we wsiach: po 1 gnieździe w Skrzanach, Brzezynie, Moskorzynie, Korinie, Komorowie, Sądowie, Sądówku, Mogilicy, Lipce, Rzeplinie oraz po 2 gniazda w Pomietowie, Dobropolu i Dolicach.

**Lasy ochronne.**

Statusem lasów ochronnych objęte są lasy:

- wodochronne: na płn.-wsch. od wsi Lipki, na płn. od Rzeplina i Krępcewa, na płn.-wsch. od Morzycy i Ziemomyśla B, na pld. od Ziemomyśla A, wokół jeziora Gardzko, wokół jez. na płn. od Pamiętowa, na pld. od Dolic i Dobropola Pyrzyckiego i między Sądowem a Płoszkowem,
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody: na pld. i płn. od Moskorzyna i Brałęcina
- lasy na stałych powierzchniach doświadczalnych i badawczych: na pld. od Brałęcina,
- lasy nasienne: między Sądowem a Dolicami.

Wg Nadleśnictwa oprócz lasów wokół Jez. Gradzko i jez. k. Pamiętowa lasy ochronne znajdują się: oddz. 161 k. Rzeplina, oddz. 175 k. Lipek, nad Małą Iną: k. Płoszkowa oddz.325 i Sądówka oddz. 322 i oddz.279-283 pomiędzy Piasecznikiem a Boninem.

### **Parki zabytkowe.**

Na terenie gminy znajduje się 16 parków, wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Charakterystyka	Nr rejestru
1	2	3	4
1.	Bralecin	Park pałacowy z XIX w., pow. 12 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Park niedostępny i zarośnięty.	1058/85
2.	Brzezina	Park pałacowy z XIX w., pow. 17 ha ze starodrzewem. Park zaniedbany i użytkowany niezgodnie z przeznaczeniem.	B -1010/83
3.	Dobropole	Park pałacowy z XIX w., pow. 12 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Park niedostępny i zarośnięty	B -1009/83
4.	Dolice	Park pałacowy z XIX w., pow. 1,5 ha ze starodrzewem. Park niedostępny i zarośnięty	B -1031/83
5.	Kolin	Park dworski z XIX w., pow. 3,2 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Część parku jest zdewastowana.	B - 1028/83
6.	Krępcowo	Park dworski z XIX w., pow. 4,6 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Park niedostępny i zarośnięty.	B - 1015/83
7.	Lipka	Park pałacowy z XIX w., pow. 34 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Park niedostępny i zarośnięty.	1062/85
8.	Mogilica	Park dworski z XIX w., pow. 0,5 ha z przewagą gatunków liściastych. Park niedostępny i zarośnięty.	1064/85
9.	Mokrzyca	Park dworski z XVIII w., pow. 4 ha z drzewami o rozmiarach pomnikowych. Część parku jest niedostępna i zarośnięta.	B - 1021/83
10.	Moskorzyn	Park dworski z XIX w., pow. 1 ha z przewagą gatunków liściastych - zachowany szpaler kasztanowców. Park niedostępny i zarośnięty.	1021/85
11.	Płoszkowo	Park dworski z XIX w., pow. 1,6 ha z przewagą gatunków liściastych. Park niedostępny i zarośnięty.	B - 1014/83
12.	Rzeplino	Park pałacowy z XIX w., pow. 12,5 ha z przewagą gatunków liściastych - zachowane drzewa o rozmiarach pomnikowych. Park niedostępny i zarośnięty.	B - 1011/83

1	2	3	4
13.	Sądów	Park pałacowy z XIX w., pow. 13,5 ha z przewagą gatunków liściastych - zachowane drzewa o rozmiarach pomnikowych. Park zaniedbany i zarośnięty.	1035/85
14.	Skrzany	Park pałacowy z XIX/XX w., pow. 1 ha z przewagą gatunków liściastych - zachowane drzewa o rozmiarach pomnikowych. Park zaniedbany i zarośnięty.	B - 1013/83
15.	Warszyn	Park pałacowy z XIX w., pow. 10 ha - zachowane drzewa o rozmiarach i aleja lipowa. W części park zarośnięty i niedostępny.	1141/90
16.	Żalęcino	Park pałacowy z XIX w., pow. 7,7 ha z przewagą gatunków liściastych - zachowane drzewa o rozmiarach pomnikowych. Park uporządkowany i zadbane.	B - 1012/83

### **Użytki ekologiczne**

Na terenie gminy występują *następujące* użytki ekologiczne<sup>3</sup>:

- „Czapliniec” o pow. ~~9,89~~ 20,2803 ha – *ustanowiony Uchwałą Nr XXVI/100/97 Rady Gminy Dolice z dnia 25 kwietnia 1997 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXII/320/10 Rady Gminy Dolice z dnia 30 czerwca 2010 r. i uchwałą Nr VI/53/11 Rady Gminy Dolice z dnia 19 maja 2011 r.,*
- „Gęsie Bagno” o pow. 42,6986 ha – *ustanowiony Uchwałą Nr XXVI/100/97 Rady Gminy Dolice z dnia 25 kwietnia 1997 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXII/320/10 Rady Gminy Dolice z dnia 30 czerwca 2010 r. i uchwałą Nr VI/53/11 Rady Gminy Dolice z dnia 19 maja 2011 r.,*
- „Kaczy Dołek” o pow. 4,29 ha – *ustanowiony Uchwałą Nr XXVI/100/97 Rady Gminy Dolice z dnia 25 kwietnia 1997 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXII/320/10 Rady Gminy Dolice z dnia 30 czerwca 2010 r. i uchwałą Nr VI/53/11 Rady Gminy Dolice z dnia 19 maja 2011 r.,*
- „Gęsi Dołek” o pow. 9,75 ha – *ustanowiony Uchwałą Nr XXVI/100/97 Rady Gminy Dolice z dnia 25 kwietnia 1997 r. zmienioną Uchwałą Nr XXXII/320/10 Rady Gminy Dolice z dnia 30 czerwca 2010 r. i uchwałą Nr VI/53/11 Rady Gminy Dolice z dnia 19 maja 2011 r.,*
- *„Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – IV” ustanowiony Uchwałą Nr XXXII/282/13 Rady Gminy Dolice z dnia 30 grudnia 2013 r. o powierzchni 20, 9761 ha.*

*W południowej części gminy Dolice, na południowy-wschód od obszaru zmiany nr 3 Studium, znajduje się mający znaczenie dla Wspólnoty – specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” (PLH 320006). Zagroženiem dla przedmiotowego obszaru jest antropopresja związana z gospodarką rolną, w szczególności: zmiany intensywności użytkowania łąk, rozszerzanie arealu gruntów ornych, zaniechanie tradycyjnego, ekstensywnego użytkowania łąk, eutrofizacja, melioracje, spadek poziomu wód gruntowych, budowa stawów rybnych, eksploatacja kredy jeziornej i torfu, zalesianie muraw kserotermicznych lub ich spontaniczne zarastanie.*

## **2.2. GLEBY**

### **Zasoby**

Gmina Dolice jest typową gminą rolniczą. Użytki rolne zajmują 73% jej obszaru, a w strukturze gleb przeważają grunty orne bardzo dobre i dobre, co obrazuje poniższa tabela.

Grunty orne

<b>Lp.</b>	<b>Klasy bonitacyjne gleb</b>	<b>Powierzchnia ha</b>	<b>Struktura %</b>
<b>bardzo dobre i dobre</b>			<b>49,5</b>
1.	II	510	3,7
2.	III a	2.013	14,6
3.	III b	4.304	31,2
<b>średnie</b>			<b>46,2</b>
4.	IV a	5.106	37,0
5.	IV b	1.269	9,2
<b>słabe i bardzo słabe</b>			<b>4,3</b>

<sup>3</sup> Dane: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, (<http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>, data dostępu 10.02.2022 r.)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

6.	V	542	3,9
7.	VI	44	0,3
8.	Viz	13	0,1
<b>Razem grunty orne</b>		<b>13.801</b>	<b>100,0</b>

Użytki zielone

Lp.	Klasy bonitacyjne gleb	Powierzchnia ha	Struktura %
1.	<b>dobrze II</b>	10	0,3
2.	<b>średnie III i IV</b>	987	89,2
<b>słabe i bardzo słabe</b>		2.070	10,5
3.	V	308	9,0
4.	VI	47	1,4
5.	VI z	4	0,1
<b>Razem użytki zielone</b>		<b>3.426</b>	<b>100,0</b>

Na obszarze gminy Dolice występują wszystkie typy kompleksów glebowo-rolniczych, z dominacją kompleksów żytnich (bardzo dobrego i dobrego). Struktura kompleksów glebowo-rolniczych na terenie gminy jest następująca:

Lp.	Rodzaj	%
1.	4-ty żytni bardzo dobry	32,7
2.	5-ty żytni bardzo dobry	27,4
3.	6-ty żytni bardzo dobry	6,9
4.	7-my żytni bardzo dobry	0,7
5.	1-szy pszeniczny bardzo dobry	4,7
6.	2-gi pszeniczny dobry	20,5
7.	3-ci pszeniczny wadliwy	2,9
8.	8-my zbożowo-pastewny mocny	3,8
9.	9-ty zbożowo-pastewny słaby	0,4
Razem		100,0

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Dolice wynosi 79,9 pkt (powyżej średniej województwa).

Do gleb bardzo korzystnych i korzystnych zaliczają się gleby: kompleksu 1-go pszenicznego (II klasy bonitacyjnej), 2-go kompleksu pszenicznego dobrego (IIa i IIIb klasy bonitacyjnej) oraz 4-go kompleksu żytniego b. dobrego (IIIb i IVa klasy bonitacyjnej).

Występują one na większych obszarach w rejonach:

- kompleksu 1-go – na zachód i południe od Żalęcina,
- kompleksu 2-go – w północno-zachodniej części gminy, w paśmie od Strzebielewa do Moskorzyna,
- kompleksu 4-go – w północnej części gminy – na zachód od Bralecina oraz w części południowej – w paśmie Skrzany – Brzezina.

Wśród użytków zielonych dominują gleby kompleksu 2z – użytki zielone średnie. Obejmują one łąki III, IV i V klasy bonitacyjnej, zajmując największe powierzchnie w dolinie Iny i Małej Iny oraz w dolinie ciekłu spod Wymykowa.

W odniesieniu do gleb dobrej jakości, występuje konflikt funkcji, polegający na zbieżności przydatności zasobów zarówno dla funkcji rolniczej jak i funkcji związanych z procesem inwestycyjnym (osadnictwo, przemysł, itp.) Zagrożeniem dla części gleb jest ich występowanie na terenach szczególnie narażonych na erozję gleb (stoki).

W wielu miejscach występuje na terenie gminy degradacja powierzchni ziemi, na skutek niezrekultywowania wyrobisk po eksploatacji kruszywa, wykorzystywanych jako dzikie składowisko odpadów.

#### Zasady i formy ochrony.

W odniesieniu do gleb obowiązują następujące ustalenia:

1. Z uwagi na znaczną przydatność rolniczą, ustala się zasadę przeznaczania na cele nierolnicze w pierwszej kolejności terenów o najniższych wartościach bonitacyjnych.
2. Gleby wysokiej jakości obejmujące 1-szy, 2-gi i 4-ty kompleks przydatności rolniczej (o klasach bonitacyjnych II, IIIa, IVa) podlegają ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, (zwłaszcza pod zabudowę). Dotyczy to gleb w obrębie zastoiska pyrzyckiego oraz rozległych obszarów w pasmach: Strzebielewo – Żalęcino – Moskorzyn, Bralęcín – Rzeplino – Krępczewo, Skrzany – Brzezina – Warszyn. Ustalenie to dotyczy terenów poza istniejącym zainwestowaniem.
3. W strefie zagrożenia gleb erozją wodną wymagane jest stosowanie odpowiednich zabiegów przeciwerozynnych. Niektóre stoki powinny być zalesione lub użytkowane jako pastwiska.
4. Na obszarze strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody obowiązują znaczne ograniczenia w rozwoju intensywnego rolnictwa. Prowadzenie ekstensywnej formy produkcji rolnej na tym obszarze uzasadnia również wysoka jakość gleb. Strefa ta obejmuje rejony: Żalęcino – Moskorzyn oraz Skrzany – Brzezina – Warszyn.
5. *Planując lokalizacje inwestycji związanych z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii należy dążyć do minimalizacji zajmowania gruntów wysokiej jakości (I, II, III, IV klasy bonitacyjnej), w tym w zakresie rozplanowania poszczególnych elementów farmy wiatrowej (tereny przeznaczone pod fundamenty siłowni wiatrowych oraz niezbędne drogi dojazdowe) również o ww. funkcji z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500kW, w celu zapewnienia ochrony obszarów zajmowanych przez gleby o najwyższej wartości dla produkcji rolnej.*
6. *Postuluje się zachowanie istniejących pasów i enklaw zadrzewień śródpolnych, a także ograniczenie zarastania i zabagniania użytków zielonych.*
7. Użytki zielone powinny być zachowane w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, zwłaszcza w dolinach Iny, Małej Iny, Strzelicy Płoni i cieką spod Wymykowa.
8. Należy zachować wszelkie nieużytki naturogeniczne, znajdujące się w obrębie użytków rolnych (oczka wodne, tereny podmokłe i bagienne, torfowiska, zarośla śródpolne), ze względu na ich ważną rolę biocenotyczną.

## 2.3. WODY

### Zasoby i zagrożenia.

Gmina Dolice leży w dorzeczu dolnej Odry, w granicach dwóch obszarów zlewniowych: zlewni Iny i zlewni Płoni.

Główną oś hydrograficzną stanowi Mała Ina, której długość na terenie gminy wynosi 24 km. Mała Ina jest lewobrzeżnym dopływem Iny, która jest rzeką graniczną pomiędzy gminą Dolice a gminami Stargard Szczeciński i Suchań. Z obszaru gminy Ina przyjmuje kilka niewielkich cieków, włączonych w system melioracyjny. Wzdłuż koryta Iny, w południowej części doliny, biegnie Kanał Rzepliński, stanowiący drugie, wyprostowane koryto rzeki.

Płonia stanowi niewielki odcinek (około 6 km) granicy pomiędzy gminą Dolice a gminami Przelewice i Barlinek. Na granicy z gminą Przelewice Płonią przyjmuje Strzelnicę – prawobrzeżny dopływ.

Na terenie gminy Dolice, długość Strzelicy wynosi około 6 km.

Zlewnia Płoni na obszarze gminy Dolice znajduje się w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody z jez. Miedwie.

Wody rzek na terenie gminy, jak i poza nią, zakwalifikowane są poniżej III klasy czystości. Na stan jakości ich wód ma wpływ gospodarka wodno-ściekowa na obszarze gminy Dolice i poza jej granicami. Gmina Dolice charakteryzuje się bardzo niskim wskaźnikiem jeziorności (wynosi on 0,68 %). Największym naturalnym zbiornikiem wodnym jest jezioro Gardzko położone we wschodniej części gminy, o powierzchni 91 ha.

Na przeważającym odcinku linii brzegowej jest ono niedostępne. W południowej części jeziora znajduje się urządzone pole biwakowe.

Następnym jeziorem pod względem wielkości jest jezioro Ziemomyśl o powierzchni lustra wody 12,5 ha. Brzegi jeziora są niedostępne (podmokłe i zalesione).

Pozostałe jeziora o powierzchni poniżej 10 ha są to jeziora na ogół typu wytopiskowego oraz kilka jezior będących pozostałością jezior rynnowych. Są to akweny w znacznym stopniu zeutrofizowane i ze względu na swoje położenie, zagrożone dalszą degradacją.

Znacznie zanieczyszczone jest również jezioro (o powierzchni 10 ha) położone w parku zabytkowym w Brzezynie.

Spośród małych jezior, funkcję rekreacyjną pełni położone przy drodze Pomietów – Dolice, śródlądowe jezioro z urządzonym miejscem biwakowym.

W odniesieniu do wód podziemnych, gmina charakteryzuje się stosunkowo korzystnymi warunkami hydrologicznymi.

Na terenie gminy aktualnie funkcjonują trzy wodociągi grupowe, bazujące na ujęciach: w Boguszykach (trzy studnie), Przewłokach (dwie studnie czynne i 2 studnie nieczynne) oraz Sądowie (jedna studnia).

Ujęcia te nie posiadają strefy ochrony pośredniej. Zagrożeniem w stosunku wód stanowi sąsiedztwo obiektów: magazynów środków chemicznych i chlewni w rejonie Sądowa oraz składowisko odpadów w rejonie Przesącina. Ujęciami o znacznej wartości poboru wody są ujęcia w: Dolicach, Brałcinie, Kolinie, Morzycy, Płoszkowie, Rzeplinie, Szemielinie, Warszynie i Żalęcinie. Zagrożeniem dla ujęć jest możliwość przedostawania się zanieczyszczeń do wód (o słabej izolacji odpowierzchniowej warstwy użytkowej), co ma miejsce w Kolinie, Morzycy,

Warszynie i Żalęcinie. Ujęcie w Żalęcinie znajduje się w bliskim sąsiedztwie silosu na kiszonkę, natomiast ujęcie w Morzycy – w sąsiedztwie obiektów inwentarskich i stacji paliw.

Do negatywnych zjawisk należy zaliczyć stan sanitarny strefy ochrony bezpośredniej na ujęciach w Szemielinie i Płoszkowie oraz stan sanitarny nieczynnych ujęć w Dobropolu i obu Ziemomyślach.

Głównym zagrożeniem dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych są zrzuty ścieków odprowadzane do gruntu lub do cieków powierzchniowych (między innymi do wyrobisk po eksploatacji kruszywa w rejonie Dobropola Pyrzyckiego, ognisko zanieczyszczeń w postaci nieczynnego mogilnika przy drodze Dolice – Dobropole). Stan zagrożenia wód jest szczególnie niepokojący w rejonie miejscowości położonych nad doliną Iny i Małej Iny – w strefie alimentacji zasobów wód podziemnych – (Krępcowo, Lipka, Brałęcin, Strzebielewo, Kolin, Morzyca) oraz w miejscowościach położonych w strefie pośredniej ujęcia Miedwie (Brzezina, Płoszkowo, Skrzany, Warszyn, Szemielino i Moskorzyn).

#### Zasady i formy ochrony.

1. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową na obszarze całej gminy, a w szczególności w granicach strefy ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody z jez. Miedwie. Wniosek ten dotyczy również gmin sąsiednich: gminy Barlinek (zlewnia górnego biegu rzeki Płoni) oraz gminy Pełczyce (zlewnia górnego biegu rzeki Strzelicy).
2. *W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych należy zachować obszary podmokłe i związane z nimi zbiorowiska roślinne w stanie niezmienionym. Koryta cieków i rowów melioracyjnych należy zachować z naturalną obudową roślinną.*
3. Niezbędne jest skanalizowanie wszystkich miejscowości gminy i wybudowanie oczyszczalni ścieków lub przepompowni w większych wsiach. W pierwszej kolejności wniosek ten dotyczy wsi położonych na obszarze strefy ochronnej ujęcia wody z jez. Miedwie oraz wsi leżących nad Iną i Małą Iną.
4. W maksymalnym stopniu należy wyeliminować odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych.
5. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków do jezior.
6. Ustala się zlikwidowanie wszelkich źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntowych (głównie w strefie bezpośredniej alimentacji wód): nieodpowiednio eksploatowane szamba, dzikie wysypiska odpadów oraz zrekultywowane tereny zdegradowanych.
7. Należy poprawić stan sanitarny i techniczny stref ochrony bezpośredniej ujęć w Szemielinie, Sądowie, Płoszkowie i Żalęcinie.
8. Należy opracować i wprowadzić strefy ochrony pośredniej ujęć w Boguszycach, Dolicach, Przewłokach i Sądowie oraz w Kolinie, Morzycy, Warszynie i Żalęcinie.
9. Ustala się zabezpieczenie nieczynnych studni w Dobropolu i w obu Ziemomyślach.
10. Ustala się doprowadzenie do stanu sprawności nieczynne studnie (winny one pełnić rolę studni awaryjnych) na ujęciach w: Moskorzynie, Szemielinie, Brzezynie, Warszynie, Płoszkowie, Sadowie, Lipce, Trzebieniu i Mogilicy.

11. Należy zakończyć składowanie odpadów na wysypiskach w Przewłokach, Żalęcinie i Dobropolu oraz zrehabilitować teren. Ustala się likwidację i rekultywację wszystkich dzikich składowisk odpadów.
12. Należy zabezpieczyć nieczynny mogilnik na południe od Dolic oraz przeprowadzić badania dotyczące ewentualnego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w jego rejonie.

## 2.4. LASY

### Zasoby

Pod względem wskaźnika lesistości gmina Dolice należy do słabo zalesionych.

Lasy na obszarze gminy zajmują *wg stanu na dzień 31.12.2020 r. 4 816,77 ha<sup>4</sup>*, co stanowi około *20,3* % całej powierzchni gminy. Występują one w formie rozproszonej w postaci niewielkich kompleksów.

