

**UCHWAŁA NR LI/384/2024
RADY GMINY BROJCE**

z dnia 2 lutego 2024 r.

w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz Uchwały Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce, z uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce, przyjętego uchwałą Nr II/4/2002 Rady Gminy Brojce z dnia 5 grudnia 2002 r.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 składający się z tekstu zmiany studium - tekst ujednolicony;
- 2) załącznik nr 2 – załącznik graficzny: „Kierunki” w skali 1 : 20 000;
- 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brojce.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Łakomy

UCHWAŁA Nr z dnia 2 lutego 2024 r.
RADY GMINY W BROJCACH
z dnia 5 grudnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce.**

Na podstawie art.6 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku
o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 1999 r.Nr15,poz.139,
Nr41, poz.412 i Nr 111,poz.1279, z 2000 r.Nr 12, poz.136, Nr
109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001 r. Nr 5 poz.42, Nr14,
poz.124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804,
z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113 poz.984) Rada Gminy
w Brojcach postanawia :

§ 1

Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Brojce, obejmujące obszar w granicach
administracyjnych gminy, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy
Ludwik Eukomski

Zarząd Gminy Brojce

**Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska
Zakład Technicznych Usług Komunalnych
w Szczecinie**

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

- ZMIANA STUDIUM 2023 –

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

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

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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),

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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).



Zmiany w tekście studium wprowadzone przez zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce zostały wniesione czerwoną czcionką w celu ich uwidocznienia i wyartykułowania.

1. WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania, cel i podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce na podstawie **nieobowiązującej już** ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 415) w wykonaniu Uchwały nr XXXIII/159/97 Rady Gminy w Brojcach z dnia 2 grudnia 1997r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Urzędem Gminy w Brojcach a Narodową Fundacją Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce.

Celem niniejszej zmiany studium jest m.in. sformułowanie ustaleń z zakresu zmiany funkcji przeznaczenia 24 terenów, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do zmiany studium („Kierunki”) w zakresie dostosowania ich do wymogów obowiązującego prawodawstwa, w tym dotyczących: obronności państwa, prawa geologicznego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań rządowych, a także wyznaczenie na gruntach Skarbu Państwa terenów o funkcji ogrodów działkowych.

Przedmiotowa zmiana studium polega głównie na wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic rezerwatu „Mszar koło Siemidarżna” wraz z jego otuliną oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru, zgodną z ustanawianym planem ochrony rezerwatu,
- 2) na terenie w miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 3) na terenach w miejscowości Dargosław (oznaczonych nr: 3, 4 i 5 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 4) na terenach w miejscowości Mołstowo (oznaczonych nr: 6 i 7 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki”) wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 5) na terenie w miejscowości Żukowo (oznaczonym nr 8 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 6) na terenach w miejscowości Strzykocin:
 - oznaczonych nr: 9, 10 i 11 na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr: 12 i 13 na załączniku graficznym - „Kierunki” ujawnienie granic udokumentowanych złóż pisków i żwirów: „Strzykocin”, „Strzykocin I” i „Strzykocin II” na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 7) na terenie oznaczonym nr 14 na załączniku graficznym- „Kierunki”: wyznaczenie obszaru o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”,
- 8) na terenie oznaczonym nr 14a na załączniku graficznym- „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Grąd”, na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadzeniu ustaleń dopuszczających lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 9) na terenie w okolicy miejscowości Grąd (oznaczonym nr 15 na załączniku graficznym- „Kierunki”) zmiany funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 10) na terenie w okolicach miejscowości Kiełpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic użytku ekologicznego „Łąka Brodziec” oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru,
- 11) na terenach w miejscowości Brojce:
 - oznaczonym nr 17 na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr 18 na załączniku graficznym - „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Brojce” oraz wyznaczenie obszarów o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Brojce” i „Brojce Pole B”,

- oznaczonych nr 18a na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 12) na terenach w miejscowości Stołęż oznaczonych nr: 19, 20, 21 i 22 na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 13) na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym- „Kierunki”: wyznaczenie granic stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej,
- 14) na terenie oznaczonym nr 23a na załączniku graficznym- „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Tapadły” oraz wyznaczenie obszarów o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Tapadły”,
- 15) na terenie w miejscowości Tapadły (oznaczonym nr 24 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych.

1.2 Metodyka opracowania

Opracowanie wykonano zgodnie z wcześniej przyjętymi zasadami w układzie trójfazowym:

- I Faza** obejmowała problematykę określenia głównych uwarunkowań rozwoju zewnętrznych i wewnętrznych - diagnozę stanu.
- II Faza** obejmowała określenie możliwości rozwoju i określenia problemów głównych, zakończona syntezą diagnozy. W ramach fazy II przeprowadzono analizy problemowe oraz analizę szans i zagrożeń (SWOT)
- III Faza** obejmuje wykonanie projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce.

1.3 PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU

Rozpoznanie obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego w ramach diagnozy, opracowań analitycznych oraz wynikających z syntezy uwarunkowań stanowi podstawę do identyfikacji grup problemowych wymagających rozwiązania. Identyfikację problemów głównych przedstawiono w zakresie:

- 1 problematyki środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2 problematyki społeczno-gospodarczej,
- 3 problematyki kształtowania przestrzeni,
- 4 problematyki obsługi technicznej i komunikacji.

1.3.1 Problemy środowiska przyrodniczego i kulturowego

Problemy środowiska przyrodniczego wynikają z zanieczyszczenia środowiska w wyniku braku rozwiązań systemowych zarówno w gospodarce ściekowej jak i odpadami stałymi oraz wykorzystywaniu w ciepłownictwie tradycyjnych nośników energii. Zanieczyszczenia te powodują degradację wód powierzchniowych, punktową degradację powierzchni ziemi oraz zanieczyszczenie powietrza. Problemy środowiska przyrodniczego polegają także na konieczności przestrzegania przepisów dotyczących ochrony prawnej terenów o **znaczących** walorach środowiska przyrodniczego. Występujące naruszenia prawne wymagają regulacji i stosownych działań formalnych. Istnieje konieczność stworzenia spójnego systemu ochrony w oparciu o szersze uwarunkowania przyrodnicze (zewnętrzne).

Problemy środowiska kulturowego to eliminacja zjawisk deformacji krajobrazowej struktur przestrzennych, przeciwdziałanie niekorzystnym przekształceniom wiejskich jednostek osadniczych przez co powiększa się zjawisko utraty tożsamości kulturowej obszaru. Problem ten dotyczy przede wszystkim miejscowości, gdzie zlokalizowano zabudowę wielorodzinną byłych gospodarstw państwowych oraz miejscowości, gdzie rozwija się zabudowa letniskowa. Poważnym problemem jest także postępująca degradacja elementów środowiska kulturowego, dotyczy to głównie zespołów dworsko-parkowych i cmentarzy.

1.3.2 Problemy społeczno-gospodarcze

Do głównych problemów w sferze społecznej zaliczyć należy:

- skalę bezrobocia strukturalnego, pomimo zauważalnych tendencji jego obniżania, która w ostatnim czasie miała tendencję spadkową i wg stanu na dzień 31.12.2021 r. bezrobocie rejestrowane w gminie Brojce wyniosło 9,6 % , w tym: 14,4 % wśród kobiet i 5,9% wśród mężczyzn¹,
 - niekorzystną strukturę demograficzną, której przejawem jest znaczny wzrost liczby osób w wieku poprodukcyjnym i niewielki przyrost naturalny, który natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. osiągnął wartość ujemną wynoszącą -20, w tym: dla kobiet wartość -6, dla mężczyzn: -14²,
 - niewystarczające wyposażenie w usługi (służba zdrowia, kultura oraz oświata).
- W sferze gospodarczo – ekonomicznej główne problemy to przede wszystkim:
- dekapitalizacja majątku trwałego w sferze rolnictwa indywidualnego,
 - postępująca dekapitalizacja majątku trwałego w sferze rolnictwa wielkoobszarowego.

1.3.3. Problemy struktury funkcjonalno-przestrzennej

Problemy struktury funkcjonalno - przestrzennej związane są z:

- występowaniem tendencji liniowego rozwoju struktur przestrzennych, czego objawem jest rozciąganie zabudowy przy niewypełnianiu linii istniejącej zabudowy,
- rozproszeniem obiektów i urządzeń usługowych w obrębie głównych jednostek osadniczych oraz brak wyraźnie wykształconego centrum (Brojce).

1.3.4 Problemy obsługi technicznej i komunikacyjnej

Główne problemy w zakresie obsługi technicznej i komunikacji to:

- niezadawalający poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną w tym brak urządzeń sieciowych obsługujących struktury osadnicze (rozwiązania cząstkowe ograniczające się do zabudowy wielorodzinnej lub jednorodzinnej byłych PGR-ów),
- brak rozwiązań technicznych dla obszarów wykazujących ożywienie inwestycyjne (turystyka),
- zły stan dróg przy relatywnie wystarczającej sieci drogowej.

2 Zespół autorski Studium

Projektant kierujący: mgr inż. arch. Ilona Łabno

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Jagna Kosowska

mgr inż. bud. drog. Józef Krasiński

mgr inż. Jerzy Majka

mgr inż. Marian Budzisz

mgr inż. Alina Jańczak

mgr inż. Zygmunt Bajger

techn. Ryszard Adamkiewicz

mgr Ewa Adamkiewicz

DIREKTOR
dr inż. Ryszard Adamkiewicz

1 dane: Polska w liczbach, Gmina Brojce w liczbach,

https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Brojce_zachodniopomorskie , data dostępu 10.02.2023 r.

2 dane: Polska w liczbach Gmina Brojce w liczbach,

https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Brojce_zachodniopomorskie , data dostępu 10.02.2023 r.