Największe, zwarte kompleksy leśne rozciągają się wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy, pomiędzy Lipką i Mogilicą oraz w środkowej części gminy, na zachód od Dolic, wzdłuż drogi do Lubiatowa. Lasy Skarbu Państwa zarządzane są przez Nadleśnictwo Choszczno. Z wyjątkiem lasów wymienionych w punkcie 2.1, które posiadają status lasów wodochronnych, pozostałe lasy posiadają funkcję gospodarczą. Lasy na terenie gminy są zróżnicowane siedliskowo (reprezentowane przez 8 siedliskowych typów lasów).

Największe powierzchnie zajmują siedliska lasowe, głównie Lmśw, występujące na większym obszarze pomiędzy Lipką a Mogilicą. W drzewostanie dominują dęby, przeważnie w wieku 40-80 lat, a następnie brzoza (przeważnie w wieku powyżej 60 lat).

W kompleksach lasów pomiędzy Dolicami a Moskorzynom oraz na południe od Mogilicy, od Komorowa do jez. Gardzko znajduje się starodrzew dębowy liczący od 90 do 140 lat.

Siedliska borów mieszanych znajdują się w największych kompleksach na północ od Dolic, pomiędzy linią kolejową a drogą Dolice – Trzebień z przewagą drzewostanu sosnowego (40-80 lat)

Przydatność lasów gminy, z punktu widzenia atrakcyjności krajobrazu, odporności na penetrację turystyczną oraz dostępności do zagospodarowania rekreacyjnego jest zróżnicowana. Największą odpornością na degradację, spowodowaną użytkowaniem rekreacyjnym charakteryzują się siedliska lasowe występujące w okolicy Brałęcina, Mogilicy, Komorowa, nad jez. Gardzko i wzdłuż drogi Dolice – Lubiatowo.

### Zasady i formy ochrony.

W odniesieniu do lasów obowiązują poniższe ustalenia:

1. Wszystkie lasy na terenie gminy należy użytkować zgodnie z ich funkcją i chronić przed przeznaczeniem na cele nieleśne. Większość lasów cechuje niewielka odporność i łatwo ulegają one zniszczeniu (siedliska borowe).
2. Zaleca się zalesienie mało urodzajnych gleb, w pierwszej kolejności w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, w strefach alimentacji wód podziemnych, na obszarach podatnych na erozję gleb oraz terenów zdegradowanych.

---

<sup>4</sup> Dane – Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica,>

3. Zaleca się nie zalesiania śródleśnych użytków zielonych, torfowisk, terenów bagiennych, w celu wzbogacenia bioróżnorodności lasu i zachowania zróżnicowanych systemów stref faunistycznych.
4. Proponuje się nadanie statusu lasów ochronnych następującym partiom lasów:
  - na południowy-wschód i na zachód od Rzeplina
  - na północ i wschód od Komorowa,
  - na południowy-wschód od Sądowna,
  - w rejonie terenów bagiennych pomiędzy jeziorami Ziemomyśl i Pławie.
5. Należy zachować wszelkie zadrzewienia i zakrzewienia poza lasami jako ważny element stabilizacji ekologicznej krajobrazu (w tym śródwiejskie i przydrożne).
6. Należy wprowadzić lub odtworzyć zadrzewienia wzdłuż dróg:  
Strzebielewo – Kręciewo, Szczepanka – Barnim, Kolin – Witkowo, Kolin – Kręciewo, Kolin – Szemielino, Kolin – Kolin kol., Bralecin – Dolice, Żalęcino – Moskorzyn, Dolice – Ukiernica, Dolice – Dobropole, Dobropole – Skrzany, Brzezina – Warszyn, Brzezina – Pełczyce (funkcja wiatrochlonna, przeciwoerozyjna i walor krajobrazowy).

## **2.5. UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, UDOKUMENTOWANE KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA, TERENY GÓRNICZE USTALONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

*Na obszarze gminy Dolice rozpoznane i udokumentowane zostało złożo piasku i żwiru Kręciewo zlokalizowane poza granicami zmiany nr 4 Studium. Szczegółowe informacje dotyczące ww. złoża zawarte są w poniższej tabeli.*

### ***Udokumentowane złoża<sup>5</sup>***

<b><i>Lp</i></b>	<b><i>Nazwa złoża i gminy</i></b>	<b><i>Typ pozyskiwanych surowców</i></b>	<b><i>Zasoby geologiczne bilansowe / przemysłowe [tys. t]</i></b>	<b><i>Wydobycie [tys. t / mln m<sup>3</sup>]</i></b>	<b><i>Stan zag.</i></b>
<b><i>1</i></b>	<b><i>Kręciewo</i></b>	<b><i>Piaski i żwiry</i></b>	<b><i>777 / 777</i></b>	<b><i>2</i></b>	<b><i>E</i></b>

<sup>5</sup> Źródło: [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl), "Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2020 r.", Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2021

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz nie ustanowiono granic terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie występują także obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.*

## **2.6. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.*

## **2.7. POZOSTAŁE ELEMENTY PRZYRODNICZE PROPONOWANE DO OCHRONY**

Szczegółową charakterystykę środowiska przyrodniczego przedstawiono w opracowaniach: „Waloryzacja przyrodnicza gminy Dolice”, wykonana przez Biuro Konserwacji Przyrody oraz w fizjografii”. W oparciu o te opracowania wyznaczono następujące obszary o znacznych wartościach przyrodniczych, proponując różnorodne formy ochrony, w postaci: rezerwatów, obszarów chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, użytków ekologicznych, pomników przyrody, stanowiska dokumentacyjne przyrody nieożywionej oraz parków wiejskich.

### **1. Rezerваты przyrody:**

- *Rezerwat przyrody pod nazwą "Dęby Sadowskie", zwany dalej rezerwatem, obejmuje obszar o łącznej powierzchni 3,10 ha, zlokalizowany poza granicami zmiany nr 4 Studium.*

### **2. Obszary ochrony krajobrazu:**

*Na terenie gminy Dolice nie ustanowiono obszarów chronionego krajobrazu.*

### **3. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:**

- *ZPK 1 – Trzebieński, obejmuje śródpolne jeziorka, rozległe torfowiska i tereny bagienne z licznymi stanowiskami gatunków chronionych. Większość z ekosystemów proponowana jest do objęcia ochroną jako użytki ekologiczne, rezerwat przyrody i pomniki przyrody. Należy zachować dotychczasowe użytkowanie, zminimalizować wpływ intensywnego, rolniczego użytkowania gruntów oraz wykluczyć zainwestowanie w postaci trwałej zabudowy naruszającej walory krajobrazowe.*
- *ZPK 2 – jezioro Gardzko, obejmujący oprócz jeziora otaczające go lasy wodochronne i enklawę starodrzewu dębów szypułkowych z pomnikami przyrody.*
- *ZPK 3 – Lipia Góra, obejmujący dobrze wykształcony wał ozowy w kształcie odwróconej litery „Y”, z odsłonięciami profili.*

*Należy zachować trwałość zasobów leśnych i zadrzewień przydrożnych i nie dopuszczać do zainwestowania naruszającego walory krajobrazowe.*

*Utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze rozporządzenia wojewody lub przez Radę Gminy. Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.*

#### **4. Użytki ekologiczne:**

*Zgodnie z informacjami zawartymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na podstawie art. 113 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.) na terenie gminy Dolice zostały ustanowione następujące użytki ekologiczne:*

- Gęsi Dołek (kod Inspire PL.ZIPOP.1393.UE.3214042.1013) - siedlisko: perkoza rdzawoszyjego, perkoza, łabędzia niemego, mewy mieszk, łyski oraz żerowiskiem: czapli siwej, kaczek oraz innego ptactwa,*
- Kaczy Dołek (kod Inspire PL.ZIPOP.1393.UE.3214042.1014) - siedlisko: perkoza rdzawoszyjego, łabędzi niemych, łysek oraz żerowiskiem: czapli siwej, kaczek krzyżówek oraz innego ptactwa,*
- Gęsie Bagno (kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.UE.3214042.1015 )- siedlisko, żerowisko i miejsce odpoczynku w czasie przelotów: gęsi tęgawej, czajki, żurawia oraz innego ptactwa,*
- Czaplinięc (kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.UE.3214042.1016 ) - legowisko czapli siwej oraz żerowiskiem kani rudej,*
- Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów – IV (kod Inspire: PL.ZIPOP.1393.UE.3214042.1044) - siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków.*

Obszary użytków ekologicznych nie obejmują terenów leśnych.

Na terenach użytków ekologicznych należy zachować stan równowagi biocenotycznej, nie zmieniać stosunków wodnych, zachować wszelkie zadrzewienia i zakrzewienia w strefie otaczającej użytki ekologiczne oraz chronić przed zanieczyszczeniem i degradacją.

Prawie wszystkie użytki ekologiczne są miejscem bytowania różnych gatunków fauny, zwłaszcza ptactwa wodno-błotnego i należy zachować zróżnicowany charakter ich siedlisk.

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

Użytki ekologiczne uwidacznia się na mapie ewidencji gruntów. Użytki ekologiczne leżące na terenach projektowanych rezerwatów należy traktować jako przejściową formę ochrony do momentu ustanowienia rezerwatu.



### **5. Pomniki przyrody.**

Proponuje się objąć formą ochrony 15 pojedynczych drzew i grupy drzew, 22 aleje i szpalery drzew oraz 3 głązy narzutowe

Lp	Nazwa	Obwód pnia	Lokalizacja
1	2	3	4
1	2 dęby szypułkowe	270,420	Krępcewo, krawędź doliny Iny
2	6 dębów szypułkowych	370-490	2,3 km na S od Krępcewa, na E od drogi Krępcewo-Kolin
	13 dębów szypułkowych	350-460	na N skraju proj. rezerwatu R 1
4	8 dębów szypułkowych	340-440	na E skraju proj. rezerwatu R 1
5	dęby szypułkowe	340-380	po obu stronach drogi w Rzeplinie
6	buki zwyczajne grab lipa drobnolistna	315-325 260 520	park w Bralęcinie
7	4 dęby szypułkowe daglezia	340-470 260	park w Lipce
8	buk czerwony	370	Lipka
9	dąb szypułkowy	620	na S od Lipki, na skraju TJE 22
10	dęby szypułkowe 3 dęby szypułkowe odmiany falistej lipy drobnolistne	310-390 170	na S od Morzycy
11	dęby szypułkowe	470-550	przy drodze z Ziemomyśla B
12	jesion wyniosły	380	przy drodze z Ziemomyśla B do jez. Gardzko
13	dąb szypułkowy	620	park w Dobropolu
14	platan klonolistny dęby szypułkowe modrzew europejski lipa drobnolistna	370 340 290 350	przy pałacu w Warszynie
15	dęby szypułkowe	330-360	na SE od Brzeziny
16	aleja lipowa		Krępcewo - Radziszewo
17	aleja klonowo-kasztanowcowa		Krępcewo - Kolin
18	aleja dębowa		Rzeplino - Krępcewo
19	aleja dębowa		Rzeplino - Trzebień
20	aleja dębowa		krawędź doliny Iny, na W od Lipki
21	aleja dębowa		Lipka - dolina Iny, na NW od wsi
22	alej a topolowo -jesionowa		Lipka - dolina Iny, na N od wsi
23	aleja kasztanowców		Kolin - Kolin kol.
24	szpaler dębowy		śródpolny, na SW od Kolina
25	aleja dębowa		Żałęcino - Kłęby
26	szpaler dębowy		Żałęcino - Szemielino
27	aleja dębowa		Moskorzyn - Żałęcino
28	aleja lipowa		Dolice - Dobropole
29	szpaler kasztanowców		Dobropole
1	2	3	4
30	aleja lipowa		śródpolna, na S od Dobropola
31	aleja kasztanowców		śródpolna, na E od Dobropola
32	aleja dębowo- klonowo -jesionowa		śródpolna, na E od Sądowa
33	aleja bukowo-dębowo-topolowa		na E od Ziemomyśla B
34	aleja kasztanowców		Ziemomyśl A

35	aleja dębowa		śródpolna, na W od Sądówka
36	aleja lipowa		śródpolna, na NE od Płoszkowa
37	aleja lipowa		Warszyn - dolina Płoni
38	grupa głazów narzut.		Moskorzyn - vis a vis ujęcia wody
39	głaz narzutowy		Dobropole - teren b. PGR
40	głaz narzutowy		Sądów - przy kościele

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

Pomniki przyrody winne być oznakowane i chronione przed dewastacją.

#### **6. Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej:**

Jest to północna ściana żwirowni w Rzeplinie, obrazująca budowę i historię geologiczną rejonu.

#### **7. Tereny bytowania zwierząt i występowania roślin gatunków chronionych:**

Obejmują głównie obszary wzdłuż Iny i Małej Iny oraz w rejonie Pomietowa – zaleca się utrzymanie istniejącego użytkowania.

#### **8. Obszary Natura 2000:**

*- obszaru Natura 2000 Dolina Płoni i jezioro Miedwie PLH320006 ustanowiony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującą, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043)(2008/25/WE). Przedmiotowy obszar posiada plan zadań ochronnych ustanowiony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 kwietnia 2014 r. zmieniony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 sierpnia 2017.*

#### **9. Dla pozostałych obszarów przyrodniczych obowiązują zalecenia:**

- Należy zachować wszelkie naturalne zbiorniki wodne we wsiach. Stanowią one ważny element przyrody i krajobrazu wiejskiego – wymagają one zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem.
- Należy zachować wszelkie śródpolne i śródleśne oczka wodne, tereny bagienne i torfowiska ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu ekosystemów polnych i leśnych oraz walory krajobrazowe.
- Należy utrzymać system melioracyjny w dolinach rzek, gwarantujący prowadzenie gospodarki łąkarskiej w sposób tradycyjny, z ekstensywnym wypasem zwierząt oraz zachowujący stosunki wodne, warunkujące funkcjonowanie ekosystemów torfowiskowych i ostoi zwierząt.
- Należy utrzymać i uporządkować parki wiejskie w miejscowościach: Szemiolino, Pomietów, Ziemomyśl A i Ziemomyśl B.

Stosownie do zaleceń wynikających z Dyrektywy EWG z dnia 21.05.1992 r. (92/43/EWG) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory, wytypowano w Waloryzacji przyrodniczej na terenie gminy Dolice następujące ekosystemy do objęcia różnymi formami ochrony przyrody (Natura 2000):

- naturalne jeziora i wody eutroficzne z roślinnością wodną oraz szuwarową – proponowany rezerwat R-I oraz użytki ekologiczne,
- naturalne jeziora dystroficzne, proponowane użytki ekologiczne,
- półkulturowe łąki kośne wyczyńcowe oraz łąki rdestowo-ostrożeńowe – OCK-1, OCK-2 i użytki ekologiczne,
- lasy bagienne i torfowiskowe, proponowane użytki ekologiczne,
- lasy bukowe na gruntach mineralnych – OCK-3,
- grąd grabowy – istniejący rezerwat RI,
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska – proponowane rezerваты: R-5, R-6 i R-7 oraz użytki ekologiczne.

Wyżej wymienione siedliska zaproponowane zostały do ochrony w ramach rezerwatów, użytków ekologicznych i obszarów chronionego krajobrazu.

### **3. ŚRODOWISKO KULTUROWE**

#### **3.1. ZABYTKI BUDOWNICTWA, ARCHITEKTURY I KOMPONOWANEJ ZIELENI**

##### Zasoby dóbr kultury materialnej – stan zachowania

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

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

Na terenie gminy dominują średniowieczne układy przestrzenne (owalnice i ulicówki), które w okresie rozbudowy założeń rezydencjalno-folwarcznych zostały częściowo przekształcone, głównie w formy ulicowo-pałacowe lub ulicówki folwarczne.

Najlepiej zachowane, średniowieczne układy przestrzenne występują w miejscowościach: Dolice, Kolin, Krępcowo, Rzeplin i Strzebielewo. Do najstarszych i najcenniejszych elementów historycznej zabudowy na terenie gminy należy architektura sakralna. Dominują kościoły średniowieczne, kamienne i kamiennie-ceglane o gotyckiej architekturze, wzniesione w okresie XIII – kon. XV w. (Bralęcín, Krępcowo, Strzebielewo, Warszyn, Żalęcino).

Architektura rezydencjonalna reprezentowana jest przez 10 obiektów: pałace (Dobropole, Dolice, Sądów, Warszyn, Ziemomyśl B), dwory (Morzyca, Przewłoki) oraz domy rzadcy (Płoszkowo, Mogilica, Moskorzyn). Zachowane rezydencje są zróżnicowane pod względem chronologicznym, architektonicznym, a także w sposobie użytkowania i stanu zachowania. W wielu wsiach dominującymi elementami krajobrazu są zespoły folwarczne. Część tych zespołów zachowało pierwotne kompozycje, o dużym nasyceniu historyczną zabudową. Dotyczy to wsi: Brzeziny, Dobropole, Dolice, Krępcowo, Moskorzyn, Sądów, Warszyn i Żalęcino; natomiast pojedyncze budynki o wysokich wartościach zabytkowych zachowały się we wsiach Boguszyce i Trzebień.

Zabytkowa zabudowa chłopska występuje tylko w kilku wsiach (Dolice, Kolin, Rzeplino i Strzebielewo).

Najcenniejszymi elementami krajobrazu komponowanego są założenia parkowe. Dominują parki krajobrazowe i naturalistyczne ze starodrzewem liściastym i pojedynczymi pomnikami przyrody (Bralęcín, Brzezina, Dobropole, Morzyca, Sądów, Warszyn i Żalęcino).

Główne zagrożenia krajobrazu kulturowego dotyczą:

- zacierania historycznych założeń przestrzennych (Krępcowo, Pomietów, Rzeplino, Ziemomyśl A, Dobropole, Dolice), ubytków zabudowy w obrębie pierwotnych założeń przestrzennych (Lipka, Sądówko, Szemiłino),
- dezintegracji zespołów parkowo-folwarcznych i rezydencjalno-parkowych (Boguszyce, Bralęcín, Brzezina, Kolin, Krępcowo, Lipka, Morzyca, Moskorzyn, Pomietów, Rzeplino, Skrzany, Ziemomyśl A, Żalęcino),

- dekompozycji i wyburzeń w obrębie zespołów folwarcznych (Sądówko, Strzelno, Szemielino, Ziemomyśl A),
- lokowania nowej zabudowy o dysharmonizujących formach w stosunku do pierwotnej kompozycji (Bralęcín, Brzezina, Dobropole, Krępczewo, Moskorzyn, Rzeplino, Sądów, Warszyn, Ziemomyśl A, Żalęcino),
- dekapitalizacja tradycyjnej i przekształcenia zabudowy mieszkalnej,
- zaniedbania większości cmentarzy poewangelickich.

#### Formy ochrony.

Obiekty o znacznych wartościach kulturowych podlegają ochronie jako obiekty: będące w rejestrze zabytków, są typowane do rejestru zabytków lub są w ewidencji konserwatorskiej.

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

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

Obszary krajobrazu związanego z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności człowieka (parki, cmentarze, aleje) proponowane są do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu. Ekspozycja zabytkowego układu przestrzennego, lub jego elementy proponowane są do objęcia strefą „E” ochrony ekspozycji.

#### **WARUNKI OCHRONY ZABYTKOWYCH UKŁADÓW.**

Zgodnie z wymaganiami służb ochrony konserwatorskiej przedstawia się poniżej następujące zasady ochrony obszarów zabytkowych – stref ochrony konserwatorskiej.

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

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

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego we wszystkich jego elementach,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- wszelka działalność budowlana *zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.) wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,*
- obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany własności, funkcji lub użytkowania obiektów zabytkowych.

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

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni),
- historycznie ukształtowanie szerokości frontów parceli i działek siedliskowych,
- rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych i charakterystycznego usytuowania budynku mieszkalnego,
- forma architektoniczna zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty wysokościowe, formy dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
- zieleń komponowana (obsadzenia ulic, starodrzew w obrębie siedlisk): jej układ i skład gatunkowy.

Warunki ochrony:

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

**Strefa „K”** ochrony krajobrazu. Elementy ochrony:

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

Warunki ochrony:

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

**Strefa „E”** – ochrony ekspozycji zabytkowego układu przestrzennego lub jego elementów. Przedmiotem ochrony jest obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę lub dominanty zabytkowego układu. Warunki ochrony:

- obowiązuje wyłączenie obszaru spod zabudowy kubaturowej, zakłócającej ekspozycję zabytku,
- wszelkie inwestycje na tym terenie należy poprzedzić studiami panoramicznymi, które szczegółowo określą warunki oraz dopuszczalny zasięg zabudowy,
- lokalizacja obiektów kubaturowych i innych wysokich urządzeń wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **WARUNKI OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH**

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

Przedmiot ochrony:

- forma architektoniczna budowli we wszystkich elementach: bryły, kompozycji elewacji, stolarki oraz zabytkowe wyposażenie i zasadnicze elementy rozplanowania wnętrza,
- materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachu),
- funkcja obiektu.

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie zgodnie z jego wartością,
- wszelkie prace remontowo-renowacyjne wymagają zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami dotyczącymi zabytków,
- obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany własności, użytkowania obiektów zabytkowych, zgodnie z ustawą *z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 z późn. zm.)*.

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

Po ujęciu proponowanych obiektów w rejestrze zabytków obowiązują zasady i formy ochrony jak dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

#### **Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.**

Przedmiot ochrony:

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

Warunki ochrony:

- obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektonicznej (wyżej wymienionych elementów),
- wskazane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (przy wymianie zniszczonych elementów budowlanych),

- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po wystawieniu o jego złym stanie technicznym), należy opracować dokumentację budowlaną i fotograficzną (jeden egzemplarz przekazać do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

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



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

**PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Lp	Miejscowość	Strefa „A”	Strefa „B”	Strefa „K”	Strefa „E”
1	2	3	4	5	6
1	Dolice	Działka kościelna w granicach muru ogrodzeniowego: renesansowo-barokowa świątynia, kamienny mur ogrodzeniowy z ceglanyimi filarami bramami, elementy sepulkralne, starodrzew liściasty.	1 .Owalnicowy układ przestrzenny wsi: od płn. -zachodu i pld.-wschodu - skrzyżowanie dróg, od południa - wzdłuż ul. Ogrodowej, od północy - linia zab. działek siedliskowych. 2.Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny w granicach hist. kompozycji przestrzennej.	1. Cmentarz komunalny (poewangelicki). 2. Aleja dębowa przy ul. Dworcowej i aleje dębowe przy drogach wylotowych w kierunku Brałęcina i Mogilicy. 3. Nasadzenia śródwiejskie: szpalery lip przy ul. Pyrzyckiej, Wiejskiej i Wojska Polskiego oraz aleja klonów przy drodze do kolei.	Ekspozycja kościoła od strony ul. Kolejowej oraz szerzej na cały układ owalnicowy.
2	Bralecin	1 .działka kościelna w granicach muru ogrodzeniowego z wszystkimi elementami historycznej kompozycji przestrzennej		1. Park pałacowy 2. Cmentarz poewangelicki 3. Nasadzenia śródwiejskie: szpalery lip i kasztanowców, kępa kasztanowców po zach. stronie kościoła 4. Aleja lipowa wzdłuż drogi do Lipki.	Ekspozycja na kościół od pld.-zach. (od strony parku) oraz od płn.-wsch. (od osi drogi wiejskiej).
3	Brzezina		Dwa podwórze pofolwarczne, pomiędzy drogą wiejską a parkiem.	1 .Park pałacowy 2. Cmentarz przykościelny w granicach muru ogrodzeniowego 3. Aleja lipowa, przy drodze do Pełczyc 4. Szpaler dębowo-akacjowy, przy drodze do Warszyna.	
4	Dobropole Pyrzyckie	1. Działka kościelna w granicach muru ogrodzeniowego 2. Park pałacowy z pałacem i oficyną	Zespół zabudowy pofolwarcznej (dwa podwórze gospodarcze z kamienno-ceglaną zabudową).	1. Cmentarz poewangelicki z neogotycką kaplicą 2. Nasadzenia śródwiejskie: szpalery kasztanowców w części północnej, szpaler lip po południowej stronie drogi 3. Aleje przy drogach wylotowych: do Pomietowa, Jarczewa Warszyna	Ekspozycja na kościół w obrębie nawsia.
5	Kolin	Działka kościelna w granicach muru ogrodzeniowego	Układ przestrzenny wsi na obszarze; od północy i wschodu - rzeka Mała Ina, od zachodu -linia działek siedliskowych, od południa - skrzyżowanie dróg	1. Park dworski z podwórzem folwarcznym 2. Cmentarz poewangelicki 3.Obszar po wschodniej stronie wsi, między Małą Iną a ciekim oraz cmentarz wojenny bez oznaczenia strefy) jako miejsce historycznego pochówku	
6	Krępcowo	1. Działka kościelna w granicach historycznej parceli. 2. Ruina zamku średniowiecznego w granicach góry zamkowej	Układ przestrzenny wsi na obszarze, na krańcach osi założenia kamienne, od południa droga, skraj parku oraz zabudowa podwórze folwarczno, od północy linia zabudowy działek chłopskich oraz drugie podwórze gospodarce	1. Park pałacowy. 2. Cmentarz poewangelicki. 3. Nasadzenia śródwiejskie: podwójne szpalery kasztanowców i lip. 4. Aleje przy drogach wjazdowych do wsi: do Strzebielewa, do Witkowa i do Rzepina. 5. Starodrzew dębowy i lipowy wokół pokutnego krzyża przy rozwidleniu dróg	
7	Lipka	Działka kościelna, wyznaczona przez fragmenty muru i sąsiednią zabudowę folwarczną		1. Park dworski. 2. Aleje przy drogach wjazdowych: do Brałęcina, do Rzeplina, do Piasecznika oraz szpaler dębowo-jesionowy po pld.- wschodniej stronie wsi pośrodku pola	
8	Mogilica	-	3-budynkowa zagroda nr 1 (dawny folwark)	Aleja dębowa wzdłuż drogi do Piasecznika	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

1	2	3	4	5	6
9	Morzycza	Działka kościelna w granicach historycznej parceli		1. Park dworski 2. Cmentarz poewangelicki 3. Aleja jesionowa przy drodze do przystanku kolejowego	
10	Moskorzyn	Działka kościelna w granicach historycznej parceli	Podwórze folwarczne (obecnie stadnina koni)	1. Park pałacowy 2. Park wiejski 3. Aleja dębowa po płn.-zach. i płd.-wschód. stronie wsi	
11	Płoszkowo			1. Park pałacowy 2. Aleja lipowa przy drodze do Sądowa	
12	Pomietów	Działka kościelna w granicach historycznej parceli	Układ przestrzenny wsi ograniczony od północy ciekami, a od południa drogą.	1. Park dworski ze szpalerem dębowym 2. Cmentarz poewangelicki 3. Aleja lipowa przy drodze do folwarku 4. Aleja kasztanowców przy drodze do Dolic.	
13	Rzeplino	Działka kościelna w granicach historycznej parceli	Układ przestrzenny wsi - na przestrzeni od zespołu folwarcznego do cmentarza pl.-wschodniego.	1. Park pałacowy 2. Cmentarz poewangelicki 3. Cmentarz czynny 4. Aleja dębowa wzdłuż drogi do Dolic 5. Szpaler dębowy na płd.- zachodnim skraju wsi.	Ekspozycja na kościół od płd.-wchodu
14	Sądów	1. Działka kościelna w granicach historycznej parceli 2. Zespół pałacowo-parkowy	Podwórze folwarczne.	1. Cmentarz poewangelicki 2. Aleja lipowa przy drodze do Stawina 3. Szpaler kasztanowców w północnej części wsi, dębowy na płd.-zachodnim skraju wsi 4. Aleja lipowa przy drodze do Ziemomyśla.	
15	Skrzany			1. Park dworski 2. Cmentarz poewangelicki 3. Aleja klonów do kolonii, po płd.-zachodniej stronie wsi.	
16	Strzebielewo	Działka kościelna w granicach historycznej parceli	Ulicowy układ przestrzenny wsi	1. Pozostała część cmentarza przykościelnego 2. Obszar między strefą zabudowy a Małą Iną 3. Aleja przy drodze do Kurcewa	
17	Trzebień	-	-	Aleja dębowa przy drodze do Rzeplina.	
18	Warszyn	1. Działka kościelna w granicach historycznej parceli 2. Park pałacowy	Podwórze pofolwarczne	1. Cmentarz poewangelicki 2. Aleja lipowo-klonowa wzdłuż drogi do Płońska 3. Aleja lipowa wzdłuż drogi do Płońska.	Ekspozycja na kościół od zachodu
19	Ziemomyśl A	Działka kościelna w granicach historycznej parceli		1. Park pałacowy 2. Cmentarz poewangelicki 3. Aleja kasztanowców przy drodze do Ziemomyśla B 4. Aleja klonowo-akacyjowa przy drodze do stacji kolejowej.	
20	Ziemomyśl B		Zespół pałacowo-parkowy w granicach historycznego założenia	Cmentarz poewangelicki.	
21	Żałęcino	Działka kościelna w granicach historycznej parceli	1. Podwórze pofolwarczne 2. Kolonia mieszkalna po zachodniej stronie folwarku	1. Park dworski 2. Cmentarz poewangelicki 3. Aleje dębowe przy drogach: do Kłębów, Moskorzyna i Szemielina.	

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

**OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE**

l.p.	Miejscowość	Obiekty		
		wpisane do rejestru zabytków/ nr rej.	proponowane do wpisu do rejestru zabytków	pozostałe chronione o wartościach zabytkowych (w ewidencji konserwatorskiej)
1	2	3	4	5
1	Dolice	1. Kościół p. w. Chrystusa Króla, Nr 350 2. Park dworski, Nr 1031	1. Pałac, ul. Kolejowa 8 2. Gorzelnia i stajnia - magazyn zbożowy, ul. Kolejowa 8 3. Szkoła podst. ul. Pyrzycka 1 4. Domy mieszkalne, ul. Wiejska 7,9 i 25 5. Poczta, ul. Wiejska 15	- zespół kolejowy, ul. Dworcowa 1 - zespół budynków mieszkalno-gospodarczych, ul. Dworcowa 4-6, 5-7-9 - stajnia na terenie folwarku, ul. Kolejowa - domy mieszkalne, ul. Kolejowa 16, 18, 26, 31 (mieszk.-restaurac.), 24 (mieszkalno-magazyn). i nr 25 (młyn) - dom mieszkalny i stodoła, ul. Ogrodowa 5 oraz magazyn zbożowy nr 22 - 6 domów mieszkalnych, ul. Pyrzycka 3,18,20,22, 26, 30 i 16 (budynek stodołno-inwentarski) - 14 budynków mieszkalnych, ul. Wiejska 6, 8,10, 11, 20, 21, 26-28, 30, 31, 33, 38, 47, 54 oraz Ośrodek Zdrowia nr 44 - 9 budynków mieszkalnych, ul. Wojska Polskiego 3, 7, 12, 19, 21, 25, 29, 31 (z młynem) i 36 - kaplica cmentarna - Kolonia - kapliczka przydrożna, ul. Wojska Polskiego <b>165 budynków w ewidencji</b>
2	Boguszyce	-	-	- 2 owczarnie-obory
3	Bralecin	1. Park dworski, Nr 368 – 2. Kościół, Nr 530 3. Park dworski, Nr 1058 4. Cmentarz przykościelny, Nr 1102		- podwórze folwarczne: obora, mleczarnia-biuro, chlewnia-owczarnia, stodoła-owczarnia, magazyn zbożowy - zabudowa wiejska: nr 5 (zagroda leśniczego), domy mieszkalne nr 6, 14 (d.szkoła), 15, 10 (dom z gospodą i sklepem) i nr 20 (dom rządcy) <b>28 budynków w ewidencji</b>
4	Brzezina	1. Park dworski, Nr 1010 2. Cmentarz przykościelny z ruiną kościoła, Nr 1209		- zespół folwarczny: owczarnie, brama wjazdowa, stodoła ze spichlerzem, budynek inwentarski, owczarnia-magazyn, stolarnia-warsztat - zabudowa wiejska: domy mieszkalne nr 2 i 4, dom rządcy nr 7
5	Dobropole Pyrzyckie	1. Park dworski, Nr 1009 2. Pałac, Nr 1039	1. Kościół filialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP 2. Cmentarz przykościelny	- zespół folwarczny: spichlerz, obora-stodoła, stodoła, piwnica-lodownia, waga-stróżówka, rządcówka, 2 owczarnie-obory i stodoła - zabudowa wiejska: kaplica cmentarna, budynek gosp. nr 10, dom mieszkalny nr 29 ( <b>33 budynki w ewidencji</b> )
6	Kolin	1. Kościół p. w. Przemienienia Pańskiego, Nr 752 2. Park dworski, Nr 1028		- elementy funkcjonalne wsi: zespół kolejowy, kaplica cmentarna, szkoła nr 5, zespół młyna nr 13, kuźnia nr 33, remiza nr 59 - zabudowa wiejska: budynek inwentarski nr 19 i 57, stodoła nr 22 i 63, budynek gospodarczy nr 29 i budynki mieszkalne - nr 29, 63,64, 65, 66, 67, 69, 71, 73 i 75 <b>45 budynków w ewidencji</b>
7	Krępczewo	1. Kościół p.w. MB Częstochowskiej, Nr 458 2. Park dworski, Nr 1015	1. Ruina zamku 2. Krzyż pokutny	-zespół folwarczny : brama wjazdowa, magazyn pługów-obora, stajnia-magazyn, dom mieszkalny, stajnia-chlewnia, budynek mieszkalno-biurowy, obora, kuźnia - zabudowa wiejska: słupy wjazdowe do wsi, piekarnia, domy mieszkalne nr 7.10, 11, 32,33,41 <b>36 budynków w ewidencji</b>
8	Lipka	1. Kościół (ruina) z cmentarzem, Nr 1146 2. Park dworski, Nr 1062		<b>4 budynki w ewidencji</b>
9	Mogilica	Park dworski	-	2 budynki inwentarskie na terenie folwarku oraz budynki mieszkalne nr 6, 7 i 10

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

1	2	3	4	5
10	Morzycza	1. Pozostałości zespołu zamkowego (wieża i ruina zamku), Nr 241 2. Kościół, Nr 247 3. Park dworski, Nr 1021		- podwórze folwarczne (dom rządcy i stajnia) - domy mieszkalne nr 2 (pocztą), 5 i <b>11 budynków w ewidencji</b>
11	Moskorzyn	1. Kościół z cmentarzem, Nr 1101 2. Park dworski, Nr 1061		- na terenie folwarku; dom mieszkalny, stajnia, obora - ob. stajnia, młyn - ob. bud. gospodarczy, dom mieszkalny (ogrodnika), dom mieszkalny (stangreta) <b>8 budynków w ewidencji</b>
12	Płoszkowo	Park dworski nr 101.4		- zespół folwarczny: dwór (rządcówka), owczarnia-chlewnia, piekarnia, domy mieszkalne nr 4, 5, 8, 9 i 16 <b>10 budynków w ewidencji</b>
13	Pomietów	Cmentarz przykościelny z ruiną kościoła, Nr 1115		- zabudowa folwarczna: kuźnia, bud. inwentarsko-składowy, remiza - zabudowa wiejska: domy mieszkalne nr 1 (ze świetlicą), 4 (z bud. gospodarczym). 5, 8, 10, 11, 18, 19 i 23 (z bud. gospodarczym) <b>29 budynków w ewidencji</b>
14	Rzeplino	1. Kościół p. w. Matki Boskiej Różańcowej, Nr 463 2. Park dworski, Nr 1011	Dom mieszkalny z gołębnikiem na terenie folwarku	- zespół folwarczny: obora i magazyn, dom mieszkalny, wiata z ogrodzeniem, garaż pługów-warsztaty, remiza - zabudowa wiejska: plebania (ob. szkoła), domy mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze nr 1, 11, 13, 16, 17, 21, 24, 25, 29, 30, 46, 48 (organistówka), 49 (szkoła) z bud. gospodarczym, 52, 58 <b>45 budynków w ewidencji</b>
15	Sądów	1. Kościół, Nr 775 2. Park dworski, Nr 1045 3. Pałac, Nr 1330	Dom ogrodnika (ob. mieszkalny) nr 6	- zabudowania folwarczne: dom mieszkalny nr 8, rymarnia-kuźnia, stajnia-magazyn zbożowy, chlewnia-magazyn zbożowy, stodoła - zabudowa wiejska: budynki mieszkalne nr 1, 5, 15, 22, 24 (z bud. gospodarczym), 26 (z 2 budynkami gospodarczymi) <b>30 budynków w ewidencji</b>
16	Skrzany	Park dworski nr 1013		- zabudowa folwarczna: budynek inwent. -stodoła nr 7, stodoła, magazyn zbożowy, lodownia-piwnica - elementy funkcjonalne wsi: szkoła (ob. budynek mieszkalny) nr 3 <b>8 budynków w ewidencji</b>
17	Smardyń	-	-	domy mieszkalne nr 48 i 58
18	Strzebielewo	Kościół p.w. św. Józefa Nr 464	-	świetlica wiejska nr 13, domy mieszkalne nr 17, 21 (z bud. gosp.), 22 (z budynkiem gosp.), 24 i 27
19	Trzebień	-	Owczarnia-stodoła	domy mieszkalne nr 6 i 7, owczarnia folwarczna, stajnia-obora folwarczna <b>6 budynków w ewidencji</b>
20	Warszyn	1. Kościół p.w. św. Antoniego Nr 348 2. Park dworski z wieżą widokową, Nr 1141 3. Pałac, Nr 1142	Dom rządcy (ob. bud. mieszkalny)	- zespół folwarczny: spichlerz, stajnia, dom mieszkalny, gorzelnia (ob. młyn), owczarnia-stodoła, garaż pługów(ob. warsztat), dom pracowników sezonowych, budynek gospodarczy (piekarnia) - zabudowa wiejska: pastorówka (dom mieszkalny nr 13), szkoła (dom mieszkalny nr 14), domy mieszkalne nr 31 i 34 <b>24 budynki w ewidencji</b>
21	Ziemomyśl A	1. Kościół (ruina) nr 157 2. Cmentarz przykościelny Nr 1159		rządcówka (dom mieszkalny nr 19) i dom mieszkalny - kolejowy <b>2 budynki w ewidencji</b>
22	Ziemomyśl B	-	1. Pałac 2. Park pałacowy	- podwórze folwarczne: spichlerz, budynek stodołno-inwentarski - zabudowa mieszkalna: domy mieszkalne nr 1, 2, 3, 4, 5 (dawna szkoła)
23	Zalęcino	1. Kościół p.w. Św. Maksymiliana Kolbe, Nr 536 2. Park dworski, Nr 1012		- podwórze pofolwarczne: obora, magazyn zbożowy, chlewnia-magazyn zbożowy - zabudowa wiejska: domy mieszkalne nr 2, 4, 14

### 3.2. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

Celem ochrony stanowisk archeologicznych jest ograniczenie do niezbędnego minimum prowadzenia archeologicznych badań ratowniczych, zachowania rozpoznanych stanowisk archeologicznych w stanie niezmienionym i prawne uregulowanie sposobu zgłaszania i wykonywania prac ziemnych na terenach, na których stwierdzono w ramach badań AZP ślady dawnego osadnictwa.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego naniesione zostaną stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz, na podstawie uzgodnień ze Służbą Ochrony Zabytków, ustalone strefy ochrony stanowisk archeologicznych „W”.

#### Wykaz stanowisk archeologicznych

Ogółem na terenie gminy zaewidencjonowano 430 stanowisk archeologicznych, w tym:

- 26 stanowisk objętych strefa ochrony konserwatorskiej „W I.”,
- 60 stanowisk objętych strefa ochrony konserwatorskiej „W II.”,
- 344 stanowisk objętych strefa ochrony konserwatorskiej „W III.”.