Spis treści

1 WSTĘP	4
2 Zespół autorski Studium	3
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY BROJCE	10
I.1 Uwarunkowania wynikające z opracowań o charakterze planistycznym, studialnym i strategicznym	10
1.1.1 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające ze „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego”	12
1.1.2 Szata roślinna, flora i fauna gminy Brojce na tle przepisów Unii Europejskiej	16
1.1.3 Krajowy system obszarów chronionych (ESOCh)	16
1.1.4 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z Program Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2001-2002 (Uchwała Nr XEX/174/2001 r. Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 29 stycznia 2001 r.) uwzględnione w pierwszej edycji studium	17
1.1.5 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z Planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego	17
1.1.6 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z Strategii Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030	17
1.1.7 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025	19
1.1.8 Uwarunkowania rozwoju wynikające z prywatyzacji sektora rolniczego	21
1.1.9 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	22
I.2 Powiązania gminy Brojce z regionem	22
I.2.1 Powiązania przyrodnicze gminy z terenami sąsiednimi	22
I.2.2 Powiązania w zakresie działalności administracji rządowej i samorządowej	22
I.2.3 Związki w zakresie infrastruktury społecznej	23
I.2.4 Związki w zakresie infrastruktury technicznej	23
I.2.5 Rolnictwo w województwie zachodniopomorskim	23
I.3 Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów na terenie gminy Brojce wynikające z obowiązujących przepisów	24
1.3.1 Ograniczenia w użytkowaniu terenów	24
1.3.2 Ograniczenia w zmianie przeznaczenia terenów	27
II UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY BROJCE	27
II.1 Środowisko przyrodnicze	28
II.1.1 Rzeźba terenu	28
II.1.2 Hydrologia	28
II.1.3 Budowa geologiczna	29
II.1.4 Surowce mineralne-, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	29
II.1.5 Gleby	31
II.1.6 Torfowiska	31
II.1.7 Klimat	31
II.1.8 Szata roślinna	31
II.1.9 Ochrona środowiska przyrodniczego	32

II.1.10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	40
II.2 Środowisko kulturowe	40
II.2.1 Jednostki osadnicze	44
II.2.2 Walory krajobrazowe gminy	45
II.2.3 Ochrona środowiska kulturowego	47
II.2.4 Fizjonomia gminy	50
II.2.5 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	52
II.2.6. Obszary zdegradowane	52
II. 3 Osadnictwo, demografia, zatrudnienie, bezrobocie	52
II.3.1 Sieć osadnicza	52
II.3.2 Demografia	53
II.3.3 Zatrudnienie	53
II.3.4 Bezrobocie	54
II.4 Infrastruktura społeczna	54
II.4.1 Służba zdrowia i opieka społeczna	54
II.4.2 Oświata	55
II.4.3 Kultura	55
II.4.4 Straż pożarna	55
II.4.5 Policja	55
II.4.6 Poczta	55
II.5 Infrastruktura techniczna	55
II.5.1 Zaopatrzenie w wodę	55
II.5.2 Gospodarka ściekowa	56
II.5.3 Gospodarka odpadami stałymi	57
II.5.4 Zaopatrzenie w gaz	57
II.5.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną	57
II.5.6 Telefonizacja	57
II.5.7 Ciepłownictwo	57
II.5.8 Komunikacja	58
II.6 Rolnicza przestrzeń produkcyjna, usługi, turystyka	60
II.6.1 Użytkowanie gruntów w gminie	60
II.6.2 Rolnictwo	61
II.6.3 Leśnictwo, gospodarka łowiecka, gospodarka rybacka	67
II.6.4 Struktura gruntów	68
II.6.5 Działalność produkcyjna i obsługa rolnictwa	72
II.6.6 Usługi i handel	72
II.6.7 Turystyka	72
II.7 Inne - granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, 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	73
II.8. Możliwość finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy	73
II.9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	74

III SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY BROJCE	77
III.1 Waloryzacja	77
III. 1.1 Waloryzacja przyrodnicza	77
a Kryteria oceny kompleksów leśnych	77
b Kryteria oceny terenów rolniczych	78
c Wyniki waloryzacji przyrodniczej gminy	78

III.1.2 Waloryzacja kulturowa	78
a Kryteria oceny elementów środowiska kulturowego	78
b Kryteria oceny jednostek osadniczych	79
c Wyniki waloryzacji kulturowej obszaru gminy	79
III. 1.3 Waloryzacja turystyczna	79
a Kryteria oceny kompleksów leśnych	79
b Kryteria oceny cieków wodnych	80
c Kryteria oceny terenów rolniczych	80
d Kryteria oceny jednostek osadniczych	80
e Wyniki waloryzacji turystycznej gminy	80
III. 1.4 Waloryzacja przydatności do produkcji rolniczej i leśnej	80
a Kryteria oceny kompleksów leśnych	80
b Kryteria oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej	80
c Wyniki waloryzacji przydatności do produkcji leśnej	81
d Wyniki waloryzacji przydatności do produkcji rolnej	81
III.2 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń rozwoju gminy Brojce	81
III.2.1 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń środowiska przyrodniczego w gminie.	81
III.2.2 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń środowiska kulturowego	83
III.2.3 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń rozwoju funkcji rolniczej i leśnej w gminie.	84
III.3 Analiza SWOT	84

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	86
IV.1 Założenia główne przestrzennego i gospodarczego rozwoju gminy	86
IV.2 Cele rozwoju gminy	86
IV.3 Kierunki rozwoju struktury przestrzennej gminy	88
IV.4 Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego	88
IV.5 Ochrona dziedzictwa kulturowego	91
IV.6 Kształtowanie fizjonomii gminy	92
IV.7 Funkcje, zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych	93
IV.7.1 Rolnictwo, leśnictwo, rybactwo, OGRODY DZIAŁKOWE	94
IV.7.2 Osadnictwo	98
IV.7.3 Usługi	99
IV.7.4 Produkcja, składy, bazy	99
IV.7.5 Turystyka	100
IV.8 Kierunki rozwoju systemu transportowego	101
IV.9 Kierunki rozwoju systemów inżynierii komunalnej	102
IV.10 Ustalenia w zakresie obszarów objętych obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.	104
IV.11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM WYZNACZONE W ZMIANIE STUDIUM	105
IV.12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	105
IV.11 SYNTeza I Uzasadnienie zmiany Studium zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1	106

USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI	
--	--

V.1 RYSUNKI STUDIUM (poza tekstem)

1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy- załącznik nr 1
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy - załącznik nr 2
3. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego -miejscowości.

V.2. SZKICE (na końcu tekstu)³

- V.2.1. Środowisko przyrodnicze - lasy
- V.2.2. Środowisko przyrodnicze - wody
- V.2.3. Środowisko przyrodnicze - obszary proponowane do ochrony prawnej.
- V.2.4. Komunikacja - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego
- V.2.5. Inżynieria - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego
- V.2.6. Struktura funkcjonalno -przestrzenna - kierunki zagospodarowania przestrzennego
- V.2.7. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe oraz zalecane.

VI ANEKSY

ANEKS 1 Wykaz obiektów i obszarów projektowanych i postulowanych do objęcia ochroną prawną..

ANEKS 2 Obiekty dziedzictwa kulturowego podlegające ochronie i postulowane do ochrony.

ANEKS 3 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.

ANEKS 4 Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązkowe oraz zalecane.

ANEKS 5 Opracowania projektowe i studialne niezbędne dla prowadzenia prawidłowej polityki rozwoju gminy

WSTĘP

Gmina Brojce położona jest w północnej części Województwa Zachodniopomorskiego, w odległości około 20 km od wybrzeża morskiego. Gmina należy do powiatu Gryfickiego. W powiecie tym znajdują się ponadto gminy miejskie: Gryfice, Trzebiatów, Resko, Płoty oraz gminy wiejskie: Kamice, Radowo Małe, Rewal. Gmina Brojce graniczy z gminami: Trzebiatów, Gryfice, Płoty, Rymań, Siemyl. Administracyjnie gmina podzielona jest na 11 jednostek pomocniczych - sołectw, w ramach których znajduje się 19 wsi i 3 kolonie. Gmina jest gminą wiejską. Dominującą funkcją w gminie jest rolnictwo, a towarzyszącymi funkcjami są: (obsługa rolnictwa i leśnictwa, funkcja mieszkaniowa, turystyczna, rekreacyjna, leśnictwo, produkcja). Powierzchnia gminy wynosi 118 km², co stanowi 0,52% powierzchni Województwa Zachodniopomorskiego. Struktura użytkowania gruntów jest następująca: 72,25% grunty rolne, 19,39% lasy i grunty leśne, grunty pozostałe 8,35%. Populacja gminy wynosi 3720 osób (koniec 1998 r., dane wg US w Szczecinie) co stanowi 0,21% populacji Województwa Zachodniopomorskiego, **natomiast wg stanu nadzień 31.12.2021 liczba ludności wynosiła 3497 osób⁴ co staniało także ok. 0,21% populacji województwa.**

Średnia gęstość zaludnienia wynosi 31,5 osoby na km², przy średniej w Województwie Zachodniopomorskim 75,6 osób na km². Ośrodek gminny, którym jest miejscowość Brojce leży przy drodze wojewódzkiej nr 105 i znajduje się około 20 km od miasta Gryfice. Droga nr 105 stanowi równoleżnikową oś komunikacyjną gminy.

I UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY BROJCE

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy Brojce zostały rozpoznane w oparciu o powiązania gminy z regionem w zakresie funkcjonowania przyrodniczego, funkcjonowania infrastruktury technicznej i społecznej, działalności gospodarczej oraz działalności administracji rządowej i samorządowej. Dla określenia zewnętrznych uwarunkowań rozwoju gminy Brojce rozpoznano także szereg nadrzędnych opracowań o charakterze planistycznym, studialnym i strategicznym, które w swych ustaleniach określają zasady i kierunki rozwoju województwa zachodniopomorskiego.

I.1. Uwarunkowania wynikające z opracowań o charakterze planistycznym, studialnym i strategicznym

3 Szkice na końcu tekstu powstały na podstawie rysunków *Studium* lecz nie są formalnymi załącznikami do *Studium*

4 Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica> , data dostępu 10.02.2023 r.,

Analizie poddano przede wszystkim te opracowania, których ustalenia zostały przekazane gminie w formie wniosków i wytycznych do studium przez organy je opiniujące na mocy art.18 ust 2 pkt. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) Obowiązujące prawodawstwo, w tym m.in.:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2405)
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40),
- 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 2023 r., poz. 1336 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 2023 r., poz. 1094 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2021 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r., poz. 672 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 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1235 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., 1385 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 884 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 724 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 listopada 1996r. o muzeach (Dz. U. z 2022 r., poz. 385),
- ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 547 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1073),
- ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 13 listopada 2009 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1672 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Regi (PLH320049) (Dz.U. 2022 poz. 85),
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz.2448),
- Zarządzenie Nr 39/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 maja 2011 r. został powołany rezerwat przyrody "Mszar koło Siemidarżna" (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 128, poz. 2331),
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Mszar koło Siemidarżna” (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 6479),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu odkrywkowego zakładu górniczego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1008),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań

- dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012 r., poz. 511),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
 - Zarządzenie Zastępcze Nr 1/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż gazu ziemnego DAGOSŁAW do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce,
- 2) Wnioski właściwych instancji, organów i przedsiębiorstw branżowych działających na terenie województwa zachodniopomorskiego oraz osób fizycznych,
 - 3) 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.,
 - Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019,
 - 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. poz. 3564),
 - 4) Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie powiatu gryfickiego, w tym m.in.:
 - Strategia Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030 - uchwała Nr XXI/144/20 Rady Powiatu w Gryficach z dnia 21 maja 2020 roku,
 - Raport o stanie powiatu gryfickiego za 2020 rok, maj 2021 r.,
 - Raport o stanie powiatu gryfickiego za 2021 rok, maj 2022 r.,
 - 5) Dokumenty planistyczne gminy Brojce w tym m.in.:
 - Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 – uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 roku,
 - Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017 – 2023 – uchwała Nr XXXIII/202/2018 Rady Gminy Brojce z dnia 15 lutego 2018 r.,
 - uchwała Nr VII/32/2015 Rady Gminy Brojce z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie utworzenia użytku ekologicznego "ŁĄKA BRODZIEC" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2253 z 05.06.2015),
 - Raport o stanie Gminy Brojce w roku 2021, Urząd Gminy Brojce.