**Strefa „W.I.” – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej**, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych objętych granicami strefy „W I.”:

1. Brzezina, stan. 1 (AZP: 36-12/94) – kurhan kultury łużyckiej, wpisany do rejestru zabytków pod nr 746 decyzją nr KLI.6801/25/72 z dnia 18 grudnia 1972 r.
2. Brzezina, stan. (AZP: 36-12/) – kurhan kultury łużyckiej (?), wpisany do rejestru zabytków pod nr 747 decyzją nr KLI.6801/26/72 z dnia 18 grudnia 1972 r.
3. Dobropole Pyrzyckie, stan. 4 (AZP: 36-12/104) – cmentarzysko kurhanowe ze starożytności;
4. Dolice, stan. 3 (AZP: 35-12/41) – megalit z epoki kamienia (neolitu, kultury pucharów lejkwatych);
5. Dolice, stan. 5 (AZP: 35-12/29) – cmentarzysko kurhanowe z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy kultury łużyckiej;
6. Dolice, stan. 5a (AZP: 35-12/30) – megalit z epoki kamienia (neolit, kultura pucharów lejkwatych);
7. Dolice, stan. 6 (AZP: 36-12/59) – cmentarzysko kurhanowe z wczesnego średniowiecza;
8. Dolice, stan. 15 (AZP: 35-12/36) – megalit z epoki kamienia (neolit, kultura pucharów lejkwatych);
9. Dolice, stan. 18 (AZP: 35-12/37) – megalit z epoki kamienia (neolit, kultura pucharów lejkwatych);
10. Dolice, stan. 20 (AZP: 35-12/35) – megalit z epoki kamienia (neolit, kultura pucharów lejkwatych, cmentarzysko kurhanowe z przełomu epoki brązu i żelaza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 771, decyzją nr Kl.I.6801/3/76 z dnia 17 kwietnia 1976 r.;
11. Dolice, stan. 23 (AZP: 35-11/6) – grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 619, decyzją nr Kl.I.6801/33/69 z dnia 16 grudnia 1969 r.;
12. Dolice, stan. 30 (AZP: 35-12/23) – cmentarzysko kurhanowe kultury łużyckiej;
13. Dolice, stan. 38 (AZP: 36-12/53) – cmentarzysko kurhanowe z wczesnego średniowiecza;

14. Dolice, stan. 40 (AZP: 35-12/21) – cmentarzisko kurhanowe kultury łużyckiej;
15. Dolice, stan. 49 (AZP: 35-12/22) – cmentarzisko kurhanowe ze starożytności;
16. Dolice, stan. 52 (AZP: 36-12/56) – cmentarzisko kurhanowe ze starożytności;
17. Dolice, stan. 53 (AZP: 36-12/57) – cmentarzisko kurhanowe z epoki kamienia;
18. Dolice, stan. 54 (AZP: 36-12/58) – cmentarzisko kurhanowe ze starożytności;
19. Dolice, stan. 55 (AZP: 36-12/60) – cmentarzisko kurhanowe z epoki kamienia;
20. Dolice, stan. 108 (AZP: 35-12/27) – cmentarzisko kurhanowe ze starożytności;
21. Krępcowo, stan. 4 (AZP: 34-11/) – grobowiec kujawski z epoki kamienia (neolitu), wpisany do rejestru zabytków pod nr 730, decyzją nr KIL6801/12/72 z dnia 29 sierpnia 1972 r.;
22. Moskorzyn, stan. 1 (AZP: 35-11/63) – grodzisko z wczesnego średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków pod nr 576, decyzją nr Kl.I.6801/17/68 z dnia 16 grudnia 1968 r.;
23. Sądów, stan. 1 (AZP: 36-12/15) – cmentarzisko kurhanowe kultury łużyckiej, wpisane do rejestru zabytków pod nr 739, decyzją nr KLI.6801/27/1972 r. z dnia 18 grudnia 1972 r.;
24. Sądów, stan. 2 (AZP: 36-12/22) – grodzisko z wczesnego średniowiecza;
25. Ziemomyśl stan. 1 (AZP: 36-12/5) – cmentarzisko kurhanowe kultury łużyckiej, wpisane do rejestru zabytków pod nr 727, decyzją nr KLI. 6801/9/72 z dnia 25 sierpnia 1972 r.;
26. Ziemomyśl stan. 20 (AZP: 35-12/11) – cmentarzisko kurhanowe ze starożytności.

**Strefa „W.II.” – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,**  
dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Strefa „W II.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

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

- |  |  |
|--|--|
| 1. Brzezina, stan. 10 (AZP: 36-12/95);             | 22. Dolice, stan. 113 (AZP: 36-11/82);   |
| 2. Dobropole Pyrzyckie, stan. 26 (AZP: 36-12/102); | 23. Kolin, stan. 15 (AZP: 35-11/94);     |
| 3. Dobropole Pyrzyckie, stan. 27 (AZP: 36-12/103); | 24. Kolin, stan. 20 (AZP: 35-11/99);     |
| 4. Dolice, stan. 2 (AZP: 36-12/70);                | 25. Kolin, stan. 23 (AZP: 35-11/102);    |
| 5. Dolice, stan. 7 (AZP: 35-11/25);                | 26. Kolin, stan. 24 (AZP: 35-11/103);    |
| 6. Dolice, stan. 8 (AZP: 36-12/65);                | 27. Lubiатовo, stan. 4 (AZP: 35-10/20);  |
| 7. Dolice, stan. 10 (AZP: 36-12/66);               | 28. Morzyca, stan. 1 (AZP: 35-11/70);    |
| 8. Dolice, stan. 11 (AZP: 35-11/4);                | 29. Moskorzyn, stan. 1a (AZP: 35-11/64); |
| 9. Dolice, stan. 12 (AZP: 35-11/26);               | 30. Moskorzyn, stan. 9 (AZP: 35-10/33);  |
| 10. Dolice, stan. 28 (AZP: 36-12/72);              | 31. Moskorzyn, stan. 10 (AZP: 35-10/34)  |
| 11. Dolice, stan. 37 (AZP: 36-12/52);              | 32. Moskorzyn, stan. 11 (AZP: 35-10/35)  |
| 12. Dolice, stan. 39 (AZP: 36-12/54);              | 33. Moskorzyn, stan. 12 (AZP: 35-10/36)  |
| 13. Dolice, stan. 45 (AZP: 35-12/31);              | 34. Moskorzyn, stan. 13 (AZP: 35-10/37)  |
| 14. Dolice, stan. 51 (AZP: 36-12/55);              | 35. Moskorzyn, stan. 14 (AZP: 35-10/38)  |
| 15. Dolice, stan. 75 (AZP: 35-11/27);              | 36. Moskorzyn, stan. 15 (AZP: 35-10/39)  |
| 16. Dolice, stan. 76 (AZP: 35-11/28);              | 37. Brzezina, stan. 11 (AZP: 37-12/11);  |
| 17. Dolice, stan. 77 (AZP: 35-11/29);              | 38. Moskorzyn, stan. 16 (AZP: 35-10/40); |
| 18. Dolice, stan. 97 (AZP: 35-11/50);              | 39. Pomietów, stan. 8 (AZP: 36-11/47);   |
| 19. Dolice, stan. 106 (AZP: 35-12/25);             | 40. Pomietów, stan. 10 (AZP: 36-11/49);  |
| 20. Dolice, stan. 109 (AZP: 35-12/28);             | 41. Pomietów, stan. 12 (AZP: 36-11/51);  |
| 21. Dolice, stan. 112 (AZP: 36-11/79);             | 42. Pomietów, stan. 13 (AZP: 36-11/52);  |
|  | 43. Sądów, stan. 28 (AZP: 36-12/35);     |
|  | 44. Skrzany, stan. 1 (AZP: 37-11/119);   |

45. Strzebielewo, stan. 8 (AZP: 34-10/92);
46. Warszyn, stan. 4 (AZP: 37-11/120);
47. Warszyn, stan. 6 (AZP: 37-11/122);
48. Warszyn, stan. 7 (AZP: 37-11/123);
49. Warszyn, stan. 8 (AZP: 37-11/124);
50. Ziemomyśl stan. 2 (AZP: 36-13/16);
51. Ziemomyśl stan. 9 (AZP: 36-12/8);
52. Ziemomyśl stan. 18 (AZP: 35-12/9);
53. Ziemomyśl, stan. 19 (AZP: 35-12/10);
54. Żalęcino, stan. 1 (AZP: 35-11/113);
55. Żalęcino, stan. 4 (AZP: 35-10/98);
56. Żalęcino, stan. 4a (AZP: 35-03/99);
57. Żalęcino, stan. 5 (AZP: 35-10/100);
58. Żalęcino, stan. 10 (AZP: 35-10/103);
59. Żalęcino, stan. 17 (AZP: 35-10/109);
60. Żalęcino, stan. 35 (AZP: 35-10/125);

**S t r e f a „W.III.” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,** polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.

Strefa „W III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

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

1. Bralęcín, stan. 1 (AZP: 35-12/42);
2. Brzezina, stan. 3 (AZP: 37-12/15);
3. Brzezina, stan. 5 (AZP: 36-12/93);
4. Brzezina, stan. 6 (AZP: 36-12/92);
5. Brzezina, stan. 7 (AZP: 36-12/90);
6. Brzezina, stan. 8 (AZP: 36-12/89);
7. Brzezina, stan. 9 (AZP: 36-12/91);
8. Brzezina, stan. 12 (AZP: 37-12/12);
9. Brzezina, stan. 13 (AZP: 37-12/13);
10. Brzezina, stan. 15 (AZP: 37-12/16);
11. Brzezina, stan. 16 (AZP: 37-12/17);
12. Brzezina, stan. 17 (AZP: 37-12/18);
13. Brzezina, stan. 18 (AZP: 37-12/19);
14. Dobropole Pyrzyckie, stan. 1 (AZP: 36-12/83);
15. Dobropole Pyrzyckie, stan. 2 (AZP: 36-12/81);
16. Dobropole Pyrzyckie, stan. 3 (AZP: 36-12/88);
17. Dobropole Pyrzyckie, stan. 6 (AZP: 36-12/79);
18. Dobropole Pyrzyckie, stan. 7 (AZP: 36-12/80);
19. Dobropole Pyrzyckie, stan. 8 (AZP: 36-12/87);
20. Dobropole Pyrzyckie, stan. 9 (AZP: 36-12/86);
21. Dobropole Pyrzyckie, stan. 10 (AZP: 36-12/85);
22. Dobropole Pyrzyckie, stan. 11 (AZP: 36-12/84);
23. Dobropole Pyrzyckie, stan. 12 (AZP: 36-12/82);
24. Dobropole Pyrzyckie, stan. 13 (AZP: 36-12/78);
25. Dobropole Pyrzyckie, stan. 14 (AZP: 36-12/77);
26. Dobropole Pyrzyckie, stan. 15 (AZP: 36-12/76);
27. Dobropole Pyrzyckie, stan. 16 (AZP: 36-12/75);
28. Dobropole Pyrzyckie, stan. 17 (AZP: 36-12/74);
29. Dobropole Pyrzyckie, stan. 18 (AZP: 36-12/73);
30. Dobropole Pyrzyckie, stan. 20 (AZP: 36-12/96);
31. Dobropole Pyrzyckie, stan. 21 (AZP: 36-12/97);
32. Dobropole Pyrzyckie, stan. 23 (AZP: 36-12/99);
33. Dobropole Pyrzyckie, stan. 24 (AZP: 36-12/100);
34. Dobropole Pyrzyckie, stan. 25 (AZP: 36-12/101);
35. Dolice, stan. 4 (AZP: 35-11/22);
36. Dolice, stan. 9 (AZP: 35-11/36);
37. Dolice, stan. 13 (AZP: 35-11/10);
38. Dolice, stan. 14 (AZP: 35-11/3);
39. Dolice, stan. 16 (AZP: 35-11/51);
40. Dolice, stan. 19 (AZP: 36-11/80);
41. Dolice, stan. 21 (AZP: 35-11/13);
42. Dolice, stan. 22 (AZP: 36-11/81);
43. Dolice, stan. 25 (AZP: 36-12/69);
44. Dolice, stan. 26 (AZP: 36-12/68);
45. Dolice, stan. 27 (AZP: 36-12/67);
46. Dolice, stan. 29 (AZP: 36-12/64);
47. Dolice, stan. 32 (AZP: 36-12/63);
48. Dolice, stan. 33 (AZP: 36-12/71);
49. Dolice, stan. 35 (AZP: 35-12/33);
50. Dolice, stan. 36 (AZP: 36-12/51);
51. Dolice, stan. 19 (AZP: 36-12/61);
52. Dolice, stan. 56 (AZP: 36-12/62);
53. Dolice, stan. 57 (AZP: 35-11/1);
54. Dolice, stan. 58 (AZP: 35-11/2);
55. Dolice, stan. 59 (AZP: 35-11/5);
56. Dolice, stan. 60 (AZP: 35-11/7);

57. Dolice, stan. 61(AZP: 35-11/8);
58. Dolice, stan. 62(AZP: 35-11/9);
59. Dolice, stan. 64 (AZP: 35-11/12);
60. Dolice, stan. 65 (AZP: 35-11/14);
61. Dolice, stan. 66(AZP: 35-11/15);
62. Dolice, stan. 67(AZP: 35-11/16);
63. Dolice, stan. 68(AZP: 35-11/17);
64. Dolice, stan. 69(AZP: 35-11/18);
65. Dolice, stan. 70(AZP: 35-11/19);
66. Dolice, stan. 71(AZP: 35-11/20);
67. Dolice, stan. 72(AZP: 35-11/21);
68. Dolice, stan. 73(AZP: 35-11/23);
69. Dolice, stan. 74(AZP: 35-11/24);
70. Dolice, stan. 78(AZP: 35-11/30);
71. Dolice, stan. 80 (AZP: 35-11/32);
72. Dolice, stan. 81 (AZP: 35-11/33);
73. Dolice, stan. 82 (AZP: 35-11/34);
74. Dolice, stan. 83 (AZP: 35-11/35);
75. Dolice, stan. 85 (AZP: 35-11/38);
76. Dolice, stan. 86 (AZP: 35-11/39);
77. Dolice, stan. 87 (AZP: 35-11/40);
78. Dolice, stan. 88 (AZP: 35-11/41);
79. Dolice, stan. 89 (AZP: 35-11/42);
80. Dolice, stan. 90 (AZP: 35-11/43);
81. Dolice, stan. 91 (AZP: 35-11/44);
82. Dolice, stan. 92 (AZP: 35-11/45);
83. Dolice, stan. 93 (AZP: 35-11/46);
84. Dolice, stan. 95 (AZP: 35-11/48);
85. Dolice, stan. 96 (AZP: 35-11/49);
86. Dolice, stan. 98 (AZP: 35-11/52);
87. Dolice, stan. 100 (AZP: 35-11/54)
88. Dolice, stan. 102 (AZP: 35-11/56)
89. Dolice, stan. 103 (AZP: 35-11/57)
90. Dolice, stan. 104 (AZP: 35-12/20)
91. Dolice, stan. 104 (AZP: 36-11/71)
92. Dolice, stan. 105 (AZP: 36-11/72)
93. Dolice, stan. 106 (AZP: 36-11/73)
94. Dolice, stan. 107 (AZP: 36-11/74);
95. Dolice, stan. 105 (AZP: 35-12/24);
96. Dolice, stan. 107 (AZP: 35-12/26);
97. Dolice, stan. 108 (AZP: 36-11/75);
98. Dolice, stan. 109 (AZP: 36-11/76);
99. Dolice, stan. 110 (AZP: 36-11/77);
100. Dolice, stan. 111 (AZP: 36-11/78);
101. Dolice, stan. 110 (AZP: 35-12/32);
102. Dolice, stan. 111 (AZP: 35-12/34);
103. Dolice, stan. 112 (AZP: 35-12/38);
104. Dolice, stan. 113 (AZP: 35-12/39);
105. Dolice, stan. 114 (AZP: 35-12/40);
106. Kolin, stan. 1 (AZP: 35-11/109);
107. Kolin, stan. 4 (AZP): 34-10/22);
108. Kolin, stan. 5 (AZP: 35-11/110);
109. Kolin, stan. 6 (AZP: 34-10/23);
110. Kolin, stan. 7 (AZP: 34-10/24);
111. Kolin, stan. 11 (AZP: 34-10/25);
112. Kolin, stan. 14 (AZP: 35-11/93);
113. Kolin, stan. 16 (AZP: 35-11/95);
114. Kolin, stan. 17 (AZP: 35-11/96);
115. Kolin, stan. 18 (AZP: 35-11/97);
116. Kolin, stan. 19 (AZP: 35-11/98);
117. Kolin, stan. 21 (AZP: 35-11/100);
118. Kolin, stan. 22 (AZP: 35-11/101);
119. Kolin, stan. 25 (AZP: 35-11/104);
120. Kolin, stan. 26 (AZP: 35-11/105);
121. Kolin, stan. 27 (AZP: 35-11/106);
122. Kolin, stan. 28 (AZP: 35-11/107);
123. Kolin, stan. 29 (AZP: 35-11/108);
124. Kolin, stan. 30 (AZP: 34-10/26);
125. Kolin, stan. 31 (AZP: 34-10/27);
126. Kolin, stan. 32 (AZP: 34-10/28);
127. Kolin, stan. 33 (AZP: 34-10/29);
128. Kolin, stan. 35 (AZP: 34-10/31);
129. Kolin, stan. 36 (AZP: 34-10/32);
130. Kolin, stan. 37 (AZP: 34-10/33);
131. Kolin, stan. 38 (AZP: 34-10/34);
132. Kolin, stan. 39 (AZP: 34-10/35);
133. Kolin, stan. 40 (AZP: 34-10/36);
134. Kolin, stan. 41 (AZP: 34-10/37);
135. Kolin, stan. 42 (AZP: 34-10/38);
136. Kolin, stan. 43 (AZP: 35-10/16);
137. Kolin, stan. 44 (AZP: 35-10/17);
138. Kolin, stan. 45 (AZP: 35-10/18);
139. Kolin, stan. 46 (AZP: 35-10/19);
140. Kurcewo, stan. 1 (AZP: 34-10/39);
141. Kurcewo, stan. 7 (AZP: 34-10/45);
142. Kurcewo, stan. 10 (AZP: 34-10/48);
143. Kurcewo, stan. 27 (AZP: 34-10/65);
144. Kurcewo, stan. 31 (AZP: 34-10/69);
145. Kurcewo, stan. 32 (AZP: 34-10/70);
146. Kurcewo, stan. 33 (AZP: 34-10/71);
147. Kurcewo, stan. 34 (AZP: 34-10/72);
148. Kurcewo, stan. 35 (AZP: 34-10/73);



149. Kurcewo, stan. 36 (AZP: 34-10/74);
150. Lubiatowo, stan. 11 (AZP: 35-10/23);
151. Morzyca, stan. 3 (AZP: 35-11/67);
152. Morzyca, stan. 4 (AZP: 35-11/71);
153. Morzyca, stan. 5 (AZP: 35-11/90);
154. Morzyca, stan. 6 (AZP: 35-11/85);
155. Morzyca, stan. 7 (AZP: 35-11/76);
156. Morzyca, stan. 8 (AZP: 35-11/77);
157. Morzyca, stan. 11 (AZP: 35-11/72);
158. Morzyca, stan. 12 (AZP: 35-11/73);
159. Morzyca, stan. 13 (AZP: 35-11/74);
160. Morzyca, stan. 14 (AZP: 35-11/75);
161. Morzyca, stan. 15 (AZP: 35-11/78);
162. Morzyca, stan. 16 (AZP: 35-11/79);
163. Morzyca, stan. 17 (AZP: 35-11/80);
164. Morzyca, stan. 18 (AZP: 35-11/81);
165. Morzyca, stan. 19 (AZP: 35-11/82);
166. Morzyca, stan. 20 (AZP: 35-11/83);
167. Morzyca, stan. 22 (AZP: 35-11/86);
168. Morzyca, stan. 23 (AZP: 35-11/87);
169. Morzyca, stan. 24 (AZP: 35-11/88);
170. Morzyca, stan. (AZP: 35-11/89);
171. Moskorzyn, stan. 2 (AZP: 35-11/65);
172. Moskorzyn, stan. 3 (AZP: 36-11/2);
173. Moskorzyn, stan. 4 (AZP: 35-10/32);
174. Moskorzyn, stan. 9 (AZP: 35-11/68);
175. Moskorzyn, stan. 10 (AZP: 35-11/69);
176. Moskorzyn, stan. 17 (AZP: 35-10/41);
177. Moskorzyn, stan. 18 (AZP: 35-10/42);
178. Moskorzyn, stan. 19 (AZP: 35-10/43);
179. Moskorzyn, stan. 20 (AZP: 35-10/44);
180. Moskorzyn, stan. 23 (AZP: 36-11/1);
181. Moskorzyn, stan. 24 (AZP: 36-11/3);
182. Moskorzyn, stan. 25 (AZP: 36-11/4);
183. Moskorzyn, stan. 26 (AZP: 36-11/5);
184. Pomietów, stan. 1 (AZP: 36-11/67);
185. Pomietów, stan. 3 (AZP: 36-11/62);
186. Pomietów, stan. 4 (AZP: 36-11/55);
187. Pomietów, stan. 5 (AZP: 36-11/65);
188. Pomietów, stan. 6 (AZP: 36-11/64);
189. Pomietów, stan. 7 (AZP: 36-11/68);
190. Pomietów, stan. 9 (AZP: 36-11/48);
191. Pomietów, stan. 11 (AZP: 36-11/50);
192. Pomietów, stan. 14 (AZP: 36-11/53);
193. Pomietów, stan. 15 (AZP: 36-11/54);
194. Pomietów, stan. 16 (AZP: 36-11/56);
195. Pomietów, stan. 17 (AZP: 36-11/57);
196. Pomietów, stan. 19 (AZP: 36-11/59);
197. Pomietów, stan. 20 (AZP: 36-11/60);
198. Pomietów, stan. 21 (AZP: 36-11/61);
199. Pomietów, stan. 22 (AZP: 36-11/63);
200. Pomietów, stan. 23 (AZP: 36-11/45);
201. Pomietów, stan. 24 (AZP: 36-11/46);
202. Sądów, stan. 4 (AZP: 36-12/20);
203. Sądów, stan. 5 (AZP: 36-12/9);
204. Sądów, stan. 7 (AZP: 36-12/11);
205. Sądów, stan. 8 (AZP: 36-12/12);
206. Sądów, stan. 9 (AZP: 36-12/13);
207. Sądów, stan. 10 (AZP: 36-12/14);
208. Sądów, stan. 11 (AZP: 36-12/16);
209. Sądów, stan. 12 (AZP: 36-12/17);
210. Sądów, stan. 13 (AZP: 36-12/18);
211. Sądów, stan. 14 (AZP: 36-12/19);
212. Sądów, stan. 15 (AZP: 36-12/21);
213. Sądów, stan. 16 (AZP: 36-12/23);
214. Sądów, stan. 18 (AZP: 36-12/25);
215. Sądów, stan. 19 (AZP: 36-12/26);
216. Sądów, stan. 20 (AZP: 36-12/27);
217. Sądów, stan. 21 (AZP: 36-12/28);
218. Sądów, stan. 23 (AZP: 36-12/30);
219. Sądów, stan. 24 (AZP: 36-12/31);
220. Sądów, stan. 25 (AZP: 36-12/32);
221. Sądów, stan. 26 (AZP: 36-12/33);
222. Sądów, stan. 27 (AZP: 36-12/34);
223. Sądów, stan. 29 (AZP: 36-12/36);
224. Sądów, stan. 30 (AZP: 36-12/37);
225. Sądów, stan. 32 (AZP: 36-12/39);
226. Sądów, stan. 33 (AZP: 36-12/40);
227. Sądów, stan. 34 (AZP: 36-12/41);
228. Sądów, stan. 35 (AZP: 36-12/42);
229. Sądów, stan. 36 (AZP: 36-12/43);
230. Sądów, stan. 37 (AZP: 36-12/44);
231. Sądów, stan. 38 (AZP: 36-12/45);
232. Sądów, stan. 39 (AZP: 36-12/46);
233. Sądów, stan. 40 (AZP: 36-12/47);
234. Sądów, stan. 41 (AZP: 36-12/48);
235. Sądów, stan. 42 (AZP: 36-12/49);
236. Sądów, stan. 43 (AZP: 36-12/50);
237. Skrzany, stan. 2 (AZP: 37-12/20);
238. Skrzany, stan. 2 (AZP: 37-11/114);
239. Skrzany, stan. 3 (AZP: 37-11/113);
240. Skrzany, stan. 12 (AZP: 37-11/115)

241. Skrzany, stan. 13 (AZP: 37-11/116)
242. Skrzany, stan. 14 (AZP: 37-11/117)
243. Strzebielewo, stan. 1 (AZP: 34-10/85);
244. Strzebielewo, stan. 2 (AZP: 34-10/86);
245. Strzebielewo, stan. 3 (AZP: 34-10/87);
246. Strzebielewo, stan. 4 (AZP: 34-10/88);
247. Strzebielewo, stan. 7 (AZP: 34-10/91);
248. Strzebielewo, stan. 9 (AZP: 34-10/93);
249. Strzebielewo, stan. 10 (AZP: 34-10/94);
250. Strzebielewo, stan. 11 (AZP: 34-10/95);
251. Strzebielewo, stan. 12 (AZP: 34-10/96);
252. Strzebielewo, stan. 13 (AZP: 34-10/97);
253. Strzebielewo, stan. 14 (AZP: 34-10/98);
254. Strzebielewo, stan. 15 (AZP: 34-10/99);
255. Strzebielewo, stan. 16 (AZP: 34-10/100);
256. Strzebielewo, stan. 17 (AZP: 34-10/101);
257. Ukiemica, stan. 20 (AZP: 35-10/69);
258. Warszyn, stan. 1 (AZP: 37-12/28);
259. Warszyn, stan. 2 (AZP: 37-12/27);
260. Warszyn, stan. 3 (AZP: 37-12/30);
261. Warszyn, stan. 5 (AZP: 37-11/121);
262. Warszyn, stan. 9 (AZP: 37-11/125);
263. Warszyn, stan. 10 (AZP: 37-11/126);
264. Warszyn, stan. 11 (AZP: 37-11/127);
265. Warszyn, stan. 12 (AZP: 37-11/128);
266. Warszyn, stan. 13 (AZP: 37-11/129);
267. Warszyn, stan. 14 (AZP: 37-11/130);
268. Warszyn, stan. 15 (AZP: 37-11/131);
269. Warszyn, stan. 16 (AZP: 37-11/132);
270. Warszyn, stan. 17 (AZP: 37-11/133);
271. Warszyn, stan. 18 (AZP: 37-11/134);
272. Warszyn, stan. 19 (AZP: 37-11/135);
273. Warszyn, stan. 4 (AZP: 37-12/22);
274. Warszyn, stan. 5 (AZP: 37-12/23);
275. Warszyn, stan. 6 (AZP: 37-12/24);
276. Warszyn, stan. 7 (AZP: 37-12/25);
277. Warszyn, stan. 8 (AZP: 37-12/26);
278. Warszyn, stan. 9 (AZP: 37-12/29);
279. Warszyn, stan. 10 (AZP: 37-12/21);
280. Ziemomyśl stan. 3 (AZP: 36-12/1);
281. Ziemomyśl stan. 5 (AZP: 36-12/3);
282. Ziemomyśl stan. 6 (AZP: 36-12/4);
283. Ziemomyśl stan. 7 (AZP: 36-12/6);
284. Ziemomyśl stan. 8 (AZP: 36-12/7);
285. Ziemomyśl stan. 4 (AZP: 36-13/51);
286. Ziemomyśl, stan. 5 (AZP: 36-13/107);
287. Ziemomyśl, stan. 6 (AZP: 36-13/108);
288. Ziemomyśl, stan. 7 (AZP: 36-13/109);
289. Ziemomyśl stan. 8 (AZP: 36-13/110);
290. Ziemomyśl stan. 9 (AZP: 36-13/111);
291. Ziemomyśl stan. 10 (AZP: 36-13/112);
292. Ziemomyśl, stan. 11 (AZP: 36-13/113);
293. Ziemomyśl, stan. 12 (AZP: 36-13/114);
294. Ziemomyśl, stan. 10 (AZP: 35-12/1);
295. Ziemomyśl stan. 11 (AZP: 35-12/2);
296. Ziemomyśl stan. 12 (AZP: 35-12/3);
297. Ziemomyśl stan. 13 (AZP: 35-12/4);
298. Ziemomyśl stan. 14 (AZP: 35-12/5);
299. Ziemomyśl stan. 15 (AZP: 35-12/6);
300. Ziemomyśl stan. 16 (AZP: 35-12/7);
301. Ziemomyśl stan. 17 (AZP: 35-12/8);
302. Ziemomyśl stan. 21 (AZP: 35-12/12);
303. Ziemomyśl stan. 22 (AZP: 35-12/13);
304. Ziemomyśl stan. 23 (AZP: 35-12/14);
305. Ziemomyśl stan. 24 (AZP: 35-12/15);
306. Ziemomyśl stan. 25 (AZP: 35-12/16);
307. Ziemomyśl stan. 26 (AZP: 35-12/17);
308. Ziemomyśl stan. 27 (AZP: 35-12/18);
309. Ziemomyśl stan. 28 (AZP: 35-12/19);
310. Ziemomyśl stan. 44 (AZP: 36-12/2);
311. Żalęcino, stan. 2 (AZP: 35-10/96);
312. Żalęcino, stan. 3 (AZP: 35-10/97);
313. Żalęcino, stan. 6 (AZP: 35-10/101);
314. Żalęcino, stan. 7 (AZP: 35-10/102);
315. Żalęcino, stan. 8 (AZP: 35-11/111);
316. Żalęcino, stan. 9 (AZP: 35-11/112);
317. Żalęcino, stan. 12 (AZP: 35-10/104);
318. Żalęcino, stan. 13 (AZP: 35-10/105);
319. Żalęcino, stan. 14 (AZP: 35-10/106);
320. Żalęcino, stan. 15 (AZP: 35-10/107);
321. Żalęcino, stan. 16 (AZP: 35-10/108);
322. Żalęcino, stan. 18 (AZP: 34-10/118);
323. Żalęcino, stan. 19 (AZP: 34-10/119);
324. Żalęcino, stan. 20 (AZP: 35-10/110);
325. Żalęcino, stan. 21 (AZP: 35-10/111);
326. Żalęcino, stan. 22 (AZP: 35-10/112);
327. Żalęcino, stan. 23 (AZP: 35-10/113);
328. Żalęcino, stan. 24 (AZP: 35-10/114);

- 329. Żalęcino, stan. 25 (AZP: 35-10/115);
- 330. Żalęcino, stan. 26 (AZP: 35-10/116);
- 331. Żalęcino, stan. 27 (AZP: 35-10/117);
- 332. Żalęcino, stan. 28 (AZP: 35-10/118);
- 333. Żalęcino, stan. 29 (AZP: 35-10/119);
- 334. Żalęcino, stan. 30 (AZP: 35-10/120);
- 335. Żalęcino, stan. 31 (AZP: 35-10/121);
- 336. Żalęcino, stan. 32 (AZP: 35-10/122);
- 337. Żalęcino, stan. 33 (AZP: 35-10/123);
- 338. Żalęcino, stan. 34 (AZP: 35-10/124);
- 339. Żalęcino, stan. 36 (AZP: 35-10/126);
- 340. Żalęcino, stan. 37 (AZP: 35-10/127);
- 341. Żalęcino, stan. 38 (AZP: 35-10/128);
- 342. Krępcowo, stan. 1;
- 343. Krępcowo, stan. 2;
- 344. Krępcowo, stan. 3.

Warunki ochrony konserwatorskiej.

Warunki ochrony konserwatorskiej określają stanowiska objęte ochroną, zakres ochrony oraz sposób użytkowania dóbr kultury jakimi są stanowiska archeologiczne.

Warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują:

- organy administracji rządowej,
- organy administracji samorządowej,
- służby komunalne,
- państwowe jednostki organizacyjne,
- samorządowe jednostki organizacyjne,
- osoby prawne.

Wyżej wymienione jednostki zobowiązane są w stosunku do dóbr kultury do:

- zapewnienia im warunków trwałego zachowania, konserwacji, rekonstrukcji i odbudowy na zasadach naukowych;
- uzgadniania ze służbą konserwatorską – Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – założeń, projektów inwestycyjnych, planów zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- uzyskania zezwolenia służby konserwatorskiej na wszelkie prace i roboty w obrębie granic stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zawiadomienia służby konserwatorskiej o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania stanowiska archeologicznego;
- zawiadomienia służby konserwatorskiej w ciągu jednego miesiąca o zmianie właściciela będą użytkownika terenu objętego granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- ujawnienia w księgach wieczystych na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisów do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego.

Warunki ochrony konserwatorskiej winny być przestrzegane przy:

- stanowieniu praw miejscowych i przepisów gminnych;
- opracowywaniu planów realizacyjnych zagospodarowania przestrzennego;
- wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniu na budowę;
- wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych;
- wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji terenu objętego ochroną konserwatorską.

Ustala się następujące zasady ochrony w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku studium, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków

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

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzania drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

**Strefa „W.II.”** – częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami. Strefa „W II.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby.

Obowiązuje:

- uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

**Strefa „W.III.”** – ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III.” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązuje:

- uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

## **4. KSZTAŁTOWANIE STRUKTUR PRZESTRZENNYCH.**

### **4.1. FUNKCIE GOSPODARCZE**

W odniesieniu do funkcji gospodarczych gminy, biorąc pod uwagę zarówno prognozowane trendy rozwojowe, jak i uwarunkowania przyrodnicze, przyjmuje się następującą hierarchię funkcji:

- rolnictwo, *w tym uzupełnione inwestycjami w odnawialne źródła energii m.in. z zakresu lokalizacji zespołu elektrowni fotowoltaicznych,*
- produkcja: przemysł (w tym rolno-spożywczy i drzewny), usługi naprawcze, eksploatacja surowców,
- turystyka,
- leśnictwo,
- rybactwo.

#### **Rolnictwo**

##### Uwarunkowania rozwoju.

Pozytywne uwarunkowania dla rozwoju rolnictwa wyznaczają:

- wysoka jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej (jakość gleb i ich jednorodność),
- duży potencjał użytków rolnych – stanowiący 71,5 % ogólnej powierzchni gminy,
- klimat sprzyjający uprawie roślin korzeniowych, wysoko intensywnych odmian pszenicy i jęczmienia oraz roślin oleistych,
- korzystna struktura użytków rolnych sprzyjająca uprawom polowym i hodowli,
- duży potencjał inwestycji rolniczych,
- utrzymanie dobrego poziomu produkcji rolniczej, w tym powstawanie gospodarstw specjalistycznych,
- korzystne położenie gminy w stosunku do rynków zbytu.

Czynniki ograniczające rozwój rolnictwa stanowią:

- występowanie obszarów chronionych przepisami szczególnymi i obszarów wymagających ochrony wynikających między innymi z warunków hydrogeologicznych (strefa ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody z jez. Miedwie, strefy alimentacji wód, leje depresyjne ujęć),
- występowanie gleb zakwaszonych, szczególnie wśród gleb słabych,
- mały potencjał użytków zielonych,
- występowanie terenów zagrożonych erozją gleb,
- stan techniczny obiektów produkcyjnych i zaplecza produkcyjnego,
- brak bazy przechowalniczej.

##### Kierunki i zasady rozwoju.

1. W odniesieniu do rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyróżnia się następujące obszary poziomu intensywności produkcji:

**Obszar rolnictwa intensywnego**, gdzie obowiązuje maksymalna ochrona gleb przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze – zachodnia część gminy. Obszar ten występuje w dwóch rejonach:

- Obszar rolnictwa z ograniczeniami – rejon w zachodniej części gminy, położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie. Są tu grunty najlepszej jakości. Możliwości produkcyjne: kierunek produkcji roślinnej okopowo-zbożowy z wysokim udziałem roślin towarowych, w zakresie produkcji zwierzęcej – hodowla bydła i trzody chlewnej.  
Ograniczenia w prowadzeniu produkcji rolniczej wynikają z uwarunkowań zawartych w stosownej decyzji dotyczącej strefy pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie: zakaz rolniczego wykorzystywania nieoczyszczonych ścieków, zakaz składowania i magazynowania odchodów zwierzęcych, silosowania kiszzonek w nieszczelnych urządzeniach, nie gwarantujących zabezpieczenia wód przed zanieczyszczeniem, oraz właściwe stosowanie środków do nawożenia i ochrony roślin.  
*Uzupełnieniem podstawowej, rolniczej, funkcji wykorzystania terenu są planowane inwestycje w energetykę odnawialną (elektrownie wiatrowe, farmy fotowoltaiczne: w tym o dużej mocy, tj. powyżej 500kW zlokalizowane na obszarze wyznaczonym na rysunku zmiany nr 4 studium (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) oznaczonym symbolem Rewf i inne, nieuciążliwe inwestycje tego typu).*  
*Na obszarze objętym zmianą nr 3 Studium obowiązuje wyłączenie terenów bezpośrednio znajdujących się pod wieżami elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi.*
- Obszar rolnictwa bez ograniczeń – rejon poza granicami strefy pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie.  
Występują tu gleby wysokiej jakości i dobrej kulturze. Możliwości produkcyjne: kierunek produkcji roślinnej okopowo-zbożowy z udziałem roślin towarowych, w zakresie produkcji zwierzęcej – hodowla bydła i trzody chlewnej i drobiu (z możliwością stosowania technologii bezściołowej).  
Kolizję stanowi duża koncentracja chowu zwierząt w Przewłokach oraz lokalizacja ferm w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

#### **Obszar rolnictwa średnio intensywnego:**

- Z możliwością intensyfikacji gospodarki rolnej.  
Obszar ten występuje w środkowej części gminy i rozpościera się na południe od użytków zielonych przylegających do Kanału Rzeplińskiego po strefę ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie. Występują tu gleby dobrej i bardzo dobrej jakości. Możliwości produkcyjne: kierunek produkcji roślinnej zbożowo-okopowy z udziałem roślin intensywnych (intensywnych odmian pszenicy i rzepaku oraz na lepszych glebach – buraków cukrowych), w zakresie produkcji zwierzęcej – hodowla bydła mlecznego i trzody chlewnej oraz lokalnie – chów bydła opasowego i owiec.  
Preferencje lokalizacyjne – przemysł rolno-spożywczy (zbożowo-młynarski). Na terenie tym występują pewne ograniczenia z tytułu: proponowanych użytków ekologicznych oraz stref alimentacji wód (zakaz rolniczego wykorzystania gnojowicy oraz właściwe stosowanie środków do nawożenia i ochrony roślin).  
Kolizje stanowią potencjalne, duże możliwości hodowli zwierząt w Dobropolu, lokalizacja obiektów hodowlanych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej we wsiach Krępcowo i Rzeplino, a w Dolicach lokalizacja ubojni w obszarze zabudowy wsi.
- Obszar rolnictwa średnio intensywnego z ograniczeniami.

Obszar ten zajmuje południowe tereny gminy. Występują tu zarówno gleby dobrej i bardzo dobrej jakości.

Możliwości produkcyjne: kierunek produkcji roślinnej zbożowo-okopowy z udziałem roślin intensywnych (intensywnych odmian pszenicy i rzepaku oraz na lepszych glebach – buraków cukrowych), w zakresie produkcji zwierzęcej – tucz trzody chlewnej i chów bydła mlecznego. Na obszarze tym obowiązują ustalenia dotyczące strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie oraz występują uwarunkowania związane ze strefa alimentacji wód i proponowanych formach ochrony: obszaru chronionego krajobrazu i użytków ekologicznych.

Na terenach narażonych na erozję gleb wskazane jest prowadzenie odpowiedniego płodozmianu z uwzględnieniem upraw wieloletnich (motylkowe, drobnonasienne) oraz stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przeciwozyjnych (zakrzewienia).

- Obszar rolnictwa średnio intensywnego.

Obszar ten obejmuje tereny położone we wschodniej części gminy oraz teren gospodarstwa Lipki. Możliwości produkcyjne: kierunek produkcji roślinnej zbożowo-okopowy, w zakresie produkcji zwierzęcej – chów bydła i trzody chlewnej (w technologii ściółkowej); lokalnie – chów owiec i koni. Preferencja obszaru – agroturystyka (poza rejonem wsi Lipki).

- Obszary użytków zielonych średniej jakości.

Obszar ten obejmuje tereny użytków zielonych położonych wzdłuż rzeki małej Iny oraz kanału Rzeplińskiego.

Z uwagi na występowanie obszarów proponowanych do ochrony oraz strefy alimentacji wód zakłada się prowadzenie gospodarki łąkarskiej średnio intensywniej. Zakłada się modernizację systemów melioracyjnych.

## 2. W zakresie działań o charakterze preferencyjnym zakłada się:

- lokalizację przemysłu rolno-spożywczego i obiektów obsługi rolnictwa w Dolicach,
- rozwój bazy przechowalniczej,
- odtworzenie bazy i dalszy rozwój hodowli w zainwestowanych już miejscowościach,
- rozwój gospodarstw specjalistycznych i stymulowanie procesów scalania gruntów na rzecz powiększania areału gospodarstw,
- przekształcenie majątku AWRSP na rzecz rolnictwa indywidualnego,
- umacnianie się silnych gospodarstw nastawionych na produkcję towarową,
- rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

### **Produkcja: przemysł, usługi, eksploatacja surowców.**

#### Uwarunkowania rozwoju.

Funkcja produkcyjna (oprócz rolnictwa) nie ma na obszarze gminy charakteru terenochłonnego, nie mniej jednak posiada dość duże znaczenie w sferze miejsc pracy.

Przemysł na terenie gminy reprezentuje branża rolno-spożywcza w postaci zakładów zlokalizowanych w Dolicach, Przewłokach, Kolinie i Krępcowie.

Oprócz przemysłu rolno-spożywczego, w niewielkim stopniu rozwinięty jest przemysł drzewny: tartaki w Dolicach i Przewłokach.



Z uwagi na rolniczy charakter gminy i znaczne rezerwy w postaci istniejących nie w pełni wykorzystanych obiektów, istnieją znaczne możliwości dalszego rozwoju przemysłu rolno-spożywczego.

Obiekty usługowe skupione są głównie w Dolicach.

W odniesieniu do eksploatacji surowców, z uwagi na ich zasoby oraz zagrożenie dla środowiska przyrodniczego możliwości jej dalszego rozwoju są niewielkie.

#### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do działalności produkcyjnej:

1. Preferuje się dalszy rozwój przemysłu rolno-spożywczego, w tym zbożowo-młynarskiego.
2. Proponuje się lokalizację zakładów produkcyjnych i usługowych w miejscowościach: Dolice, Bralecin, Kolin, Przewłoki, Rzeplino, *Żalęcino* i Sądów.
3. Zaleca się lokalizację usług związanych z ruchem turystycznym (handel, gastronomia, usługi z zakresu rozrywki i podnoszenia poziomu kultury fizycznej, itp) w miejscowościach: Dolice, Kolin, Mogilica i Sądów.

#### **Turystyka.**

##### Uwarunkowania rozwoju.

Gmina Dolice nie posiada zbyt wiele walorów dla rozwoju rekreacji pobytowej (brak większych jezior), natomiast charakter zasobów przyrodniczych i kulturowych sprzyja aktywizacji form turystyki w postaci turystyki poznawczej i agroturystyki.