1.1.1 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające ze „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego”

Obowiązująca podczas sporządzania pierwszej edycji Studium Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego **ówcześniej określała** główne cele polityki przestrzennej, społecznej i gospodarczej wynikające z analizy stanu województwa oraz z przemian zachodzących w kraju związanych m. in. z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Przyjmując, że celem polityki regionalnej Unii Europejskiej jest redukcja różnic gospodarczych i społecznych w regionach i pomiędzy nimi za najważniejsze cele uznaje się: a) promowanie rozwoju i dostosowań strukturalnych w regionach słabiej rozwiniętych, w tym: rozwój infrastruktury, rozwój obszarów wiejskich, pomoc małym firmom, inwestycje w strukturę społeczną; b) zwalczanie długotrwałego bezrobocia; c) pomoc w modernizacji i adaptacji regionów wiejskich do zmieniającej się sytuacji gospodarczej. Głównym zadaniem zapisanym w „Strategii” **było** społeczno-ekonomiczne ożywienie województwa poprzez rozwój przedsiębiorczości, wykorzystanie naturalnych walorów środowiska do rozwoju turystyki oraz uczynienie atutów z niekorzystnego peryferyjnego, a jednocześnie transgranicznego położenia województwa, czyli osiągnięcie zrównoważonego i trwałego rozwoju zgodnego ze standardami Unii Europejskiej.

Przez postulat zrównoważonego i trwałego rozwoju **rozumiano**:

- aktywizację gospodarczą województwa z zachowaniem zasad zrównoważonego wzrostu ekonomicznego, z uwzględnieniem czynników ekologicznych i gospodarczych funkcji województwa (turystyka, transport, rolnictwo), stanowiących podstawy przewagi strategicznej regionu,
- poprawę dostępności ekonomicznej i komunikacyjnej regionu i rozbudowę jego infrastruktury technicznej i ekonomicznej,
- rozwój nauki i budowanie więzi strukturalnych między praktyką a nauką,
- aktywizację obszarów wiejskich na rzecz ich wielofunkcyjnego rozwoju oraz wzrostu efektywności i konkurencyjności rolnictwa,
- wspieranie rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości,
- wdrożenie regionalnej polityki równoważenia rynku pracy,

- działanie na rzecz polepszenia warunków życia społeczności lokalnych w zakresie: edukacji, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa, kultury, kultury fizycznej i polityki społecznej,
- podejmowanie inicjatyw gospodarczych i społecznych na rzecz pełnej integracji województwa i wyrównania szans rozwoju poszczególnych jego obszarów,
- rozwój współpracy międzyregionalnej, międzynarodowej i transgranicznej,
- wspieranie rozwoju demokracji lokalnej.

Strategiczne cele i najważniejsze zadania ujęte w **nieobowiązującej obecnie** „Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego” to:

=> Stworzenie warunków do rozwoju zasobów ludzkich

Podstawowym zagrożeniem z punktu widzenia województwa funkcjonującego w otoczeniu regionów o względnie wysokiej atrakcyjności rynków pracy jest ucieczka najzdolniejszych jego mieszkańców. Ważny problem wewnętrzny, związany ze strukturą przestrzenną (obszary wiejskie), to nierówność w dostępności i poziomie oświaty i nauki.

=> Powszechna dostępność dóbr, usług i informacji

Poważną barierą rozwoju województwa są dysproporcje przestrzenne. Należy też brać pod uwagę zagrożenie marginalizacją wynikające z relatywnie szybszego rozwoju otoczenia. Przeciwdziałanie tym niebezpiecznym tendencjom obejmuje dostępność komunikacyjną, informacyjną oraz dostępność podstawowych dóbr i usług. Celem władz województwa winno być zatem takie działanie, które zwiększałoby szanse mieszkańców obszarów gorzej rozwiniętych i mniej korzystnie położonych na pełne uczestnictwo w życiu gospodarczym i społecznym regionu. Środkami służącymi realizacji tego celu będą działania na rzecz poprawy infrastruktury transportowej i inżynierskiej oraz kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego. To ostatnie przyczyni się do zmniejszenia kosztów niezbędnych inwestycji. Działania w zakresie infrastruktury teleinformatycznej pozwolą zbudować podstawy dla rozwoju społeczeństwa informacyjnego.

Osiągnięcie tego celu strategicznego możliwe będzie poprzez realizację następujących celów pośrednich:

- Stworzenie zrównoważonego, dostępnego i zintegrowanego systemu transportowego
- Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej
- Tworzenie warunków dla rozwoju społeczeństwa informacyjnego
- Kształtowanie i utrzymanie ładu przestrzennego oraz dziedzictwa kulturowego

=> Poprawa konkurencyjności województwa zachodniopomorskiego:

Poprawa konkurencyjności województwa zachodniopomorskiego realizowana będzie poprzez cele pośrednie, m. innymi aktywizację obszarów wiejskich w kierunku ich wielofunkcyjnego rozwoju oraz wzrostu efektywności rolnictwa.

Priorytety rozwoju województwa:

- 1) Aktywizacja obszarów wiejskich w kierunku ich wielofunkcyjnego rozwoju oraz wzrostu efektywności rolnictwa
- 2) Rozwój infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym

Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz poprawa ich jakości

Konieczne jest zmniejszenie zrzutu ścieków nieoczyszczonych oraz zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do wód powierzchniowych w celu spełnienia standardów jakościowych Unii Europejskiej. Działania muszą być ukierunkowane na zapobieganie zanieczyszczeniu wód powierzchniowych i podziemnych oraz wód Bałtyku. Wodom podziemnym i powierzchniowym powinna być przywracana właściwa jakość (wg wskaźników fizyko-chemicznych i biologicznych) wynikająca z planowanego sposobu ich użytkowania oraz potrzeb związanych z ich funkcjami ekologicznymi. Uregulowania wymaga także gospodarka odpadami z oczyszczalni ścieków.

Realizowane muszą być programy poprawy gospodarki wodno-ściekowej w "gorących punktach" (przedsiębiorstwa z "Listy 80" oraz oczyszczalnie ścieków w zlewni Bałtyku wymienione w dokumentach Komisji Helsińskiej).

Działania te przyczynią się do rozwoju dziedzin gospodarki uzależnionych od dostępności wody o odpowiedniej jakości i ilości (gospodarka komunalna - woda pitna, przemysł - woda technologiczna, energetyka - chłodzenie, rolnictwo - nawadnianie, turystyka - woda do kąpiele).

Utworzenie sprawnego, kompleksowego systemu zarządzania gospodarką odpadami

Gospodarowanie odpadami jest specyficzną dziedziną ochrony środowiska, gdyż przedsięwzięcia w tym zakresie, poza efektami ekologicznymi w postaci likwidacji zagrożeń, mogą przynieść również wymierne korzyści materialne, wynikające z racjonalnego gospodarowania odpadami (odzysk surowców i materiałów, wykorzystanie energii). Dziedzina ta powinna być traktowana priorytetowo, ponieważ odpady stanowią źródło zanieczyszczenia wszystkich elementów środowiska (wody powierzchniowe i podziemne, gleby i grunty, powietrze). Prowadzenie gospodarki odpadami daje możliwości tworzenia rynku surowcowo-

materiałowego. Jest to dziedzina, która wymaga poniesienia, szczególnie w początkowym okresie, wielkich nakładów inwestycyjnych i wprowadzenia znacznych zmian organizacyjnych.

Konieczne jest dostosowanie gospodarki odpadami do wymogów Unii Europejskiej, w tym dostosowanie do ramowych dyrektyw w sprawie odpadów. Opracowania wymagają plany gospodarowania odpadami na szczeblu wojewódzkim i lokalnym. Konieczna jest identyfikacja zagrożeń i rozszerzenie zakresu prac na rzecz likwidacji starych składowisk odpadów, modernizacji składowisk eksploatowanych oraz rekultywacji terenów zdegradowanych. Wdrażane powinny być systemy selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych. Konieczne jest stopniowe wdrażanie kompleksowych systemów odzysku surowców wtórnych z odpadów, min. makulatury, szkła, tworzyw sztucznych, odpadów gumowych, puszek aluminiowych.

Racjonalne gospodarowanie odpadami, tj. odzysk surowców i materiałów, wykorzystanie energii, przynosi wymierne korzyści materialne. Gospodarowanie odpadami daje możliwości tworzenia rynku surowcowo-materiałowego, a przez to powstawanie nowych miejsc pracy w zakładach utylizacji odpadów i w punktach zbiórki odpadów.

Stworzenie przyjezdnego dla środowiska systemu ochrony przeciwpowodziowej

Stan sieci obwałowań przeciwpowodziowych wymaga poprawy. Konieczna jest budowa i modernizacja zbiorników retencyjnych i małej retencji dla wyrównania przepływu w rzekach oraz racjonalizacja gospodarowania spływami opadowymi w celu ograniczenia szybkiego ich odprowadzania do wód otwartych i unikania przesuszenia terenu. Działania w tym zakresie powinny sprzyjać zachowaniu cennych przyrodniczo ekosystemów wodnych oraz ochronie gatunkowej flory i fauny. Powinny być zachowane naturalne zbiorniki retencyjne, takie jak tereny podmokłe i nieuregulowane ciekły wodne, głównie w ramach działań w zakresie ochrony różnorodności biologicznej i prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej. Przyczyni się to do wyeliminowania zakłóceń w korzystaniu z terenów zagrożonych powodzią - bezpieczne korzystanie (m. in. pola uprawne, łąki i pastwiska), poprawy bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.

Rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej regionu

Szczególne znaczenie dla wzrostu ekonomicznego i rozwoju społecznego w regionie winna przypaść turystyce jako sektorowi o wielu powiązaniach interdyscyplinarnych. Miernikiem konkurencyjności będzie stopień przystosowania organizacyjnego i marketingowego do rosnących i zmieniających się warunków otoczenia. Konkurencyjność może być zapewniona poprzez dostęp do najnowszych osiągnięć w zakresie turystyki oraz wiedzy na temat trendów rozwojowych. Służyć temu powinna organizacja seminariów, szkoleń czy tematycznych konferencji.

Ze względu na uwarunkowania regionalne, jak i ponadregionalne, szczególne wsparcie będzie kierowane na realizację projektów w obszarze turystyki aktywnej, głównie rowerowej. Jest to zgodne z działaniami podejmowanymi na szczeblu administracji rządowej, inicjatywami lokalnymi oraz możliwościami finansowania ze środków pomocowych Unii Europejskiej.

Jednocześnie planuje się aktywne wspieranie działań związanych z tworzeniem struktur silnej, profesjonalnie zarządzanej regionalnej organizacji turystycznej (Zachodniopomorska Organizacja Turystyczna - ZOT). Głównym celem ZOT będzie koordynacja promocji turystycznej, a także kreowanie konkurencyjnej pozycji regionu na rynku krajowym i zagranicznym.

Turystyka może odegrać ważną rolę czynnika aktywizującego rozwój terenów wiejskich, poprzez to wpływać na rozwój lokalny, a także rozwój przedsiębiorczości. Jest to priorytetowe zadanie w procesie przygotowującym polską wieś do zetknięcia się z wymogami Unii Europejskiej. Rozwój turystyki wiejskiej i całej sfery usług okołoturystycznych może korzystnie wpłynąć na dynamikę zmian w środowisku wiejskim. Istnieje także zapotrzebowanie rynkowe, w kraju i na podstawowych rynkach zagranicznych, na agroturystykę i inne formy turystyki wiejskiej, w tym aktywnej: turystyka rowerowa, piesza, jeździecka, kajakowa.

Priorytetowym zadaniem w okresie 2001 - 2002 powinno stać się podnoszenie wiedzy i świadomości na temat korzyści płynących z rozwoju turystyki wiejskiej, w tym agroturystyki. Służyć temu powinny szkolenia i seminaria obejmujące zagadnienia dotyczące tworzenia produktu turystycznego. Rozwój infrastruktury technicznej dla rozwoju turystyki jest istotnym elementem tworzenia podstaw do rozwoju zrównoważonego. Posiada to swój szczególny wyraz w kreowaniu możliwości dla rozwoju alternatywnych form transportu, jakim jest transport rowerowy. W zakresie infrastruktury dla wodnej turystyki śródlądowej priorytetem powinno być stworzenie bezpieczeństwa zarówno dla turystów jak i środowiska, w związku z natężeniem ruchu turystycznego (pomosty, miejsca zbioru nieczystości, oznakowanie szlaków).

Podsumowując, w zakresie rozwoju infrastruktury turystycznej w województwie priorytetowe powinny być następujące działania:

- zwiększenie dostępności oraz podniesienie atrakcyjności województwa zachodniopomorskiego jako regionu recepcji turystycznej poprzez podniesienie standardu jak również rozbudowę infrastruktury turystycznej;
- wzbogacenie oferty wypoczynku, szczególnie w obszarze turystyki aktywnej, która posiada ogromny potencjał rozwojowy w regionie.

Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z obowiązującej podczas sporządzania zmiany studium Strategii Rozwoju

Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030

Zgodnie z zapisami rozdziału dot. wizji rozwoju województwa zachodniopomorskiego zawartego „w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030”⁵ województwo zachodniopomorskie w 2030 roku ma być regionem o nowoczesnej i zróżnicowanej gospodarce wykorzystującej swe walory geograficzne i środowiskowe, oferujący doskonałe warunki do życia dla obecnych i przyszłych mieszkańców. Będzie także regionem konkurencyjnym, stwarzającym możliwości rozwoju zarówno mieszkańcom, jak i podmiotom gospodarczym.

W dokumencie sformułowano następującą misję dla województwa zachodniopomorskiego biorąc przy tym pod uwagę potencjał i sytuację regionu oraz jego możliwości rozwojowe:

„Pomorze Zachodnie – lider niebieskiego i zielonego wzrostu zapewniającego wysoką jakość życia mieszkańców”.

Zaproponowany w Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego układ celów wynika z potrzeb rozwojowych i modernizacyjnych regionu oraz uwzględnia przedstawiony wyżej sposób myślenia o rozwoju regionalnym, nawiązujący do zasad polityki regionalnej. SRWZ zawiera się w 4 celach strategicznych, z których wyprowadzono 14 celów kierunkowych. Cele zidentyfikowane w SRWZ są nadrzędnym aktem wyboru – spośród szerokiego katalogu celów rozwojowych dedykowanych poszczególnym obszarom aktywności samorządu województwa. Wskazują one obszary priorytetowe, wyznaczające ścieżkę do osiągnięcia zamierzonej wizji rozwoju regionu w perspektywie do 2030 roku. Wszystkie cele rozwojowe i działania sektorowe realizowane w ramach szerokiego obszaru aktywności samorządu województwa pozostają zbieżne z tym strategicznym wyborem lub też stanowią jego dopełnienie⁶.

I CEL STRATEGICZNY: OTWARTA SPOŁECZNOŚĆ. Świadomi mieszkańcy i zaangażowane społeczności - otwarte i przygotowane na wyzwania przyszłości.

W ramach ww. celu wyznaczone zostały następujące cele kierunkowe:

- 1.1 Wzmocnienie potencjału demograficznego i funkcji rodziny.
- 1.2 Włączenie społeczne i zapewnienie szans rozwojowych wszystkim mieszkańcom regionu.
- 1.3 Rozwój wspólnotowości i tworzenie kapitału społecznego.

II CEL STRATEGICZNY DYNAMICZNA GOSPODARKA. Kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców oraz wzmocnianie konkurencyjności regionu

W ramach ww. celu wyznaczone zostały następujące cele kierunkowe:

- 2.1 Rozwój potencjału gospodarczego województwa w oparciu o inteligentne specjalizacje.
- 2.2 Wzmocnienie gospodarki wykorzystującej naturalne potencjały regionu.
- 2.3 Udoskonalenie strategicznego zarządzania rozwojem gospodarczym regionu.

III CEL STRATEGICZNY SPRAWNY SAMORZĄD. Skuteczny samorząd – zintegrowany region. Równość terytorialna w dostępie do wysokiej jakości usług publicznych.

W ramach ww. celu wyznaczone zostały następujące cele kierunkowe:

- 3.1 Rozwój głównych ośrodków miejskich.
- 3.2 Rozwój obszarów pozaaglomeracyjnych.
- 3.3 Zapewnienie zintegrowanej i wydolnej infrastruktury.
- 3.4 Zapewnienie wydajnych i efektywnych systemów usług publicznych.
- 3.5 Wzmocnienie kompetencji dla zarządzania rozwojem.

IV CEL STRATEGICZNY PARTNERSKI REGION. Silna pozycja i aktywna rola w relacjach międzyregionalnych i transgranicznych

W ramach ww. celu wyznaczone zostały następujące cele kierunkowe:

5 Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019, str. 36

6 Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019, str. 40

4.1 Wzmocnienie pozycji regionu w Basenie Morza Bałtyckiego.

4.2 Rozwój relacji z landami niemieckimi i aglomeracją berlińską.

4.3 Wykorzystanie potencjału makroregionu Polski Zachodnie.

I.1.2 Szata roślinna, flora i fauna gminy Brojce na tle przepisów Unii Europejskiej

Obowiązujące w państwach Unii Europejskiej przepisy z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności z zakresu ochrony przyrody są w Polsce obowiązujące. W wyniku wejścia Polski do Unii Europejskiej, niezbędnym było sukcesywne dostosowywanie przepisów do wymogów unijnego prawodawstwa. W wytypowaniu w tym punkcie w pierwszej edycji studium obszarów cennych z punktu widzenia przepisów Unii Europejskiej z terenu gminy Brojce posłużono się stosownymi rozporządzeniami, dyrektywami i decyzjami obowiązującymi w Unii Europejskiej.

1.1.2.1 Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków

Zgodnie z Dyrektywą Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków (z późniejszymi zmianami) ustanowiono kompleksowy program ochrony dzikich ptaków wędrownych i ich siedlisk. Państwa członkowskie ponoszą ogólną odpowiedzialność za utrzymanie populacji wszystkich gatunków. W związku z powyższym muszą one zakazać umyślnego zabijania czy chwytania ptaków, umyślnego niszczenia i uszkodzenia ich gniazd oraz jaj, zbierania jaj w miejscu naturalnych siedlisk, umyślnego płoszenia tych ptaków w okresie lęgowym i wyprowadzania młodych oraz przetrzymywania tych gatunków ptaków, na które polowanie lub, których chwytanie jest zabronione. Zgodnie z tą dyrektywą państwa członkowskie muszą wskazać obszary szczególnie chronione, przede wszystkim obszary podmokłe, jako siedliska tych gatunków. Państwa członkowskie mają poinformować Komisję o podjętych działaniach, tak aby mogła ona zapewnić spójność wielu innych decyzji krajowych. Zgodnie z art.4 tej Dyrektywy ptactwo będzie chronione szczególnymi środkami, zapewniającymi przetrwanie i dalszy rozród tych gatunków, oraz ich siedlisk. Państwa członkowskie będą zobowiązane do szczególnej ochrony tych obszarów, które mają międzynarodowe znaczenie. Na takich obszarach państwa członkowskie są zobowiązane utworzyć obszary chronione.

W gminie Brojce obszarami specjalnej troski z punktu widzenia tej Dyrektywy są miejsca rozrodu i bytowania m. in. następujących gatunków : bociana czarnego, bociana białego, kani rdzawej, orlika, błotniaka stawowego, derkacza, żurawia, zimorodka. Decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). W związku z czym Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 października 2021 r. (Dz.U. 2022 poz. 85) na terenie m.in. gminy Brojce ustanawiany został obszar Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk Dorzecze Regi (PLH320049).

1.1.2.2 Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.

Zgodnie z Dyrektywą Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. celem jest zachowanie różnorodności biologicznej w obrębie europejskiego terytorium państw członkowskich poprzez ochronę siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny. Dyrektywa ma na celu stworzenie „stanu sprzyjającego ochronie” dla tych rodzajów siedlisk i gatunków, które zostały wybrane jako będące przedmiotem zainteresowania państw wspólnoty europejskiej. Jednym z celów przewidzianych tej dyrektywy było podjęcie przez państwa członkowskie szeregu działań w celu ustanowienia Europejskiej Sieci Ekologicznej, która otrzyma nazwę "Natura 2000".

W obrębie gminy występują obszary spełniające kryteria tej Dyrektywy. Takim obiektem jest torfowisko wysokie „Mszar koło Siemidarżna”, torfowiska przejściowe - np. w oddz. 224, 225 Leśnictwa Bielikowo, lasy bukowe i grabowe i łęgi w dolinie Regi i Mołstowej. Ponadto w gminie tej wykazano kilkanaście gatunków zwierząt, które wymagają wyznaczenia specjalnych obszarów ochrony. Są to : wydra w dolinach Regi, Mołstowej i ich dopływach, traszka grzebieniasta, kumak nizinny w małych oczka śródpolnych i śródleśnych, minóg rzeczny w Mołstowej i Pniewie, łosoś (stanowiska historyczne) w Redze i Mołstowej.