Aktualnie są wyznaczone dwa miejsca biwakowe: nad południowym brzegiem jez. Gardzko i nad jeziorem znajdującym się przy drodze Dolice-Ukiernica na północ od Pomietowa. Oba tereny urządzone są przez Nadleśnictwo Choszczno.

W rejonie Pomietowa nie ma możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej z uwagi na niewielki zbiornik wodny oraz proponowany tam użytek ekologiczny.

Wykorzystanie dla turystyki istniejących na terenie gminy walorów kulturowych wymaga uporządkowania i rehabilitacji cennych obiektów i zabytkowych układów przestrzennych.

Uwarunkowaniem pozytywnym dla rozwoju turystyki na obszarze gminy jest obecne zainwestowanie w postaci stadniny koni i motelu we wsi Moskorzyn.

##### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do rozwoju funkcji turystycznej na terenie gminy proponuje się:

1. Wykorzystanie jeziora Gardzko do dalszego zagospodarowania rekreacyjnego (poprzedzone wynikiem oceny stanu czystości wód i podatności zbiornika na degradację).
2. Wykorzystanie Iny i Małej Iny do celów rekreacyjnych jako szlaku kajakowego poprzez zagospodarowanie brzegów rzek do celów rekreacyjnych (uzależnione to jest od poprawy stanu czystości wód – co najmniej II klasa czystości), ze stacją wodną w Strzebielewie oraz z plażą i kąpieliskiem w Kolinie i Morzycy.
3. Rozwój agroturystyki we wsiach: Strzebielewo, Kolin, Lipka, Trzebień, Morzyca, Moskorzyn, Mogilica i Ziemomyśl B.
4. Rozwój turystyki pobytowej (wczasy, wczasy w siodle, obozy hippiczne) we wsiach: Mogilica, Moskorzyn i Trzebień.
5. Zagospodarowanie tras turystycznych.

6. Miejscowości obsługujące funkcję turystyczną: Dolice, Kolin i Sądów (możliwości noclegów i wyżywienia).

### **Leśnictwo.**

#### Uwarunkowania rozwoju.

Powierzchnia lasów na terenie gminy Dolice wynosi 4.259 ha (18 % powierzchni gminy), z czego 93 % jest w zarządzie Lasów Państwowych – Nadleśnictwa Choszczno.

Biorąc pod uwagę strukturę przestrzenną gminy, największe kompleksy leśne występują wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy oraz w jej środkowej części.

Zdecydowana większość lasów posiada funkcję gospodarczą.

Lasy ochronne, w kategorii lasów wodochronnych występują wokół jeziora Gardzko i jeziora na północ od Pomietowa oraz oddz.161 k. Rzeplina, oddz.175 k. Lipek, nad Małą Iną: k. Płoszkowa oddz.325 i Sądówka oddz. 322 i oddz.279-283 pomiędzy Piasecznikiem a Boninem.

Największe powierzchnie zajmują siedliska lasów świeżych i lasy mieszane świeże. Ponadto, z gospodarką leśną na terenie gminy związane są: baza transportu leśnego oraz tartak w Dolicach.

#### Zasady gospodarowania.

W odniesieniu do gospodarki leśnej:

1. Przyjmuje się zasadę prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzeniowym lasów Nadleśnictwa Choszczno.
2. Zgodnie z wnioskami Nadleśnictwa i Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (*obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa*) przewiduje się zalesienie ponad 500 ha terenów rolnych, według poniższego wykazu (a - przekazane do nadleśnictwa z AWŁSP, b - wnioskowane).

Lp.	Obręb	AWRSP		Nadleśnictwo	
		nr działki	pow. ha	nr działki	pow. ha
1	2	3	4	5	6
1	Dolice w tym:			cz. dz. 966	4,26
a.	działki przekazane	164/7	0,50	cz. dz. 973/1	9,26
		164/10	0,35	cz. dz. 965/1	5,79
		168/8	1,33	cz. dz. 959	21,05
		169/6	8,01	169/6, 177/1, 1395, 1397, 679/2, 164/7, 164/8,, 164/10	
		177/1	10,20		
		1396	0,47		
		1397	32,93		
		897/1	1,45		
		200/5	24,24		
2.	Bralecin			cz. dz. 800/5	1,38
				cz. dz. 800/4	1,12
				cz. dz. 809/1	1,90
				cz. dz. 818	11,92
				cz. dz. 830	10,41
				cz. dz. 819	1,22
				cz. dz. 831	4,64
				cz. dz. 784/1	1,76
3.	Mogilica				
b	wnioski zgłoszone	1/3	10,26	cz. dz. 869	
				cz. dz. 868	

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY DOLICE

1	2	3	4	5	6
4.	Morzycza				
b	wnioski zgłoszone	5	11,57		
5.	Sądów				
a	działki przekazane	202	33,9	cz. dz. 876/7	0,47
		1/1	0,90	cz. dz. 879/1	0,26
		1/2	0,20	cz. dz. 884/4	0,19
		2/1	1,06	cz. dz. 884/7	3,48
		2/2	0,21	cz. dz. 890/1	2,09
		3/1	0,93	cz. dz. 921/3	0,57
		3/2	0,26	cz. dz. 932/2	5,14
		4/1	0,94	189, 1992/2, 195, 50, 51, 51/2, 48/6, 49/4, 56/2, 55, 25, 26, 27, 28	
		4/2	0,23		
		886/2	1,11		
		887/1	19,88		
		219	30,68		
b	wnioski zgłoszone	122	0,54		
		124	1,93		
		129	0,19		
		125	0,15		
		126	0,62		
		127	0,85		
		129	0,15		
		154/2	0,79		
		161/2	0,51		
		165/12	0,75		
		204	2,82		
		205	0,69		
		220	5,31		
6.	Warszyn				
a	działki przekazane	4	12,50	4, 22, 21, 29/1	
		21	0,86	31	
		22	4,63	29/2	
		29/1	17,98		
		29/2	16,18		
		31	5,46		
		2/3	22,09		
		26/6	9,22		
		28/1	13,57		
		59/1	6,54		
		61/2	21,18		
b	wnioski zgłoszone	cz. dz. 26/5	16,70		
		cz. dz. 9	10,60		
		33/1	10,73		
		33/3	3,36		
		33/4	2,61		
		61	27,09		
7.	Ziemomyśl A			cz. dz. 909	7,75
				cz. dz. 918	2,50
	Ziemomyśl B	9/4	21,81		
8.	Płozkowo				
a	działki przekazane do Nadleśnictwa	2/1	1,41		
		4/1	1,11		
		4/2	0,24		
		6/2	39,74		
		6/3	6,09		

3. Ponadto proponuje się zalesienie terenów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa:

- w sąsiedztwie kompleksów leśnych,

- w strefie alimentacji wód,
- na terenach zagrożenia erozyjnego,
- na terenach zdegradowanych.

Warunkiem zalesienia tych terenów jest ich stan prawny – zasoby *Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa*.

## **Rybactwo.**

### Ocena stanu istniejącego.

Na terenie gminy nie prowadzona jest obecnie gospodarka rybacka, pomimo ustanowienia obwodu rybackiego i istniejących stawów rybnych. Obwód rybacki, ustanowiony został Rozporządzeniem Wojewody Szczecińskiego, zajmuje powierzchnię 82,7 ha i obejmuje jez. Gardzko i Ziemomyśl. Występujące w rejonie Krępcewa stawy rybne o pow. 16,1 ha nie są użytkowane.

Jezioro Gardzko posiada typ rybacki – sandaczowy, a jezioro Ziemomyśl – linowo-szczupakowy o możliwościach połowowych 20 kg z 1 ha lustra wody.

Ograniczeniem do prowadzenia intensywnej gospodarki rybackiej jest konieczność ochrony wód i projektowane na jeziorach Gardzko i Ziemomyśl użytki ekologiczne.

### Kierunki rozwoju.

Postuluje się prowadzenie działalności rybackiej na jeziorach Gardzko i Ziemomyśl oraz wykorzystanie na ten cel zasobów wodnych Małej Iny.

## **4.2. OSADNICTWO**

### Charakter sieci osadniczej.

Ludność gminy Dolice liczyła w 1999r. około 8.500 mieszkańców, w tym w siedzibie gminy ponad 2.000, *natomiast według stanu na dzień 31 czerwca 2020 r. ogólna liczba ludności wynosiła 7743 osób*<sup>6</sup>. Gmina posiada dość gęstą sieć osadniczą, na którą składa się 27 jednostek osadniczych, liczących od 16 do ponad 2000 osób.

Siedzibą władz samorządowych gminy jest położona w centralnej części gminy miejscowość Dolice będąca jej ośrodkiem życia społecznego i gospodarczego.

Ośrodkami wspomagającymi siedzibę gminy są wsie: Rzeplino (północna część gminy), Kolin (zachodnia część gminy) i Sądów (wschodnia część gminy).

Dolice posiadają znacznie rozwinięte funkcje gospodarcze. Są to funkcje rolnictwa, przemysłu i usług komercyjnych.

Zarówno obszar gminy jak i wsie położone na jej terenie mają wiodącą funkcję rolniczą.

Funkcja uzupełniająca w postaci przemysłu rozwinęła się we wsiach: Dolice (tartak), Krępcewo (przemysł paszowy), Kolin (przemysł paszowy i spożywczy) oraz w Przewłokach (betoniarnia i przemysł drzewny – tartak).

### Uwarunkowania rozwoju.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania z zakresu środowiska przyrodniczego, na terenie gminy nie występują większe ograniczenia w rozwoju osadnictwa z wyjątkiem występowania w sąsiedztwie

---

<sup>6</sup> Dane – Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>

istniejącego zainwestowania terenów o glebach dobrej jakości, pokrywających się z przydatnością do celów budowlanych.

Rozwój osadnictwa uwarunkowany jest:

- rozwojem funkcji gospodarczych, dostosowanych do charakteru przestrzeni i trendów koniunkturalnych zapewniających zatrudnienie jej mieszkańcom,
- przygotowaniem terenów pod rozwój osadnictwa poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i realizację infrastruktury technicznej,
- zapewnieniem dogodnej dostępności do usług z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu i administracji (realizacja zadań samorządowych i usprawnienie komunikacji),
- preferencyjnym działaniem władz samorządowych na rzecz zapewnienia miejsc pracy w produkcji i usługach komercyjnych.

#### Kierunki i zasady rozwoju.

##### 1. Hierarchia jednostek osadniczych i system obsługi.

W odniesieniu do hierarchii jednostek osadniczych utrzymuje się istniejący system hierarchii i obsługi:

- siedziba gminy – Dolice,
- ośrodki wspomagające ośrodek gminny: Rzeplino, Kolin, Sądów i Żalęcino.

##### 2. Biorąc pod uwagę konieczność poprawy dostępności do urzędzeń usługowych zakłada się :

- lokalizację obiektów z zakresu infrastruktury społecznej, stanowiących zadania własne gminy, przede wszystkim w Dolicach w ośrodkach pomocniczych: w Rzeplinie, Kolinie, Sądowie i Żalęcinie,
- stosowanie preferencji lokalizacyjnych dla usług komercyjnych w wyznaczonych ośrodkach obsługi ludności.

##### 3. W zakresie infrastruktury społecznej (jako zadania samorządowe) proponuje się realizację następującego programu:

- przygotowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną w Dolicach oraz wsiach predysponowanych do intensywnego rozwoju (Rzeplino, Kolin, Sądów i Żalęcino (ca 200 mieszkań),
- *przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, wraz z infrastrukturą techniczną w miejscowości Kolin i Żalęcino, oznaczonych na rysunku zmiany nr 3 Studium,*
- budowa mieszkań komunalnych,
- realizacja inwestycji związanych z poprawą poziomu edukacji: pełne wyposażenie szkół w urządzenia sportowe, świetlice, (między innymi w sale gimnastyczne w szkołach w Sądowie i Żalęcinie), budowa przedszkola w Dolicach (lub adaptacja na ten cel istniejących obiektów),
- kontynuacja zadań z zakresu ochrony zdrowia, w tym stworzenie warunków dla rozwoju prywatnej praktyki lekarskiej,
- realizacja zadań związanych z podnoszeniem poziomu kultury we wsiach: Przewłoki, Rzeplino, Warszyn i Żalęcino,
- adaptacja, przystosowanie istniejących obiektów (byłych szkół) w Krępcowie i Rzeplinie na rzecz ośrodków rehabilitacji i terapii zajęciowej dla dzieci niepełnosprawnych,
- urządzenie placów zabaw, boisk sportowych we wsiach: Brałęcina, Brzezina, Krępcowo, Morzyce i Rzeplino,
- urządzenie kąpielisk w Kolinie i Morzycach.

##### 4. W odniesieniu do usług o charakterze komercyjnym :

- działania preferencyjne (w tym komunalizacja gruntów) na rzecz rozwoju funkcji turystycznych we wsiach Kolin, Mogilica, Morzyca oraz uporządkowanie istniejącego zagospodarowania wsi i urządzenie terenów sportowych,
  - urządzenie targowiska w Dolicach,
  - działania preferencyjne na rzecz stworzenia dodatkowych miejsc pracy w większych wsiach szczególnie dotkniętych bezrobociem: Moskorzyn, Płoszkowo, Sądów, Strzebielewo, Warszyn i Żalęcino,
  - działania preferencyjne na rzecz rozwoju przechowalnictwa i usług komercyjnych w Dolicach oraz usług komercyjnych we wsiach o znacznym zasięgu obsługi: w Dobropolu Pyrzyckim i Rzeplinie.
5. W odniesieniu do obiektów kultu religijnego – proponuje się, zgodnie z wnioskiem Kurii Metropolitarnej, lokalizację kaplic we wsiach: Boguszyce, Mogilica, Płoszków, Przewłoki i Trzebień.
6. W odniesieniu do funkcji jednostek osadniczych zakłada się:
- kontynuację istniejących trendów w postaci dalszego rozwoju funkcji rolniczych w Dolicach i pozostałych wsiach oraz funkcji przemysłu i usług jako funkcji uzupełniających w Krępcewie, Kolinie i Przewłokach,
  - rozwój funkcji rekreacyjnych we wsiach: Mogilica, Moskorzyn i Trzebień,
  - aktywizację funkcji agroturystycznej we wsiach: Strzebielewo, Kolin, Lipka, Trzebień, Morzyca, Moskorzyn, Mogilica i Ziemomyśl B.
7. Zasady kształtowania osadnictwa.
- Jako generalną zasadę w kształtowaniu sieci osadniczej gminy przyjmuje się zasadę nie tworzenia nowych struktur osadniczych.
  - Preferencje lokalizacyjne do rozwoju funkcji gospodarczych i usług komercyjnych dotyczą siedziby gminy i większych wsi, w których istnieją rezerwy w postaci niewykorzystanej infrastruktury produkcyjno-usługowej.
  - W odniesieniu do kształtowania układów osadniczych, zasadą wiodącą jest koncentracja w ramach istniejącej zabudowy i w jej sąsiedztwie.
  - Wyznacza się nowe tereny osadnicze bądź jako kontynuację założeń historycznych, lub też w formie nowej zabudowy, zharmonizowanej z krajobrazem miejscowości.
  - Postulowane w studium kierunki rozwoju osadnictwa, zawierają w sobie funkcje: mieszkaniową, usługową i drobnej wytwórczości, jako funkcje osadnicze oraz funkcje gospodarcze i rekreacyjne.
  - Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o charakterze ekstensywnym na innych, nie wyznaczonych w „Studium” terenach.
  - Ustala się ograniczenie lokalizacji zabudowy wzdłuż dróg o charakterze przelotowym (wojewódzkich i powiatowych).
  - Ustala się zakaz zabudowy w paśmie minimum 6 m od jezior, rzek i cieków.

Dodatkowe tereny pod rozwój osadnictwa wyznacza się prawie we wszystkich miejscowościach z wyjątkiem wsi: Lipki, Mogilica, Komorowo, Sądówko i Boguszyce.

*W ramach zmiany nr 3 Studium wyznaczono nowe tereny zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Kolin i Żalęcino. Proponowane tereny rozwoju zabudowy zostały wyznaczone na*

*zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy oraz w oparciu o przewidywane zapotrzebowania mieszkańców.*

*W związku z wyznaczonymi terenami lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Żalęcino, Kłęby, Szemielino i Przewłoki, dla ochrony akustycznej istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, wyznaczono strefę ochronną. Strefa ta wprowadza ograniczenie w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu polegające na dotrzymaniu w jej zasięgu hałasu na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

## **5. KOMUNIKACJA**

### Ocena stanu istniejącego.

Przez gminę przechodzi magistralna linia kolejowa znaczenia państwowego Poznań – Szczecin, która włączona jest do linii kolejowej E 59, relacji (Malmo – Ystad) – Świnoujście – Szczecin – Poznań – Wrocław – Opole – Chałupki (Wiedeń).

Podstawowy układ drogowy w gminie tworzą:

- droga wojewódzka nr 122, relacji Piasecznik – Dolice – Pyrzyce – Krajnik,
- drogi powiatowe:
  - *Nr 1716Z relacji skrzyżowanie z drogą wojewódzką Nr 106 – ul. Główna – Witkowo – Kolin – Morzyca – Dolice ul. Wojska Polskiego, ul. Wiejska – Dobropole – Brzezina – granica powiatu,*
  - *Nr 1711Z relacji skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1716Z – Krępczewo – Rzeplino – granica powiatu (Piasecznik).*

Funkcję dróg uzupełniających pełnią pozostałe drogi powiatowe i gminne, z których większość jest w niezadawalającym stanie technicznym (drogi Płoszkowo – Sądów i Sądówko – *Gleźno*). Podstawową obsługę przewozów wewnątrz – gminnych zapewnia komunikacja kolejowa i autobusowa PKS. Na terenie gminy brak jest dworca autobusowego.

### **Kierunki rozwoju:**

#### **5.1. UKŁAD KOLEJOWY**

Zakłada się:

- utrzymanie istniejącej linii kolejowej oraz przebudowę stacji kolejowej w Dolicach, w celu przystosowania do projektowanej na tej linii prędkości pociągów pasażerskich 160 km/godz., towarowych – 120 km/godz.,
- likwidację stacji z ładownią w Kolinie z przebudową na przystanek osobowy.

#### **5.2. UKŁAD DROGOWY**

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci dróg oraz zaleca się:

- modernizację drogi Płoszkowo – Sądów (w tym budowa mostu),
- modernizację drogi Sodówko – *Gleźno* (Gm. Choszczno) z uwagi na możliwość połączenia z Choszcznem,
- modernizację pozostałych dróg gminnych,
- wykreślenie z rejestru dróg powiatowych odcinka Skrzany – Pomietów, z uwagi na możliwość obsługi tych miejscowości przez drogę gminną Pomietów – Dobropole.

#### **5.3. TRASY ROWEROWE**

W odniesieniu do tras rowerowych zakłada się pętlowy schemat tras, łącząc je projektowanymi trasami międzygminnymi i międzynarodowymi. Proponowane trasy rowerowe stanowią zarazem uzupełnienie turystycznych tras pieszych.

Projektowane trasy rowerowe obejmują pętle:



- Dolice – Moskorzyn – Żalęcino – Kolin B (długość 33 km),
- Dolice – Sądów – Ziemomyśl – Mogilica – Brańcin – Lipka – Rzeplino – Trzebień – Dolice (długość trasy 35 km),
- Dolice – Sądów – Brzezina – Dobropole – Dolice (długość trasy 20 km),
- Dolice – Pomietów – Boguszyce – Skrzany – Warszyn – Brzezina – Dobropole – Dolice (długość trasy 27 km),
- Kolin – Krępczewo- Strzebielewo – Kolin.

Dla obsługi turystów rowerowych proponuje się utworzenie baz obsługi turystycznej w miejscowościach: Dolice, Kolin, Mogilica i Sądów.

#### **5.4. KOMUNIKACJA ZBIOROWA**

Zakłada się, że funkcję obsługi komunikacyjnej mieszkańców gminy pełniła będzie nadal komunikacja kolejowa i komunikacja autobusowa. W odniesieniu do obsługi pasażerskiej zaleca się rozszerzenie obsługi komunikacji autobusowej o dojazdy do wsi Sądów i Ziemomyśl A.

#### **5.5. ZAPLECZE TECHNICZNE MOTORYZACJI**

W odniesieniu do zaplecza technicznego motoryzacji zakłada się:

- możliwość realizacji nowych stacji przy drodze wojewódzkiej nr **122** w miejscowości Dolice i Mogilica (z parkingami i miejscem obsługi podróżnych),
- budowę parkingów na terenach rekreacyjnych.

## **6. INŻYNIERIA**

### **6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ**

#### Uwarunkowania rozwoju.

Gmina Dolice należy do obszaru o wysokim stopniu scentralizowanego zaopatrzenia w wodę z ujęć wodociągowych.