I.1.3 Krajowy system obszarów chronionych (ESOCh)

Zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.) krajowy system obszarów chronionych tworzą: parki narodowe, rezerваты, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Struktura przestrzenna Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh) na obszarze gminy Brojce odgrywa ważną rolę w ochronie flory i fauny. W „Koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA” terenom leżącym w granicach tej gminy i sąsiadującym z nią nie przypisała

żadnej roli, za wyjątkiem doliny Regi, którą oceniła jako korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym. Stąd też struktura Ekologicznej Sieci Obszarów Chronionych (ESOCh) na obszarze gminy Brojce pokrywać się powinna z przebiegiem cieków. Korytarzami ekologicznymi o znaczeniu lokalnym lub regionalnym czy też krajowym na obszarze gminy są:

- dolina rzeki Regi i Mołstowej - korytarz o znaczeniu lokalnym, regionalnym i krajowym,
- dolina rzeki Lubieszowej, Pniewy i Wkry - korytarz lokalny i regionalny,
- dolina rzeki Brodźca, Lnianki i Lubosiel, a także bezimienne ciek (rowy, strumienie wraz z niewielkimi terenami podmokłymi) - korytarz ekologicznych o znaczeniu lokalnym.

Wszystkie one pełnią rolę dla migracji roślin i zwierząt. Równocześnie są miejscem ich występowania, w tym miejscem rozrodu. W opracowaniu „Koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET - POLSKA” (1995 r.) nie zaznaczono na obszarze gminy ani jednej ostoi ptaków o randze europejskiej i krajowej. Autorka opracowania zaliczyła natomiast gminę Brojce do obszarów liczego występowania wydry.

I.1.4 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z Programu Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2001-2002 (Uchwała Nr XK/174/2001 r. Sejmiku Województwa **Zachodniopomorskiego** z dnia 29 stycznia 2001 r.) **uwzględnione w pierwszej edycji studium**

Program wojewódzki **był** kolejnym, obok strategii rozwoju województwa, instrumentem polityki rozwoju regionalnego, kreowanej przez samorządy województw. Podstawę prawną jego funkcjonowania w ramach programowania rozwoju regionalnego **stanowiły** następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 1999 r. Nr 91, poz. 576 z późn. zol);
- ustawa z dnia 12 maja 2000 r. o zasadach wspierania rozwoju regionalnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 48, poz.550 z późn. zm);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie przyjęcia Programu wsparcia na lata 2001-2002 (Dz.U. z 2000 r. Dz.U. Nr 122, poz.1326).

Stosownie do art. 11.3 ustawy **z dnia 5 czerwca 1998 r.** o samorządzie województwa (**Dz. U. z 2022 r. poz. 547 z późn. zm.**), "strategia rozwoju województwa jest realizowana poprzez programy **rozwoju, regionalny program operacyjny, program służący realizacji umowy partnerstwa, kontrakt terytorialny, kontrakt sektorowy i kontrakt programowy, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**".

Program Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2001-2002, **będący w czasie funkcjonowania** kompleksowym elementem realizacji strategii rozwoju województwa, **nosił** charakter zintegrowany o funkcjach porównywalnych z programami operacyjnymi programu Phare -spójność społeczno - ekonomiczna, a także z programami operacyjnymi funduszy strukturalnych Unii Europejskiej i jest wojewódzkim programem operacyjnym rozwoju regionalnego.

1.1.5 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z planu zagospodarowania województwa zachodniopomorskiego

W dniu 24 czerwca 2020 r. Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego podjął uchwałę nr XVII/214/20 zmieniającą uchwałę w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego w dniu 27 lipca 2020 r. pod pozycją 3564.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego jest podstawowym dokumentem planistycznym samorządu województwa wyznaczającym cele strategiczne regionu w układzie przestrzennym. Przedmiotowy dokument formułuje m.in.: uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne rozwoju województwa zachodniopomorskiego oraz zasady i kierunki kształtowania struktury przestrzennej regionu. Plan województwa nie jest aktem prawa miejscowego, stanowi natomiast dokument kierownictwa wewnętrznego zobowiązujący władze województwa oraz inne podmioty administracji publicznej Pomorza Zachodniego w zakresie przestrzegania priorytetów rozwojowych, a także prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z ustalonymi w nim kierunkami rozwoju. Stanowi także podstawę do formułowania programów operacyjnych województwa, wniosków do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz oceny ww. dokumentów planistycznych szczebla lokalnego, pod kątem m.in. uwzględnienie lub kolizji wyznaczonych w nim ustaleń.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego sformułowane zostały następujące ustalenia i zalecenia do uwzględnienia w dokumentach planistycznych gminy Brojce:

2.2. Cel II. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

-Kierunek 6. Wykorzystanie kopalin uwzględniające potrzeby gospodarcze oraz ochronę środowiska

Ustalenia: Ochrona udokumentowanych złóż kopalin niezagospodarowanych, służąca potrzebom ich przyszłej eksploatacji.

Zalecenie: projektowanie kopalni odkrywkowej z uwzględnieniem minimalizacji wpływu na krajobraz

-Kierunek 8. Zachowanie różnorodności biologicznej i rozwój systemu obszarów chronionych oraz jego integracja z systemami pozaregionalnymi

Ustalenia: 2. Uwzględnienie wskazanych do ustanowienia na obszarze województwa obszarów chronionego krajobrazu (OChK) w polityce przestrzennej jednostek samorządu terytorialnego: Dolina rzeki Lubieszowej.

Narzędzie realizacji: Planowanie przestrzenne

2.5. Cel V: Ochrona dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Ustalenie: Ochrona walorów wskazanych obszarów kulturowo – krajobrazowych (OKK 12 „Dolina Regi”) w tym zachowanie ich charakterystycznych cech kulturowych i krajobrazowych w drodze łącznego stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków, krajobrazu i środowiska przyrodniczego poprzez:

- poprzedzenie lokalizacji obiektów wielkokubaturowych i dominat wysokościowych analizami wpływu tych inwestycji na krajobraz, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania,
- zastosowanie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych – zwłaszcza głównych wjazdów do miejscowości, w przypadku lokalizacji obiektów związanych z funkcją produkcyjną, magazynową itp.

Ponadto:

W OKK 12 – Ochrona krajobrazu krawędzi dolin, punktów widokowych i innych elementów krajobrazu rzeczno, ochrona i rewaloryzacja rzecznych budowli hydrotechnicznych wraz z dopuszczeniem w nich nowych funkcji; tworzenie nowych szlaków turystyczno – historycznych obejmujących zasób budowli hydrotechnicznych,

2.8. Cel VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego

Kierunek 1. Wzmacnianie i kształtowanie systemu ponadregionalnych i transgranicznych powiązań drogowych województwa

Ustalenia: 3. Budowa drogi ekspresowej S6 Koszalin–Słupsk na odcinkach:

- obwodnica Koszalina i Sianowa –sekcja 2
- Sianów-Słupsk

Narzędzia realizacji: Planowanie przestrzenne

Kierunek 2. Usprawnianie systemu dróg wojewódzkich, spójnego przestrzennie z systemem dróg krajowych

Ustalenia: 4. Przebudowa dróg wojewódzkich nr: 105 na odcinku Kiełpino–Rzesznikowo

Narzędzia realizacji: Zadania bez zabezpieczenia finansowego (lista rezerwowa)

Kierunek 3. Kształtowanie systemu zewnętrznych i wewnętrznych kolejowych powiązań transportowych

Zalecenia: 9. Rewitalizacja linii wąskotorowych i dostosowanie ich do potrzeb ruchu turystycznego w relacjach:

- Koszalin–Manowo–Świeleno
- Gryfice–Niechorze–Trzebiatów–Gryfice (na odc. Gryfice–Pogorzelnica linia czynna sezonowo)

Narzędzia realizacji: Planowanie przestrzenne, terytorializacja polityki rozwoju, lobbying

2.9. Cel IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, poprawa gospodarki wodno-ściekowej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej

Kierunek 3. Budowa i rozbudowa sieci gazowych

Zalecenia: 2. Budowa układów wyspowego zasilania w gaz, zaopatrywanych za pomocą dostaw LNG, LBG

Narzędzia realizacji: Planowanie przestrzenne, inwestycje celu publicznego, terytorializacja polityki rozwoju

2.10. Cel X. Rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa

Kierunek 1. Utrzymanie, funkcjonowanie i rozwój infrastruktury obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia: 2. Uwzględnianie w dokumentach strategicznych i planistycznych samorządów terytorialnych i administracji rządowej (dla obszarów morskich) rozmieszczenia i bezkolizyjnego funkcjonowania obszarów, obiektów i urządzeń infrastruktury służącej obronności i bezpieczeństwu państwa (tereny zamknięte wraz z ich

strefami ochronnymi) przy uwzględnieniu wytycznych Strategii Bezpieczeństwa Narodowego RP, Strategii Obronności RP oraz Wizji Sił Zbrojnych RP do roku 2030 i przepisów odrębnych

Narzędzia realizacji: Planowanie przestrzenne

Zalecanie: Porządkowanie stanu prawnego terenów zamkniętych i ich stref ochronnych przez wprowadzenia stosowanych ograniczeń użytkowania terenu w planach miejscowych oraz ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania.

1.1.6 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające z Strategii Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030

Strategia Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030 została przyjęta uchwałą Nr XXI/144/20 Rady Powiatu w Gryficach z dnia 21 maja 2020 roku.

Przedmiotowy dokument stanowi instrument realizacji polityki rozwoju społeczno- gospodarczego oraz polityki programowania rozwoju lokalnego powiatu.

Określona w Strategii Poniższa „wizja rozwoju powiatu gryfickiego koncentruje się na stworzeniu środowiska przyjaznego mieszkańcom, przedsiębiorcom i turystom oraz podniesieniu poziomu ich życia przez zapewnienie trwałego, zrównoważonego rozwoju.”⁷

„Powiat gryficki - przyjazny dla mieszkańców, turystów i inwestorów dbający o środowisko i tradycje kulturowe”⁸

Realizacja założonej wizji odbywać się będzie poprzez na wykonywanie następujących priorytetowych celów strategicznych:

1. Rozwój gospodarczy i infrastrukturalny przy wykorzystaniu potencjału powiatu.
2. Poprawa stanu środowiska i warunków rozwoju rolnictwa.
3. Promocja, ochrona zdrowia i włączenie społeczne.
4. Rozwój edukacji dostosowanej do bieżących i przyszłych potrzeb.

1.1.7 Uwarunkowania rozwoju gminy Brojce wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025

Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 została przyjęta uchwałą Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. Przedmiotowy dokument zawiera wytyczne do opracowania tematycznych, bardziej szczegółowych programów, wpisujących się przy tym w wyznaczone w niej cele strategicznych i operacyjne. Sporządzona diagnoza sytuacji społeczno-gospodarczej Gminy Brojce oraz analiza SWOT umożliwiły wyznaczenie pięciu obszarów strategicznych, które w znaczący sposób wpływają na jej obecny i przyszły rozwój gospodarczy, społeczny i przestrzenny.

Zgodnie z zapisami dokumentu za najważniejsze obszary strategicznego rozwoju Gminy Brojce uznaje się:

- obszar edukacja,
- obszar turystyka, kultura, sport i rekreacja,
- obszar gospodarka, rolnictwo i rynek pracy,
- obszar infrastruktura techniczna,
- obszar aktywność i bezpieczeństwo mieszkańców.

„Skoncentrowanie działalności samorządu Gminy Brojce w ramach powyższych obszarów strategicznego rozwoju określa charakter tej działalności i nadaje jej rangę misji w ramach Strategii Rozwoju Gminy Brojce do 2025 roku. W związku z powyższym

7 Strategia Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030 - uchwała Nr XXI/144/20 Rady Powiatu w Gryficach z dnia 21 maja 2020 roku., str. 83

8 Strategia Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030 - uchwała Nr XXI/144/20 Rady Powiatu w Gryficach z dnia 21 maja 2020 roku., str. 84

Misją samorządu Gminy Brojce jest zapewnienie warunków umożliwiających:

- wykorzystanie walorów środowiska naturalnego dla rozwoju turystyki
- wzmocnienie przedsiębiorczości mieszkańców dla zwiększenia wzrostu gospodarczego
- pobudzanie aktywności społecznej mieszkańców dla wzmocnienia ich partycypacji w odpowiedzialności za rozwój gminy
- rozwój infrastruktury technicznej dla rozwoju działalności gospodarczej i poprawy jakości życia mieszkańców⁹.

Cele strategiczne i operacyjne Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025:

OBSZAR – GOSPODARKA, ROLNICTWO I RYNEK PRACY

Cel strategiczny: **zmiana oblicza gospodarczego gminy**

Cele operacyjne:

1. Ożywienie przedsiębiorczości mieszkańców i przyciągnięcie inwestorów spoza gminy.
2. Zahamowanie i ograniczenie poziomu dezaktywizacji (bezrobocia) mieszkańców gminy.
3. Zrównoważony, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

OBSZAR – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Cel strategiczny: **Rozwój infrastruktury technicznej i odnawialnych źródeł energii**

Cele operacyjne:

1. Poprawa standardu sieci drogowej.
2. Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
3. Gazyfikacja Gminy.
4. Zagospodarowanie składowiska odpadów komunalnych.
5. Rozwój energetyki wiatrowej.
6. Wykorzystanie biomasy rolniczej na cele energetyczne.
7. Rozwój energetyki słonecznej.

OBSZAR – TURYSTYKA, KULTURA, SPORT I REKREACJA

Cel strategiczny: **Poprawa warunków do rozwoju turystyki i kultury w gminie oraz ochrona dziedzictwa kulturowego**

Cele operacyjne:

1. Rozwijanie i poprawa jakości infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej Kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej.
2. Aktywna promocja oferty turystycznej gminy.
3. Poprawa warunków organizacyjnych i lokalowych prowadzenia działalności kulturalnej.
4. Promocja oferty kulturalnej Gminy Brojce.
5. Przywrócenie świetności obiektów zabytkowych.
6. Zagospodarowanie obiektów zabytkowych na cele inne niż publiczne.

OBSZAR – EDUKACJA

Cel strategiczny: **Wzrost jakości nauczania**

Cele operacyjne:

1. Podniesienie kompetencji kadry pedagogicznej.
2. Podniesienie kompetencji kluczowych uczniów z uwzględnieniem postaw przedsiębiorczych, obywatelskich i społecznych.
3. Dostosowanie sieci placówek do zmian demograficznych i potrzeb środowiska.
4. Finansowanie oświaty i podniesienie standardu wyposażenia szkół i placówek oświaty.

⁹ Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 - uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. str. 74

5. Usprawnienie organizacji pracy placówek.
6. Podniesienie atrakcyjności zajęć dodatkowych.
7. Dostosowanie pracy szkół i placówek do potrzeb specjalnych uczniów.
8. Prowadzenie działań zapobiegających uzależnieniom.
9. Zwiększanie zaangażowania rodziców i szkoły

OBSZAR – SPOŁECZEŃSTWO AKTYWNE I BEZPIECZNE

Cel strategiczny: Wzrost poziomu aktywności i bezpieczeństwa mieszkańców oraz wspieranie lokalnej społeczności w samodzielnym rozwiązywaniu problemów

Cele operacyjne:

1. Określenie potencjału rozwojowego organizacji pozarządowych.
2. Stworzenie warunków do rozwoju organizacji pozarządowych.
3. Poprawa dostępności specjalistycznych świadczeń medycznych.
4. Poprawa zdolności operacyjnych Ochotniczych Straży Pożarnych.
5. Poprawa świadomości mieszkańców.
6. Zbudowanie systemu wsparcia osób bezrobotnych.
7. Poprawa warunków życia osób z defaworyzowanych.

I.1.8 Uwarunkowania rozwoju wynikające z prywatyzacji sektora rolniczego

Ważnym atutem rolnictwa zachodniopomorskiego jest struktura obszarowa gospodarstw, należąca do najlepszych w Polsce. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego uwzględniona w pierwszej edycji studium wynosiła ok. 18 ha, podczas gdy w kraju 7,7 ha. Obserwowano wówczas znaczne rozpiętości: dominują gospodarstwa małe, do 7 ha, które stanowią 49% ogółu gospodarstw. Udział gospodarstw dużych (15-50 ha) wynosił 22% - 3 razy więcej niż średnio w kraju. Gospodarstw bardzo dużych, powyżej 50 ha, jest 3,4% i był to odsetek najwyższy w Polsce. Powstały one na ziemiach dawnych państwowych gospodarstw rolnych. Natomiast wg danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa średnia wielkość średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w województwie zachodniopomorskim (obliczona jako iloraz powierzchni użytków rolnych, zadeklarowanych jako działki rolne we wnioskach o przyznanie płatności obszarowych za rok 2021, położonych na działkach ewidencyjnych w poszczególnym województwie i liczby rolników deklarujących działki rolne w tym województwie) wynosiła 32,58 ha przy średniej wielkości powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2021 roku (obliczonej jako iloraz powierzchni użytków rolnych, zadeklarowanych jako działki rolne we wnioskach o przyznanie płatności obszarowych za rok 2021 i liczby rolników, którzy złożyli wniosek o przyznanie płatności obszarowych w roku 2021) wynosiła 11,20 ha¹⁰.

Przekształcenie struktury własnościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które dokonało się w latach 90-tych, zdeterminowało kondycję rolnictwa zachodniopomorskiego, a co za tym idzie warunki życia ludności wiejskiej. Przed rokiem 1990 dominował tu sektor rolnictwa uspołecznionego, głównie państwowe gospodarstwa rolne (PGR), które w wyniku przekształceń własnościowych uległy likwidacji, a ich majątek przekazano do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W roku 1991 we władaniu sektora uspołecznionego znajdowało się 67,4% powierzchni użytków rolnych (przy średniej krajowej 23,7%), pozostała część użytkowana była przez gospodarstwa indywidualne. W 1999 r. w sektorze prywatnym znajdowało się 86% rolniczej przestrzeni produkcyjnej województwa, w tym w użytkowaniu indywidualnych gospodarstw rolnych 61% (o 23% mniej niż średnia dla Polski). Sektor publiczny użytkował 11% użytków rolnych województwa.

Proces przekształceń własnościowych związany był z drastycznym pogorszeniem sytuacji życiowej ludności wiejskiej, szczególnie na tych obszarach, gdzie dominowało rolnictwo uspołecznione. Pojawiło się zjawisko wysokiego bezrobocia strukturalnego wśród pracowników niegdyś zatrudnionych w PGR. Nałożył się na to również ogólnie niski poziom wykształcenia osób pracujących w rolnictwie uspołecznionym i jego obsłudze, niska dochodowość gospodarstw rolnych i brak kapitału inwestycyjnego. W województwie zachodniopomorskim istniało 39 tys. indywidualnych gospodarstw rolnych, tj. 1,9% ogólnej liczby indywidualnych gospodarstw w kraju (według spisu z 1996 r).

Podsumowując, należy stwierdzić, że obszary wiejskie województwa charakteryzują się:

10 Dane: Ogłoszenie Prezesa Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z dnia 17 września 2021 r. w sprawie wielkości średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w poszczególnych województwach oraz średniej powierzchni gruntów rolnych w gospodarstwie rolnym w kraju w 2021 roku, <https://www.gov.pl/web/arimr/srednia-powierzchnia-w-2021-r> , data dostępu 16.02.2023 r.

- zaniedbaną infrastrukturą na obszarach wiejskich w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz gospodarki kanalizacyjno-ściekowej,
- brakiem perspektyw zatrudnienia i rozwoju dla większości mieszkańców osiedli popegerowskich spowodowanym niskim poziomem wykształcenia ogólnego mieszkańców, niskimi kwalifikacjami zawodowymi oraz swoistą dla tych obszarów izolacją ośrodków popegerowskich zlokalizowanych w znacznej odległości od miast,
- utrzymującym się długotrwałym bezrobociem, niskimi dochodami, w których znaczny udział stanowi pomoc socjalna.

1.1.9 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 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 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

I. 2. Powiązania gminy Brojce z regionem

1.2.1 Powiązania przyrodnicze gminy Brojce z terenami sąsiednimi

W sferze powiązań przyrodniczych najważniejszym elementem jest system wodny. Jakość środowiska wodnego zależy od sposobu zagospodarowania zlewni. Przesądza w wielu przypadkach o możliwościach rozwoju funkcji turystycznej, a także różnorodności biologicznej terenu. Teren gminy Brojce znajduje się na obszarze dwóch zlewni:

=> rzeki Rega

=> rzeki Dębosznicy

Innym elementem przyrodniczym bezpośrednio wpływającym na funkcjonowanie przyrodnicze obszaru gminy są kompleksy leśne.

1.2.2 Powiązania w zakresie działalności administracji rządowej i samorządowej

Gmina Brojce położona jest w północnej części Województwa Zachodniopomorskiego. Województwo Zachodniopomorskie w obecnym kształcie powstało na mocy ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o wprowadzeniu podziału terytorialnego państwa na gminy, powiaty i województwa (Dz.U. Nr 96, poz.603); z połączenia województw szczecińskiego i koszalińskiego oraz 11 gmin województwa gorzowskiego, 5 gmin województwa pilskiego i 3 gmin województwa słupskiego. W sumie liczy 114 gmin i 20 powiatów (3 grodzkie i 17 ziemskich). Województwo zachodniopomorskie liczyło 1733 tys. mieszkańców (dane z marca 2000 r.) natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. wynosiła 1 676 920 osób, co stanowiło 4,4% ludności Polski i lokowało województwo na 11¹¹. Gęstość zaludnienia jest niska i wynosi: w 2000 r. -76 osób na 1 km² (w Polsce 124 osoby na 1 km²) natomiast wg stanu na 31.12.2021 r. średnia gęstość zaludnienia w województwie wynosiła 73 osoby/km², przy wartości dla Polski wynoszącej 122 osoby/km², lokując województwo na 13. Miejsce¹². Gmina Brojce należy do powiatu Gryfickiego. W powiecie tym znajdują się ponadto gminy miejskie: Gryfice, Trzebiatów, Resko, Płoty oraz gminy wiejskie: Kamice, Radowo Małe, Rewal.