Z centralnego zaopatrzenia w wodę korzysta **97,8 %<sup>7</sup>** mieszkańców. Na 26 miejscowości w gminie z indywidualnych studni korzystają mieszkańcy wsi Komorowo i Sądów-Kolonia. Podstawą zaopatrzenia są wody podziemne występujące w obrębie utworów czwartorzędowych.

Na terenie gminy funkcjonują wodociągi grupowe:

- z ujęcia w Boguszycach zaopatrywane są miejscowości: Boguszycze – Dobropole Pyrzyckie – Pomietów i Skrzany,
- z ujęcia w Przewłokach zaopatrywane są: Przewłoki i Strzebielewo,
- z ujęcia w Sądowie zaopatrywane są: Sądów-Ziemomyśl „A” – Ziemomyśl „B”.

#### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do gospodarki wodnej:

1. Utrzyma się istniejący system zaopatrzenia w wodę z rozbudową istniejących ujęć i sieci wodociągowych (w oparciu o potrzeby i warunki hydrogeologiczne). Przy zabudowie rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
2. W ramach rozbudowy systemu przewiduje się wodociągi grupowe wraz z rozbudową sieci i ujęć w miejscowościach:
  - połączenie ujęć w Boguszycach i Dolicach z obsługą miejscowości z ujęcia w Dolicach wsi Mogilica oraz z ujęcia w Boguszycach wsi: Dobropole, Skrzany, Pomietów, Warszyn, Płoszkowo, Brzezina,
  - połączenie ujęć w Rzeplinie i w Trzebieniu z obsługą miejscowości: Krępcowo, Bralecín i Lipka,
  - ujęcie w Przewłokach z obsługą wsi Strzebielewo (wymiana linii przesyłowej),
  - ujęcie w Sądowie z obsługą wsi Ziemomyśl A i Ziemomyśl B z możliwością podłączenia wsi Sądówko,
  - ujęcie w Żalęcinie z obsługą wsi Szemielino i Moskorzyn.
3. Wodociągi zbiorowe przewiduje się we wsiach: Kolin (możliwość obsługi wsi Szemielino, Morzyca (możliwość podłączenia do ujęcia w Dolicach) i Sądówko (możliwość podłączenia do ujęcia w Sądowie).
4. Ustala się:
  - uporządkowanie spraw formalno-prawnych dla istniejących ujęć i doprowadzenie do właściwego stanu sanitarnego stref ochrony bezpośredniej ujęć w Szemielinie, Sądowie, Płoszkowie i Żalęcinie.
  - opracowanie i wprowadzenie strefy ochrony pośredniej ujęć w Boguszycach, Dolicach, Przewłokach i Sądowie oraz w Kolinie, Morzyca i Żalęcinie,
  - zabezpieczenie nieczynnych studni w Dobropolu i w obu Ziemomyślach,

---

<sup>7</sup> Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2020 r.  
<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>

- doprowadzenie do stanu sprawności nieczynnych studni (winny one pełnić rolę studni awaryjnych) na ujęciach w: Moskorzynie, Szemielinie, Brzezynie, Warszynie, Płoszkowie, Lipce i Mogilicy.
- 5. Niezależnie od sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami szczególnymi, przewiduje się lokalizację studni awaryjnych publicznych w każdej miejscowości, lub wykorzystanie do tych celów studni wyłączonych z eksploatacji.
- 6. Istniejące studnie awaryjne i baseny przeciwpożarowe należy przystosować do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **6.2. REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH**

### Uwarunkowania.

Przeważająca część obszaru gminy Dolice położona jest w zlewni rz. Iny, zaś południowo-zachodnia i południowa część gminy leży w zlewni rz. Płoni i jez. Miedwie.

Rzeka Ina przebiega wzdłuż północnej granicy gminy, a jej największym dopływem przepływającym przez południowy rejon gminy jest Kanał Rzepliński (III kl. czystości).

Głównym ciekim przepływającym prawie centralnie przez teren gminy jest rzeka Mała Ina wraz z dopływami Kanałem „Kolin” i Kanałem „Smerdyńskim”. Całkowita długość rzeki w granicach gminy 27,5 km. Rzeka na całym odcinku jest nieuregulowana, silnie meandruje tworząc obszary o wysokim poziomie wód gruntowych. Wody rzeki Małej Iny posiadają III i powyżej klasy czystości. Źródłem zanieczyszczeń są ścieki komunalne i przemysłowe oraz spływ powierzchniowy z pól i łąk.

Na obszarze gminy nie występuje zagrożenia powodziowe.

Na odcinku pomiędzy Morzycą a Kolinem rzeka ujęta jest w dwie groble, które mają chronić przyległe użytki zielone przed zalewaniem.

Układ hydrograficzny gminy wzbogacony jest licznymi kanałami i rowami melioracyjnymi.

Stan techniczno-eksploatacyjny rowów jest różny. Przeważają odcinki pozarastane (głównie skarpy), część wymaga renowacji. Skarpy i dna są zamulone, zaśmiecone, a przepusty pod drogami wymagają dokładnego oczyszczenia.

Na Kanałach „Pomietów” i „Kolin” usytuowane są trzy przepompownie melioracyjne. Odwadniają one 450 ha użytków zielonych. Na ogólnej powierzchni użytków rolnych w gminie, zmeliorowanych jest 5652 ha, w tym gruntów ornych 3052 ha i użytków zielonych 2600 ha. Powierzchnia terenów rolnych zmeliorowanych przez drenaż – odwodnienie wynosi 2656 ha, a rowami otwartymi 2995 ha.

### Kierunki rozwoju.

W celu poprawy stosunków wodnych na obszarze gminy:

1. Zakłada się:
  - budowę zbiornika retencyjnego „Strzyżno” na rzece Mała Ina – rzędna podpiętrzenia 28,75 m.npm,
  - modernizację jazu w Kolinie,
  - budowę zastawki na wylocie jez. Gardzko (retencja wody z przeznaczeniem na nawodnienie użytków rolnych i potrzeb p. pożarowych lasów).

2. Zadania dotyczące regulacji rzek, przepływu, retencji i stanu wód winny być rozwiązywane kompleksowo w układach całych zlewni. Dotyczy to również rozwoju systemów melioracyjnych.
3. Ustala się zakaz zabudowy terenów przybrzeżnych rzek, kanałów i zbiorników wodnych.

### 6.3. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

#### Uwarunkowania rozwoju.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy Dolice jest niezadawalająca.

Dotyczy to w głównej mierze południowej i południowo-zachodniej części gminy, który to obszar położony jest w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody z jez. Miedwie.

Z kanalizacji sanitarnej korzysta *5 916<sup>8</sup> co stanowi 76,4 %* mieszkańców gminy (przy *97,8 %<sup>9</sup>* korzystających z wodociągów zbiorowych).

Na 26 miejscowości w gminie jedynie w sześciu są oczyszczalnie ścieków i sieć kanalizacji sanitarnej, z czego 3 oczyszczalnie nie posiadają pozwolenia wodno-prawnego.

Urządzenia oczyszczające zlokalizowane są we wsiach:

- Dolice,
- Dobropole Pyrzyckie – o przepustowość 1430 m<sup>3</sup>/d (brak jest aktualnego pozwolenia wodno-prawnego),
- Przewłoki (do oczyszczalni ścieki z części północno-wschodniej i centralnej wsi odprowadzane są do przepompowni ścieków zlokalizowanej poza terenem zabudowy na wydzielonej działce),
- Rzeplino – o przepustowości 100 m<sup>3</sup>/d (brak jest aktualnego pozwolenia wodno-prawnego),
- Sądów (brak jest aktualnego pozwolenia wodno-prawnego),
- Żalęcino o przepustowości 117 m<sup>3</sup>/d.

#### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do gospodarki ściekowej:

1. Przyjmuje się docelowo objęcie kanalizacją sanitarną wszystkich obszarów, centralnie zaopatrywanych w wodę.
2. Ustala się w pierwszym etapie objęcie siecią kanalizacyjną miejscowości położonych w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody z jez. Miedwie oraz w strefach alimentacji wód.
3. Zakłada się:
  - Zgodnie z opracowaną dla gminy Dolice „Koncepcja programową”, rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Dolicach, która swoim zasięgiem obsługiwać będzie wszystkie miejscowości gminy. Strefa uciążliwości oczyszczalni nie może przekroczyć 300 m z uwagi na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.
  - Rozbudowę i budowę sieci kanalizacyjnych w pierwszym etapie na obszarach objętych ochroną.

---

<sup>8</sup> Dane – uchwała Nr XXII/223/20 Rady Gminy Dolice z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granicy aglomeracji Dolice (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 14 stycznia 2021 r. poz. 230)

<sup>9</sup> Dane – Bank Danych Lokalnych, stan na dzień 31.12.2020 r.  
<https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>

- Indywidualne systemy oczyszczania ścieków przy zabudowie rozproszonej, położonej poza strefami alimentacji wód i obszarami chronionymi.

## 6.4. USUWANIE ODPADÓW

### Uwarunkowania.

Na terenie gminy Dolice jest zorganizowany system miejski gromadzenia i usuwania odpadów.

Gminne wysypisko odpadów zlokalizowane jest przy drodze łączącej Dolice z Brańcinem. Powierzchnia wysypiska wynosi 3,06 ha. Obecnie urządzone są 2 kwatery o pow. 30.000 m<sup>2</sup> (0,7 ha).

Ilość odpadów komunalnych na rok określa się na 1500-2000 ton; nagromadzenie odpadów 2250 m<sup>3</sup>.

*Obecnie za gospodarkę odpadami gminy Dolice realizowana jest w ramach działalności Związku Gmin Dolnej Odry.*

### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do gospodarki odpadami utrzymuje się miejski system gromadzenia odpadów na poszczególnych posesjach, segregacji odpadów (u źródła) i wywóz na komunalne wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

1. Zakłada się:
  - Rozbudowę istniejącego wysypiska gminnego, na terenie wysypiska dopuszcza się lokalizację zakładu utylizacji odpadów stałych.
  - Likwidację zdewastowanego mogilnika oraz likwidację dzikich wysypisk.
2. Składowanie i neutralizowanie odpadów trujących winna być wyznaczona dla obszaru kilku gmin. Biorąc pod uwagę warunki przyrodnicze, na terenie gminy Dolice, lokalizacja składowiska jest niewskazana.
3. Wyznacza się teren na składowanie materiałów budowlanych z odzysku w rejonie miejscowości Krępcowo.
4. Odpady przemysłowe należy wywozić na specjalnie urządzone kwatery na wysypisku gminnym.

## 6.5. ELEKTROENERGETYKA

### Uwarunkowania.

Energia elektryczna dla gminy Dolice jest dostarczana na poziomie napięcia WN-110 kV liniami napowietrznymi AFL 240 mm<sup>2</sup> Stargard Wschód – Dolice, Dolice – *Choszczno*.

W pobliżu miejscowości Dolice po stronie północno-wschodniej przy drodze Dolice – Piasecznik jest zlokalizowana stacja 110/15 kV Dolice GPZ Dolice ze znaczną rezerwą mocy.

Gmina Dolice i sąsiednie tereny są zasilane z GPZ Dolice liniami magistralnymi napowietrznymi 15 kV. Średnie obciążenie linii podobnie jak GPZ Dolice wynosi obecnie 15-20%, a w szczycie zimowym około 30%.

Odbiorcy są zasilani przez stacje transformatorowe 15/0,4 kV (82 stacje). Moc stacji dostosowana do potrzeb z rezerwą około 20%. Dla większości stacji istnieje możliwość zainstalowania większych transformatorów, co stwarza możliwość obsługi dodatkowych odbiorców.

### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do rozwiązań z zakresu elektroenergetyki:

1. Zakłada się utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w energię elektryczną.

2. Zaleca się promowanie wykorzystania lokalnych źródeł energii odnawialnych poprzez:
- Budowę małych elektrowni wodnych na rzece Mała Ina.
  - Budowę siłowni wiatrowych, *elektrowni fotowoltaicznych i innych, nieuciążliwych inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii do produkcji energii elektrycznej*, uwzględniając walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe.

Wyznacza się obszary najbardziej korzystne pod lokalizację farm wiatrowych. Tereny wyznaczone w sąsiedztwie obszarów chronionych należy traktować jako potencjalne propozycje, natomiast usytuowanie wież wiatrowych wymaga szczegółowej oceny ich oddziaływania i zachowania odległości nie zagrażającej istniejącym na tych terenach cennym gatunków fauny.

W rejonie miejscowości: Rzeplino (Bralęcín – Rzeplino – Krępcowo), Moskorzyn, Dolice, Pomietów – Dobropole Pyrzyckie, Skrzany – Warszyn, Żalęcino, Kolin – Szemielino – **Przewłoki** planowane są lokalizacje farm elektrowni wiatrowych wraz ze strefami uciążliwości oraz wzdłuż granicy z gminą Warnice, gdzie ustala się strefę uciążliwości od siłowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Warnice.

*Wokół terenów rolniczych z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie miejscowości Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki, oznaczonych na rysunku zmiany nr 3 studium symbolem R/EW, wyznacza się strefę ochronną. Strefa ta obejmuje tereny rolne, na których hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, jak dla zabudowy zagrodowej, co związane jest z ograniczeniami w ich zabudowie. W sytuacji zrealizowania farmy wiatrowej strefy ochronne należy zweryfikować, uwzględniając faktyczny zasięg ponadnormatywnego, jak dla zabudowy zagrodowej, hałasu.*

*Na obszarze zmiany Studium istnieje możliwość lokalizacji innych nieuciążliwych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w szczególności wykorzystujących energię słoneczną (pojedyncze instalacje fotowoltaiczne oraz farmy fotowoltaiczne). Terenami predysponowanymi dla lokalizacji tego typu inwestycji są tereny przewidziane pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz tereny bezpośrednio z nimi sąsiadujące.*

*W granicach obszaru wyznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) wprowadzono obszar oznaczony symbolem Rewf - teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500Kw wraz z niezbędną jednocześnie utrzymując na tym obszarze strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z sąsiedztwa lokalizacji elektrowni wiatrowych. Granica strefy ograniczonego użytkowania wynikająca z lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej pokrywa się z granicą obszaru oznaczonego symbolem Rewf .*

Warunki lokalizacji farm elektrowni wiatrowych zależą od wielu czynników: meteorologicznych (siła i kierunek wiatrów), zainwestowania, walorów przyrodniczych i kulturowych terenu oraz przyjętych rozwiązań technicznych urządzeń.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych *oraz elektrowni fotowoltaicznych* na terenie gminy jest możliwa, pod warunkiem uwzględnienia wszelkich uwarunkowań z tym związanych, sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- minimalna odległość od zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi nie mniejsza niż 500 m; biorąc pod uwagę usytuowanie siłowni wiatrowych i budynków względem stron

świata, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 500 m, jednak pod warunkiem, że zabudowa ta znajdować się będzie poza zasięgiem minimalnej izofony określonej w przepisach odrębnych;

- minimalne odległości od rezerwatów fauny i flory oraz stref ochronnych ostoi i miejsc rozrodu zwierząt wg przepisów odrębnych w tym zakresie;
- skraju zwartych kompleksów leśnych – 100 m,
- rzek – 200 m, większych zbiorników wodnych [o powierzchni powyżej 10ha] – 500 m,
- zapewnienie dojazdu do wież i przewodów elektroenergetycznych oraz obsługi stacji transformatorowej WN/SN oraz sieci rozdzielczych,
- zachowanie odległości od istniejących linii napowietrznych 110 kV i 15 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi;
- zachowanie odległości od istniejących i projektowanych sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami branżowymi;
- obiekty o wysokości 100 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem cywilnym;
- obiekty o wysokości 50 m i powyżej nad poziomem terenu muszą być wyposażone w znaki przeszkodowe, a ich lokalizacja uzgodniona z organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- *w związku z występującymi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków (przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,*
- opracowanie do każdej lokalizacji farmy wiatrowej studium wpływu siłowni wiatrowych na krajobraz z uwzględnieniem powiązań widokowych,
- *należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych,*
- *przy lokalizacji nowych jednostek (turbin) zespołów elektrowni wiatrowych należy zapewnić odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.*

*Wyznacza się odległość lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:*

- *10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;*
- *12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;*
- *12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;*
- *15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;*
- *3x średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV nie posiadającej specjalnych amortyzatorów do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego;*
- *średnica koła wiatrakowego od skrajnego przewodu linii o napięciu 110 kV posiadającej specjalne amortyzatory do tłumienia drgań do średnicy koła wiatrakowego.*

*Zaleca się wprowadzenie wymogu zapewnienia jednakowego lub podobnego wyglądu konstrukcji turbin oraz kolorystyki ograniczającej ich widoczność, a także lokalizowania elektrowni wiatrowych w sposób nieprzysłaniający istniejących dominant krajobrazowych i położenie poza istniejącymi osiami widokowymi. Często nieznaczące przesunięcie elektrowni za drzewo lub skupisko drzew skutecznie ograniczy percepcję na krajobraz kulturowy. Należy przy tym podkreślić, iż*

w krajobrazie rolniczym dominują słupy energetyczne, które stanowią barierę percepcji układu przestrzennego i krajobrazowego.

Planując lokalizację pozostałych inwestycji związanych z energetyką odnawialną, w tym elektrowni fotowoltaicznych, należy w szczególności wziąć pod uwagę możliwości skomunikowania obszarów inwestycji z otoczeniem oraz dostęp do sieci elektroenergetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych zostaną określone w planie miejscowym, przy czym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium symbolem Rewf (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) o funkcji terenu rolniczego z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- 1) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu;
- 2) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pas ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - dla linii napowietrznej SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii kablowych SN i nn-0,4 KV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia;
- 5) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych;
- 6) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielami tych linii;
- 7) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zblizeniu lub na skrzyżowaniu z infrastruktura techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;
- 8) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci;
- 9) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych w tym infrastrukturę techniczną towarzyszącą funkcji podstawowej m.in. magazyny energii;
- 10) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
  - linii elektroenergetycznych SN, i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,



- *stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;*
- 11) *umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.  
Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego;*
  - 12) *dopuszcza się wyznaczenie terenów dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych;*
  - 13) *planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;*
  - 14) *dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;*
  - 15) *dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;*
  - 16) *zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;*
  - 17) *należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;*
  - 18) *przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.  
Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:  
- dla linii napowietrznej WN – 11 m po każdej ze stron od osi linii;  
- dla linii napowietrznej SN – 7 m po każdej ze stron od osi linii;  
- dla linii napowietrznej nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;  
- dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;  
- dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii.  
Uwaga: w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 metra dla WN lub 0,7 m dla SN od osi skrajnej linii.*

*W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na terasie linii wg przepisów odrębnych.*

*Pasy technologiczne linii napowietrznych należy uwidocznic w części graficznej dokumentu. Pasy technologiczne nie są różnoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy;*

*19) w przypadku planowania źródła energii w sąsiedztwie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej należy przedstawić OSD sposób zagospodarowania działek przeznaczonych pod zabudowę tego źródła uwzględniający swobodny dostęp i dojazd służb OSD do istniejącej infrastruktury w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.*

Nie ustala się odległości planowanych siłowni od granic gmin sąsiednich (Warnice, Przelewice i Stargard Szczeciński), ze względu na to, iż na terenach tych gmin powstaje kompleks farm elektrowni wiatrowych między sobą przenikających się, co w konsekwencji powoduje nakładanie się stref oddziaływania – w tym przypadku odległość wież elektrowni od granic gminy będzie uzależniona od lokalizacji wież na terenie gminy sąsiedniej.

Na dalszych etapach inwestycji należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację pod kątem występowania chronionych gatunków i siedlisk, określić trasy migracji ptaków i kompleksowy wpływ planowanej inwestycji na te trasy, określić zakres monitoringu i metody zapobiegania negatywnym skutkom lokalizacji elektrowni wiatrowych.

*Dopuszcza się budowę nowych oraz modernizację i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie. Ponadto w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.*

*Dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na obszarach wyłączonych z zabudowy, lokalizowanie wyłącznie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. Lokalizowanie przedmiotowych inwestycji na pozostałych obszarach jest możliwe pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu.*

## **6.6. ZAOPATRZENIE W GAZ**

### Uwarunkowania.

Przez teren gminy po stronie zachodniej i na skraju południowym przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia R 500 Odolanów – Police. Na terenie gminy gazyfikacją przewodową są objęte prawie wszystkie miejscowości, z wyjątkiem wsi Trzebień i rozproszonej zabudowy. Gmina jest zasilana z w/w gazociągu wysokiego ciśnienia przez dwie stacje redukcyjno-pomiarowe 1<sup>o</sup>, z których jedna jest zlokalizowana na terenie gminy w pobliżu miejscowości Strzebielewo, a druga w pobliżu południowo-zachodniej granicy gminy w rejonie miejscowości Przywodzie w gminie Przelewice.