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi na stronach Głównego Urzędu Statystycznego „klasyfikacja NUTS została formalnie wprowadzona w Polsce 26 listopada 2005 roku, w momencie wejścia w życie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia wspólnej klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS) z powodu przystąpienia Czech, Estonii, Cypru, Łotwy, Litwy, Węgier, Malty, Polski, Słowenii i Słowacji do Unii Europejskiej¹¹. Niemniej, zgodnie z przyjętymi porozumieniami pomiędzy Eurostatem a Głównym Urzędem Statystycznym, klasyfikacja ta była stosowana od chwili przystąpienia Polski do Unii Europejskiej 1 maja 2004 r. Wprowadzona klasyfikacja odpowiadała trzem regionalnym poziomom obowiązującej wówczas w kraju Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS). Wprowadzono wówczas 6 jednostek nieadministracyjnego poziomu NUTS 1 (regiony), 16

11 Dane: eRegion Pomorze Zachodnie, <http://eregion.wzp.pl/obszary/demografia>, data dostępu 16.02.2023 r.

12 Dane: eRegion Pomorze Zachodnie, <http://eregion.wzp.pl/obszary/demografia>, data dostępu 16.02.2023

jednostek administracyjnego poziomu NUTS 2 (województwa) i 45 jednostek nieadministracyjnego poziomu NUTS 3 (podregiony) ”¹³.

I.2.3. Związki w zakresie infrastruktury społecznej

Śłużba Zdrowia

Usługi szpitalne i specjalistyczne świadczone są przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Gryficach, posiada on 1 szpital na terenie Gryfic. Na terenie gminy znajduje się **Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Medycyny Rodzinnej “Wysoczańscy”**.

Oświata

Szkolnictwo podstawowe znajduje się w gestii Urzędu Gminy **Brojce**. Na terenie gminy Brojce funkcjonują 2 szkoły podstawowe : w Brojcach i Dargosławiu. Szkolnictwo ponadpodstawowe reprezentuje **Zasadnicza Szkoła Zawodowa, którą** znajduje się w miejscowości Brojce.

I.2.4. Związki w zakresie infrastruktury technicznej

a Komunikacja

• Drogownictwo

Podstawowe powiązania gminy z układem zewnętrznym zapewnia **droga ekspresowa S6 łącząca Szczecin z Trójmiastem**, droga wojewódzka nr 105 **relacji Świerzno - Gryfice - Brojce – Rzesznikowo o parametrach technicznych klasy głównej**¹⁴. Ponadto na sieć drogową gminy składa się 12 dróg gminnych oraz 7 powiatowych. Istniejący układ drogowy nie odpowiada potrzebom wzrastającego ruchu samochodowego jak i funkcjonowaniu komunikacji zbiorowej. Istniejąca sieć o niskich parametrach technicznych i w dużej mierze złym stanie nie gwarantuje obsługi na odpowiednim poziomie istniejących i planowanych inwestycji.

• Kolejnictwo

Przez teren gminy Brojce przebiega **czynna zelektryfikowana linia kolejowa nr 402 Gryfice-Trzebiatów-Kołobrzeg**. Na obszarze województwa zachodniopomorskiego w **stanu na dzień 31.12.2021 r.** linie kolejowe normalnotorowe liczą 1 170,50¹⁵ km., **przy łącznej długości linii kolejowych w Polsce wynoszącej 19 326 km, co stanowiło 6,24% wszystkich linii kolejowych w kraju**¹⁶. Obecna gęstość linii kolejowych **km/ 100 km² w województwie**. Stan techniczny linii kolejowych jest ogólnie zły. Komunikacja publiczna

Gmina Brojce posiada połączenia autobusowe PKS z Gryficami i Trzebiatowem. Rola PKP jako środka komunikacji publicznej jest dość ograniczona ze względu na fakt, iż na terenie gminy nie działa żadna stacja tejże kolei.

b Energetyka

Przez teren gminy Brojce w pobliżu miejscowości Pruszcz, Bielikowo, Żukowo przechodzą napowietrzne linie magistralne 110 kV.

I.2.5 Rolnictwo w województwie zachodniopomorskim

Ze względu na korzystniejszą strukturę agromy warunki rozwoju rolnictwa w regionie zachodniopomorskim ocenia się jako nieco lepsze od przeciętnych. Użytki rolne (UR) **podczas sporządzania pierwszej edycji studium wynosiły 1114492 ha, co stanowi 48,7 % pow. województwa, w tym: grunty orne - 878369 ha, co stanowiło 78,8 % UR, użytki zielone - 229337 ha, co stanowiło 20,6 % UR, łąki - 150900 ha, co stanowiło 13,5 % UR, pastwiska - 78900 ha, co stanowiło 7,1 % UR, sady - 6600 ha, co stanowiło 0,6 % UR. Lasy i grunty leśne - 793035 ha, co stanowiło 34,6 % pow. woj. Pozostałe grunty zajmowały 382621 ha, co stanowiło 16,7 % powierzchni województwa. Natomiast wg danych zawartych w Powszechnym Spisie Rolnym w 2020 r. powierzchnia gruntów ogółem użytkowanych w gospodarstwach rolnych w województwie zachodniopomorskim wyniosła 985,9 tys.**

13 Klasyfikacja NUTS w Polsce, Główny Urząd Statystyczny, <https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/klasyfikacja-nuts/klasyfikacja-nuts-w-polsce/>, data dostępu 16.02.2023 r.

14 Dane: Lokalizacja i długości dróg wojewódzkich w podziale na klasy, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, http://www.zzdw.koszalin.pl/html/Klasy_drog_wojewodzkich/i/11028, data dostępu 16.02.2023 r.

15 Dane: Linie kolejowe w 2021 r., Urząd Transportu Kolejowego, <https://dane.utk.gov.pl/sts/infrastruktura/linie-kolejowe/18885, Linie-kolejowe-w-2021-r.html>, data dostępu 16.02.2023 r.

16 Dane: Linie kolejowe w 2021 r., Urząd Transportu Kolejowego, <https://dane.utk.gov.pl/sts/infrastruktura/linie-kolejowe/18885, Linie-kolejowe-w-2021-r.html>, data dostępu 16.02.2023 r.

ha. Użytki rolne w omawianym okresie stanowiły 94,1% ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych i zajmowały 928,1 tys. ha (...). Przeważająca część, tj. 916,6 tys. ha (98,8%) przedmiotowych gruntów utrzymana była w dobrej kulturze rolnej.¹⁷ Charakterystycznym dla województwa zachodniopomorskiego jest duży udział lasów oraz wysoki udział gruntów omych - ok. 38,5%¹⁸ powierzchni ogólnej województwa. Dominują gleby średniej jakości - kl. Ul i IV, które stanowią ok. 70 % ogółu użytków rolnych. Znaczna część UR województwa to ziemie o dobrym i średnim wskaźniku oceny ich rolniczej przydatności do produkcji. Największy areał użytków rolnych jest w posiadaniu indywidualnych gospodarstw rolnych - 60 % ogółu użytków rolnych województwa. Pozostałe 40 % użytków rolnych zajmuje:

- sektor publiczny, w tym gospodarstwa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa),
- sektor prywatny, w tym rolnicze spółdzielnie produkcyjne, spółdzielnie kółek rolniczych, spółki.

1.3 Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym obszarów na terenie gminy Brojce wynikające z obowiązujących przepisów

1.3.1 Ograniczenia w użytkowaniu terenów

Ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikają przede wszystkim z przepisów prawnych dotyczących ochrony przyrody, ochrony dóbr kultury a także z przepisów związanych z planowanymi inwestycjami w zakresie budowy linii elektroenergetycznych wysokich napięć oraz konieczności uregulowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy

a Ochrona przyrody

Nieobowiązująca ustawa o ochronie przyrody z dnia 16.10.1991 r. (Dz. U Nr 114, poz. 492 z późniejszymi zmianami) **pozwalała** wojewodzie na wprowadzenia ograniczeń, zakazów i nakazów, a także **nakładała** wymóg uzgodnień z wojewodą pozwoleń na działalność, której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do przedmiotów lub obszarów objętych ochroną, wydawanych na podstawie odrębnych przepisów. **Obecnie obowiązującym aktem prawnym** jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody w brzmieniu zgodnym z Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm. W myśl art. 1 przedmiotowego aktu prawnego określa on cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu.

b Ochrona ludzi i środowiska, przed szkodliwym promieniowaniem niejonizującym

Obowiązujące rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz.2448) określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności poprzez wskazanie:

- 1) zakresów częstotliwości pól elektromagnetycznych, dla których określa się parametry fizyczne, charakteryzujące oddziaływanie pól elektromagnetycznych na środowisko, do których odnoszą się poziomy pól elektromagnetycznych;
- 2) dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych, o których mowa w pkt 1, dla poszczególnych zakresów częstotliwości, do których odnoszą się poziomy pól elektromagnetycznych.

Zgodnie z załącznikiem do ww. rozporządzenia zróżnicowane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych kształtuje się następująco:

Tabela 1

Częstotliwość pola elektromagnetycznego, dla której określa się parametry fizyczne charakteryzujące oddziaływanie pola elektromagnetycznego na środowisko oraz dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego, charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

17 Dane: „Rolnictwo w województwie zachodniopomorskim w 2021 r.” Urząd Statystyczny w Szczecinie, Szczecin 2022 r., str. 12

18 Dane: Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie, https://wios.szczecin.pl/chapter_16000.asp, data dostępu 22.02.2023 r.

Parametr fizyczny \ częstotliwość pola elektroenergetycznego		Składowa elektryczna E (V/m)	Składowa magnetyczna H (A/m)	Gęstość mocy S (W/m ²)
Lp.	1	2	3	4
1	50 Hz	1000	60	ND

Oznaczenia:

ND – nie dotyczy.

Objaśnienia:

1) 50 Hz – częstotliwość sieci elektroenergetycznej;

2) parametry charakteryzujące oddziaływanie pola elektromagnetycznego na środowisko (kolumna 2 i 3 w tabeli

1) reprezentują graniczne wartości skuteczne natężenia pola elektrycznego E i magnetycznego H

c Ochroną ujęć wody

Zgodnie z art. 120 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) celem ustanowienia stref ochronnych i obszarów ochronnych jest zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenie zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, poprzez ustanawianie:

1) stref ochronnych ujęć wody, zwanych "strefami ochronnymi";

2) obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, zwanych dalej "obszarami ochronnymi".

Natomiast w myśl art. 135 ust. 1 ww. ustawy strefa ochronna obejmuje:

1) wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawiany przez właściwy organ Wód Polskich w drodze decyzji;

2) teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej ustanawiany przez właściwego wojewodę w drodze aktu prawa miejscowego.

Jednocześnie zgodnie z art. 122 ww. ustawy teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Wyznaczenie terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych oraz strefy ochronny ujęcia wód powierzchniowych następuje na podstawie ustaleń zawartych w ich dokumentacjach hydrologicznych.