Gaz jest rozprowadzony po gminie siecią gazociągów średniego ciśnienia stwarzającą możliwość pełnego pokrycia potrzeb wszystkich mieszkańców. Odbiorcy są przyłączeni bezpośrednio do sieci średniego ciśnienia za pośrednictwem reduktorów indywidualnych lub grupowych. Ilość mieszkańców

korzystających z gazu przewodowego w miejscowościach zgazyfikowanych jest różna i wynosi od 50 % do 100 %.

#### Kierunki rozwoju.

W zakresie zaopatrzenia w gaz przewiduje się utrzymanie istniejącego systemu oraz doprowadzenie gazyfikacji przewodowej do miejscowości Trzebień. *Dopuszcza się ponadto możliwość budowy gazociągów wysokiego ciśnienia wzdłuż istniejących gazociągów przesyłowych.*

### **6.7. ZAOPATRZENIE W CIEPŁO**

#### Uwarunkowania.

Na terenie gminy nie występują scentralizowane systemy zaopatrzenia w ciepło.

Ciepło jest wytwarzane głównie przez liczne źródła indywidualne na opał stały, a w miejscowościach zgazyfikowanych także na gaz wykorzystywany do ogrzewania przez rosnącą liczbę odbiorców.

W pojedynczych przypadkach dla potrzeb ciepłownictwa wykorzystuje się olej opałowy lub energię elektryczną. Źródła indywidualne mają małe moce bez istotnej rezerwy i bez możliwości rozbudowy.

Większe źródła ciepła o charakterze kotłowni lokalnych dla obsługi zespołów budynków mieszkalnych lub zakładów produkcyjnych występują w miejscowościach: Dolice, Brzeziny, Kolin i Przewłoki.

#### Kierunki rozwoju.

W zakresie zaopatrzenia gminy w ciepło nie przewiduje się zcentralizowanych systemów ciepłowniczych. Zakłada się:

Zaopatrzenie w ciepło przez kotłownie lokalne i przez źródła indywidualne.

Preferowanie wprowadzania opalania gazem, olejem opałowym, lub energią elektryczną w celu minimalizacji emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Preferuje się instalowanie wysokosprawnych źródeł ciepła i poprawę izolacji cieplnej budynków.

Zaleca się instalowanie niekonwencjonalnych, ekologicznych źródeł ciepła (energii słońca, wiatru, pompy ciepła, biogaz, itp.).

### **6.8. TELEKOMUNIKACJA**

#### Uwarunkowania.

Gmina jest obsługiwana przez wyniesiony moduł centralowy zlokalizowany w Dolicach oraz 6 węzłów dostępowych w centrali cyfrowej. Sieć telefoniczna w gminie jest wykonana liniami kablowymi. Przez teren gminy przebiega kabel dalekosiężny ZRIT KD 155 po trasie Witkowo – Krępcowo – Rzeplino – Brańcin – Piasecznik oraz kablowa linia światłowodowa relacji Barnim – Kolin – Dolice – Dobropole – Przelewice – Mielęcín.

Na terenie gminy znajdują się maszty telefonii komórkowej, zlokalizowane w Dolicach (dwa maszty) i Mogilicy.

#### Kierunki rozwoju.

W odniesieniu do telekomunikacji:

1. Przewiduje się dalszy rozwój sieci telefonii komórkowej (Kolin, Sądów). Przy lokalizacji masztów należy brać pod uwagę względy krajobrazowe i wymogi środowiska.

2. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.
3. Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
4. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych – budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie zostały wyznaczone do lokalizacji inwestycje celu publicznego (o których mowa w art. 6 ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami -Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) o znaczeniu lokalnym.*

## **8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA**

*Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego przyjętym Uchwałą Nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 27 lipca 2020 r. Nr 3564) na terenie gminy Dolice zostały wyznaczone następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:*

1. *w ramach Kierunku „Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych”:*
  - *Modernizacja linii kolejowej nr 351 Szczecin Główny–Stargard–Krzyż– Poznań ;*
2. *w ramach Kierunek „Rozbudowa i modernizacja sieci i urządzeń elektroenergetycznych”:*
  - *– „Budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia WN-110 kV,*
  - *przebudowa linii SE Morzyczyn-Stargard Wschód-Dolice-Choszczno-Krzęcin– – Dobiegniew;*
3. *w ramach zadań rządowych:*
  - *Modernizacja linii kolejowej E 59 na odcinku Poznań Główny–Szczecin Dąbie,*
  - *Budowa gazociągu Goleniów– –Lwówek Śląski.*

## **9. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA ICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R., POZ. 2120)**

*Na terenie gminy Dolice nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na ich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Z 2015 r., poz. 2120).*

## **10. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI**

*Na terenie zmiany nr 4 studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.*

## **11. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

*Na terenie zmiany nr 4 studium nie występują obszary zdegradowane.*

## **12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH, W TYM STREF OCHRONNYCH WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI LOKALIZACYJNYCH WYDANYCH PRZEZ KOMISJĘ PLANOWANIA PRZY RADZIE MINISTRÓW W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ INWESTYCJI W ZAKRESIE OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA**

*W myśl art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych.*

*Natomiast w celu ich bezkolizyjnego funkcjonowania wyznacza się strefy ochronne, w obszarze których wprowadza się ograniczenia w sposobie zagospodarowania i zabudowy ze względu na obronność oraz bezpieczeństwo państwa.*

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie są zlokalizowane tereny zamknięte i ich strefy ochronne.*

## **13. PLANY MIEJSCOWE I OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE**

### **13.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZANIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium nie wyznacza się obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym wymagających przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.*

### **13.2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

Potrzeba sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego związana jest z koniecznością uporządkowania istniejącej zabudowy z uwagi na zachowane historyczne układy przestrzenne i znaczne nasycenie obiektami o wartościach kulturowych oraz z potrzebą udostępnienia terenów wyznaczonych w studium na cele osadnictwa i pod rozwój funkcji gospodarczych.

Konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika również z przepisów szczególnych, dotyczących ochrony środowiska.

Ustala się również obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefami uciążliwości (wg p. 6.5). Ze względu na przenikanie się planowanych farm wiatrowych na terenie gmin Dolice, Warnice, Przelewice i Stargard Szczeciński, dopuszcza się sporządzanie miejscowych planów etapami (części terenu wskazanego pod lokalizację siłowni wiatrowych *i innych, nieuciążliwych odnawialnych źródeł energii* wraz ze strefą oddziaływania i niezbędną infrastrukturą techniczną jak również jedynie pod strefę oddziaływania siłowni wiatrowych planowanych na terenie gminy sąsiedniej). *Należy także sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w granicach obszaru oznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium symbolem Rewf (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) o funkcji terenu rolniczego z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500kW, dla którego ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:*

- 1) nie może zachodzić kolizja pomiędzy sposobem zagospodarowania terenów przeznaczonych pod realizację elektrowni wiatrowych, a przebiegiem przez te tereny sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym,*
- 2) szczegółowe parametry i warunki zabudowy każdorazowo winny być określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW na podstawie decyzji o warunkach*

- zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem, że lokalizacja gruntowych elektrowni fotowoltaicznych realizowanych na gruntach klasy piątej i szóstej, a także na nieużytkach nastąpić może z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych;*
- 3) ilość i proponowane miejsca lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych każdorazowo zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla obszarów przeznaczonych pod ww. funkcję lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;*
  - 4) w przypadku lokalizacji pojedynczych paneli fotowoltaicznych lub zespołów elektrowni fotowoltaicznych granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko tożsama jest z granicą terenu wyznaczonego pod niniejszą funkcję;*
  - 5) wyznacza się parametry i wskaźniki urbanistyczne dotyczące wysokość zabudowy i ogniw fotowoltaicznych na wielkość nie większa niż 7 m,*
  - 6) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci oraz urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.*
  - 7) należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu;*
  - 8) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pas ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii;*
  - 9) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:  
- dla linii napowietrznej SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);  
- dla linii kablowych SN i nn-0,4 KV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);*
  - 10) utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia;*
  - 11) w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew w trasie linii wg przepisów odrębnych;*
  - 12) w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielami tych linii;*
  - 13) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym;*
  - 14) usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci;*

- 15) *dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych;*
- 16) *umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:*
  - *linii elektroenergetycznych SN, i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,*
  - *stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;*
- 17) *umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.*

*Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego;*
- 20) *dopuszcza się wyznaczenie terenów dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych;*
- 21) *planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne, wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;*
- 22) *dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 23) *dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 24) *zapotrzebowanie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych;*
- 25) *należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.*

Zaleca się opracowanie następujących planów miejscowych:

1. Dla obszarów proponowanych do ochrony: Parku Krajobrazowego (po wykonaniu planu ochrony), Obszarów Chronionego Krajobrazu: OCK 1 – Dolina Odry, OCK 2 – Dolina Małej Iny, OCK – 3 Sądów Mogiłka – Ziemomyśl, OCK 4 – Brzeziński oraz Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych: ZPK 1 – Trzebieński, ZPK 2 – Jezioro Gardzko oraz rezerwatów przyrody występujących poza wymienionymi powyżej formami ochrony (po wykonaniu planów ich ochrony).



2. Z uwagi na wartości kulturowe proponuje się wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów objętych ochroną konserwatorską we wsiach: Dolice, Kolin, Krępczewo, Pomietów, Rzeplino, Strzebielewo.
3. Dla rozwoju funkcji osadniczych i funkcji gospodarczych (wynikły z analizy potrzeb terenowych, przeprowadzonych w niniejszym studium) proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi Dolice, Kolin, Rzeplino, Sądów, Strzebielewo i Żalęcino oraz fragmentów wsi Bralęcín, Brzezina, Dobropole Pyrzyckie, Krępczewo, Morzyca, Moskorzyn, Płoszkowo, Pomietów, Skrzany, Szemielino, Trzebień, Warszyn, Ziemomyśl A i B.

### **13.3 OPRACOWANIA SPECJALISTYCZNE**

Z uwagi na wartości kulturowe miejscowości Moskorzyn i Żalęcino ustala się obowiązek opracowania studium krajobrazowego w zakresie panoram i osi widokowych, występujących w rejonie planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych, określającego lokalizację elektrowni wiatrowych, ich ilości i wielkości oraz konkretne miejsca posadowienia.

Dla obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych w rejonie wsi *Żalęcino – Kolin – Szemielino – Przewłoki* ustala się obowiązek sporządzenia analizy wpływu zespołów elektrowni wiatrowych na krajobraz kulturowy w zasięgu ich lokalizacji. *Jednocześnie proponuje się także sporządzić przedmiotową analizę dla obszaru oznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium symbolem Rewf (załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) o funkcji terenu rolniczego z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500kW*

Proponuje się i zaleca sporządzenie następujących opracowań specjalistycznych:

1. Planów ochrony: Parku „Dolina Płoni” i Rezerwatów Przyrody (po ich ustanowieniu).
2. Wykonanie następujących analitycznych prac z zakresu środowiska kulturowego:
  - opracowanie kart monograficznych (z wytycznymi konserwatorskimi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) dla miejscowości: Dolice, Kolin, Krępczewo,
  - opracowanie programu prac konserwatorskich dla: zespołu pałacowo-parkowo-folwarcznego w Dolicach, Dobropolu Pyrzyckim, Sądowie; dla zespołu pofolwarcznego w Mogilicy, Płoszkowie, Trzebieni i Żalęcinie; dla zespołu pałacowo-parkowego w Ziemomyślu B.
3. Specjalistyczne opracowanie dotyczące budowy zbiornika retencyjnego „Strzyżno”.
4. Opracowanie i zatwierdzenie dokumentacji stref ochronnych ujęć wody.

## **14. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

*Uchwałą nr 524 z dnia 29 marca 2019 roku Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego przystąpił do sporządzenia projektu „Audytu krajobrazowego dla województwa zachodniopomorskiego”.*

*W związku z brakiem obowiązującego audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego, w zmianie nr 4 studium nie uwzględniono zapisów z zakresu rekomendacji,*

*wniosków oraz ustaleń dotyczących granic obszarów priorytetowych wynikających z ww. audytu krajobrazowego (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).*

## **15. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.**

Realizacja przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach administracyjnych, wydawanych na podstawie planów oraz poprzez programy rozwoju gospodarczego gminy, programy rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej.

Działania związane z polityką przestrzenną gminy obejmują:

- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji zakładanych programów inwestycyjnych,
- prowadzenie odpowiedniej polityki gruntami (komunalizacja gruntów),
- działania bezinwestycyjne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, tzw. ochrona bierna,
- działania o charakterze promocyjnym, marketingowym itp.

Bardzo istotnym problemem dla realizacji założonego celu jakim jest poprawa warunków życia mieszkańców miasta i gminy, jest określenie priorytetów, zarówno w sferze planowania przestrzennego, jak i realizacji programów z uwagi na ograniczone możliwości budżetowe. Programy te zostały sprecyzowane przy problematyce traktującej o poziomie życia mieszkańców gminy, komunikacji i inżynierii.

Prowadzenie polityki gruntami (komunalizacja gruntów) ma na celu umożliwienie:

- Realizacji zadań publicznych stojących przed Samorządem *gminny* z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej.
- Poprawę kondycji ekonomicznej gminy poprzez przejmowanie i zbywanie gruntów państwowych (AWRSP *-obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa*), będących przedmiotem zainteresowania potencjalnych inwestorów. Działanie to przyczynia się zwiększenia budżetu gminy i zmniejszenia bezrobocia poprzez stworzenie nowych miejsc pracy, przy zastosowaniu polityki promocyjnej.

W odniesieniu do ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, będącego podstawą rozwoju aktywizującej się funkcji gospodarczej jaką jest turystyka (traktowanej jako najmniej agresywna w stosunku do walorów środowiska) wskazane *jest* ścisłe przestrzeganie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych mających na celu ochronę ich unikalnych wartości. Z uwagi na rangę ponadlokalną istniejących na terenie gminy obszarów, istnieje możliwość finansowania inwestycji mających na celu ochronę dóbr ze środków spoza budżetu gminy.

## **16. PROBLEMY PONADLOKALNE**

Do problemów o randze ponadlokalnej należą:

1. W sferze życia społeczno gospodarczego – likwidacja bezrobocia i podniesienie standardu obsługi mieszkańców gminy w zakresie usług o randze ponadgminnej (dotyczy to również infrastruktury technicznej).
2. W dziedzinie środowiska przyrodniczego:
  - doprowadzenie wód rzeki Iny do I klasy czystości i Małej Iny do II klasy czystości wód,
  - regulacja stosunków wodnych w układach zlewni (regulacja rzek, modernizacja systemów melioracyjnych),
  - opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Doliny Płoni.
3. W zakresie środowiska kulturowego – rehabilitacja istniejących układów obiektów zabytkowych.
4. Realizacja zadań z zakresu komunikacji (w tym tras turystycznych) o randze ponadgminnej.

## **17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

*Na terenie objętym zmianą nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.*

## **18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM wg Uchwały Nr XXXV/368/10 z dnia 3.11.2010r. i uchwały Nr XXIII/117/2012 z dnia 2 lutego 2012 r. oraz zmiany na podstawie Uchwały Nr XXII/192/2012 z dnia 27 grudnia 2012 r.**

Przedmiotem zmiany wprowadzonej Uchwałą Nr XXXV/368/10 z dnia 03.11.2010r. jest przeznaczenie terenów w rejonie obrębów: Moskorzyn i Żalęcino na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych z infrastrukturą towarzyszącą oraz strefą negatywnego oddziaływania oraz wzdłuż granicy z gminą Warnice na cele strefy negatywnego oddziaływania lokalizowanych elektrowni wiatrowych na terenie gminy Warnice. Cała powierzchnia obszaru opracowania nie znajduje się w granicach ustanowionych prawnie form ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody. Obszar opracowania nie znajduje się w granicach terenów mających ważne znaczenie dla migracji ptaków w granicach gminy Dolice oraz województwa zachodniopomorskiego.

Po dokonaniu analizy stanu środowiska nie cały obszar objęty zmianą planu został wskazany pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania.

Na terenie objętym zmianą Studium występują stanowiska archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską, dla których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Energetyka wiatrowa jest jedną z najszybciej rozwijających się branż produkujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii. Biorąc pod uwagę troskę o środowisko naturalne oraz nasze zobowiązania związane z ratyfikacją Protokołu z Kioto oraz przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, Minister Gospodarki zobowiązał zakłady energetyczne do zakupu energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych. Udział ten zwiększany jest z każdym rokiem.

W celu ochrony obszarów przyległych do terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych, w studium zapisano konieczność opracowania planów miejscowych dla obszarów obejmujących tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz strefę negatywnego oddziaływania elektrowni (500 m od zewnętrznych elektrowni wiatrowych wchodzących w skład danej farmy wiatrowej) na tereny działek sąsiednich gdzie będzie obowiązywał zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Lokalizacja farmy wiatrowej będzie miała też wymiar ekonomiczny dla gminy Dolice.

Przedmiotem zmiany zainicjowanej Uchwałą Nr XXI/193/09 Rady Gminy Dolice z dnia 30 kwietnia 2009 r. *studium przyjętej uchwałą Nr XXIII/117/2012 Rady Gminy Dolice z dnia 2 lutego 2012 r.* jest przeznaczenie terenów w rejonie wsi Kolin – Szemielino na cele lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz strefą negatywnego, akustycznego oddziaływania. Na podstawie wstępnego opracowania przyrodniczego, szczególnie opracowania ornitologicznego określające trasy przelotów i koncentracji ptaków, konieczne było wykluczenie spod lokalizacji elektrowni terenów w płn. części obszaru określonego w uchwale w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium. Tereny te pozostają w użytkowaniu rolniczym – jak tereny objęte strefą akustycznego oddziaływania elektrowni, lecz nie podlegają ograniczeniu w zakresie lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Wskazany w studium obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma na celu wprowadzenie zakazu zabudowy związanej ze stałym pobytym ludzi na terenach, na których oddziaływanie akustyczne będzie miało wartość przekraczającą dopuszczalny poziom dla budynków mieszkalnych.

*Przedmiotem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dolice zainicjowanej uchwałą Nr XXII/192/2012 Rady Gminy w Dolicach z dnia 27 grudnia 2012 r. **przyjętego uchwałą Nr XXIX/256/13 Rady Gminy Dolice z dnia 29 października 2013 r. jest było** doprecyzowanie i uporządkowanie ustaleń dotyczących zasad lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowościach Kolin i Żalęcino oraz zabudowy usługowej w miejscowości Żalęcino. Dopuszczono ponadto lokalizację innych, nieuciążliwych inwestycji w odnawialne źródła energii na terenach wskazanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadujących.*

*Lokalizacja inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii jest inwestycją, która zapewni w przyszłości optymalny i szybki rozwój oraz pełne wykorzystanie własnego potencjału rozwojowego gminy, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej, środowiskowej i społecznej, zgodnie z zasadami ekorozwoju. Dla odróżnienia od tekstu pierwotnego, zmiana studium została wprowadzona kolorem i kursywą oraz naniesiona na rysunek studium, doprecyzowując i uzupełniając ustalenia studium z 2002 roku (zmienionego w 2010 i 2012 roku) dla obszaru obejmującego rejony miejscowości Żalęcino, Kolin, Szemielino i Przewłoki.*

*Przyjęte rozwiązania są wystarczające do dalszego doprecyzowania wszelkich wymaganych kwestii przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego sporządzenie nie jest obligatoryjne, natomiast wskazane przynajmniej dla wyznaczonego obszaru farm wiatrowych. Na tym etapie oraz na etapie postępowania środowiskowego konieczne będzie przeprowadzenie dokładnej oceny planowanych przedsięwzięć na środowisko.*

## **18.1 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM - IV edycja zmian**

*Zmianę nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice opracowano zgodnie m.in. z:*

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),*
- aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,*
- Uchwałą Nr XXIV/251/21 Rady Gminy w Dolicach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dolice,*
- obowiązującymi dokumentami planistycznymi sporządzonymi na szczeblu krajowym, wojewódzkim i gminnym.*

*Zmiana nr 4 studium wyznacza teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o dużej mocy, tj. powyżej 500Kw (oznaczonego na rysunku zmiany nr 4 studium symbolem Rewf - załącznik nr 2 do uchwały – rysunek w skali 1:20 000) jednocześnie utrzymując na tym obszarze strefę ograniczonego użytkowania wynikającą z sąsiedztwa lokalizacji elektrowni wiatrowych. Granica strefy ograniczonego użytkowania wynikająca z lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej pokrywa się z granicą obszaru oznaczonego symbolem Rewf .*

*Ustalenie ww. funkcji nastąpiło w wyniku kompleksowych analiz m.in. przestrzennych i środowiskowych w obszarze objętym przedmiotową zmianą studium, w wyniku których ustalano, że spełniają one wymogi nałożone przez przepisy odrębne w tym zakresie. Jednocześnie zmiana nr 4 studium wprowadza nowe ustalenia wynikające z uwzględniania złożonych uwag i wniosków do*

*projektu dokumentu przez właściwe instytucje, organy i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy Dolice.*