Zgodnie z „Wykazem stref ochronnych ujęć wód podziemnych ustanowionych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie”¹⁹ na terenie gminy Brojce bark jest ustanowionych stref ochronnych.

d Ochrona dóbr kultury

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) określa m.in. przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi. W myśl art. 3 pkt 1 ww. ustawy zabytek – nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Natomiast zgodnie z art. 7 przedmiotowej formami ochrony zabytków są:

1) wpis do rejestru zabytków;

1a) wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;

2) uznanie za pomnik historii;

3) utworzenie parku kulturowego;

4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W niniejszym Studium, poprzedzającym opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy występują zagadnienia biemej ochrony dóbr kultury. Jak z tego wynika ustalenie ochrony zabytku, krajobrazu czy stanowiska archeologicznego z mocy planu jest ochroną ważnego interesu publicznego.

Organy ochrony dóbr kultury.

¹⁹ Wykaz stref ochronnych ujęć wód podziemnych ustanowionych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie, <http://www.rzgw.szczecin.pl/strefy-ochronne-ujec-wod->, data dostępu 04.03.2023 r.,

Obowiązująca ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami określa organizację organów ochrony zabytków. W myśl art. 89. organami ochrony zabytków są:

- 1) minister właściwy do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje Generalny Konserwator Zabytków;
- 2) wojewoda, w imieniu którego zadania i kompetencje, w tym zakresie, wykonuje wojewódzki konserwator zabytków.

Zobowiązania organów ochrony dóbr kultury.

- Podstawowym aktem prawnym regulującym sprawy ochrony zabytków jest ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)

- Drugim aktem prawnym stanowiącym o ochronie dóbr kultury znajdujących się w zbiorach muzealnych jest ustawa z dnia 21 listopada 1996r. o muzeach (Dz. U. z 2022 r., poz. 385). Zgodnie z tą ustawą, muzea mogą być tworzone przez naczelne i centralne organa administracji rządowej, wojewodów, gminy, związki komunalne, osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej. Podmioty te, tworząc muzeum są zobowiązane zapewnić mu środki potrzebne do utrzymania i rozwoju, zapewnić bezpieczeństwo zbiorom i sprawować nad nim nadzór.

Podstawowe kierunki i formy ochrony dóbr kultury realizowane zarówno przez wojewodów jak i organy gminy określa polityka Państwa zawarta w cytowanych powyżej ustawach a także innych aktach prawnych i programach resortowych. Zakres rzeczowy i pragmatyka postępowania wynika zarówno z zapisów ustaw jak i tzw. doktryny konserwatorskiej będącej powszechnie przyjmowanym w danym okresie poglądem środowisk naukowych, administracyjnych i zawodowych konserwatorów zabytków.

Strefy ochrony konserwatorskiej.

Najważniejszym ustaleniem, ustanawiającym zasady ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego jest ustalenie stref ochrony konserwatorskiej. Delimitacja stref i interpretacja znaczenia pojęcia "strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej" i "obszar objęty ochroną konserwatorską" pozwala na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji zezwolenie na budowę z udziałem w postępowaniu administracyjnym służb konserwatorskich nie tylko w stosunku do obiektów wpisanych do rejestru ale także do ochrony historycznego otoczenia zabytków ich ekspozycji i ochrony krajobrazu kulturowego.

Generalne zasady obowiązującej doktryny konserwatorskiej.

Główne ośrodki kształtujące doktrynę konserwatorską skupiają się w następujących miastach: dla Polski północnej rolę wiodącą pełni ośrodek toruński, dla Polski centralnej i wschodniej ośrodek warszawski, dla Polski południowej ośrodek krakowski, a dla Polski zachodniej ośrodek wrocławski. Postępowanie naukowe i zawodowe jest zatem zróżnicowane i podlega procesom dostosowania do specyfiki regionu.

Podstawowe działania dopuszczalne w ramach przyjętych założeń to:

- ochrona przez ewidencję i badania (zapis wiedzy),
- ochrona prawna (utrzymanie stanu i kontrola przekształceń),
- ochrona poprzez prace konserwatorskie,
- odbudowa - rekonstrukcja,
- przeniesienie obiektu.

Celem ochrony jest określenie wartości i ich utrzymanie lub przywrócenie. Wartości chronione są zróżnicowane i mogą występować pojedynczo lub kompleksowo.

Zasadą wiodącą jest utrzymanie zabytku wraz z otaczającym terenem w pełnej integracji zewnętrznej i wewnętrznej. Należy ograniczać przemieszanie zarówno części obiektów jak i ich wyposażenia nawet gdy istnieją faktyczne zagrożenia niemożliwe do natychmiastowego usunięcia.

Działania przy zabytkach winny być ograniczone do niezbędnego minimum wynikającego z potrzeby utrzymania stwierdzonych wartości, obowiązuje tu zasada przyjęta z nauk medycznych - "po pierwsze nie szkodzić" obligująca do zatrudniania przy pracach konserwatorskich fachowców najwyższej klasy i podejmowanie działań profilaktycznych zmniejszających potrzeby prac konserwatorskich. Należy tu podejmowanie starań o prawidłowe bieżące utrzymanie przez właściciela obiektu oraz uzyskiwanie akceptacji społecznej dla ochrony zabytku.

Z uwagi na ponadczasowy charakter ochrony, zabytki przeżywają wiele pokoleń użytkowników konieczne jest publikowanie wiedzy o zabytku i pracach konserwatorskich, co pozwoli na ograniczenie niszczących prac badawczych i umożliwi naprawianie błędów popełnionych w dobrej wierze przy stosowaniu "nowoczesnych" technologii. Należy unikać działań koniunkturalnych, nie ulegać chwilowym wahaniom mody i utrzymywać ochronę niezależnie od stanu technicznego obiektów i możliwości ekonomicznych właścicieli. Dla obszaru gminy opracowano studium urbanistyczno-konserwatorskie. Studium to uzgodnione z WKZ zawiera wytyczne konserwatorskie redagowane jako gminna polityka ochrony dóbr kultury, zaakceptowana przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwentaryzacja wartości zabytkowych gminy i zasady ich ochrony zawarte w tych opracowaniach określają uwarunkowania i kierunki ochrony środowiska kulturowego, które przedstawiają się następująco:

- rozpoznanie, utrzymanie i kontynuacja podziału gminy na jednostki morfogenetyczne
- podkreślanie jednorodności i obszarów zagospodarowanych w okresie powojennym,
- utrzymanie i kontynuacja zasad lokalnej struktury przestrzennej, zapobieganie powstawania struktur mieszanych i zamazywania czytelności kompozycji urbanistycznej planów pierwotnych, wyodrębnianie przestrzenne granic pomiędzy jednostkami,
- ochrona istniejących historycznych struktur przestrzennych wsi, lokalizacji zabudowy, utrzymanie tradycyjnych gabarytów zabudowy i zasad zagospodarowania terenu, separowanie dawnych układów ruralistycznych od nowej zabudowy, tworzenie warunków do percepcji pierwotnych wartości krajobrazowych, ochrona zachowanych układów zieleni w obrębie wsi, odtwarzanie zadrzewień przydrożnych,
- ochrona kompozycji urbanistycznej struktur wsi, likwidacja układów przypadkowych i dokończonywanie nowej zabudowy i zagospodarowania wg zasad lokalnie uzasadnionych (nawiązanie do otoczenia),
- program kompleksowej rehabilitacji historycznych struktur przestrzennych,
- ochrona kompleksów komponowanej zieleni - cmentarze, parki i lasy,

W zakresie ochrony stanowisk archeologicznych brak jest unormowań w zakresie finansowania badań archeologicznych przez organy rządowe i przenoszenie ciężaru ich finansowania na właścicieli terenu. Powoduje to powstawanie działań samowolnych, ucieczkę inwestorów z obszarów o wielowiekowej tradycji osadniczej.

I.3.2 Ograniczenia w zmianie przeznaczenia terenów

Ograniczenia w zmianie przeznaczenia terenów dotyczą przede wszystkim gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) ochrona gruntów rolnych polega na:

- a) ograniczeniu przeznaczania na cele nierolnicze lub nieleśne
- b) zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej;
- c) rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- d) zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych, natomiast ochrona gruntów leśnych polega na:
 - ograniczeniu przeznaczania na cele nieleśne lub nierolnicze;
 - zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej;
 - przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
 - poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżania ich produktywności. Należy podkreślić, że do gruntów rolnych zalicza się także: parki wiejskie, grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami służącymi wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, grunty pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych, zadrzewień i zakrzaczów śródpolnych, torfowisk i oczek wodnych, pracownice ogrody działkowe. Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

e) ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Przeznaczenie na cele nierolnicze i leśne:

- a) gruntów rolnych stanowiących użytki klasy I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha - wymaga uzyskania zgody **ministra właściwego do spraw rozwoju wsi**;
- b) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby,
- c) pozostałych gruntów leśnych
 - wymaga zgody wojewody.

II UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY BROJCE

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju gminy Brojce zostały rozpoznane w oparciu o analizę następujących elementów:

=> w zakresie środowiska przyrodniczego:

- rozpoznanie zasobów przyrodniczych gminy,
- rozpoznanie obowiązującego zakresu ochrony prawnej środowiska przyrodniczego;

=> w zakresie środowiska kulturowego:

- rozpoznanie zasobów środowiska kulturowego,

- rozpoznanie walorów krajobrazowych,
 - rozpoznanie obowiązującego zakresu ochrony prawnej środowiska kulturowego;
- => w zakresie sytuacji demograficznej:
- rozpoznanie struktury osadnictwa,
 - rozpoznanie struktury wieku i płci,
 - rozpoznanie struktury zatrudnienia i bezrobocia;
- => w zakresie infrastruktury społecznej:
- rozpoznanie zasobów infrastruktury społecznej
 - określenie jakości życia mieszkańców;
- => w zakresie infrastruktury technicznej:
- rozpoznanie zasobów infrastruktury technicznej,
 - rozpoznanie obsługi komunikacyjnej;
- => w zakresie działalności gospodarczej:
- rozpoznanie prowadzonej w gminie działalności produkcyjnej, usługowej, handlowej, turystycznej, rolniczej i leśnej,
 - określenie struktury przestrzennej funkcji;
- => w zakresie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej:
- rozpoznanie struktury użytków rolnych w gminie,
 - rozpoznanie jakości użytków rolnych,
 - rozpoznanie zaplecza produkcyjnego,
 - rozpoznanie struktury własności gruntów.

II.1 Środowisko przyrodnicze gminy

II.1.1 Rzeźba terenu

Pod względem regionalizacji fizyczno-geograficznej gmina Brojce należy do mezoregionu Równiny Gryfickiej, należącej do makroregionu Pobrzeża Szczecińskiego, podprowincji Pobrzeża Południowobałtyckiego prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego (Kondracki 1998 r. **a następnie w 2018 roku sporządzona została nowa wersja regionalizacji w przypadku gminy Brojce tożsama z podziałem z 1994 r.**). Obszar gminy Brojce charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu. Dominują tu formy akumulacji lodowcowej i rzeczno-lodowcowej z okresu zlodowacenia bałtyckiego oraz plejstoceny i holocenu formy organogeniczne. Na terenie gminy znajdują się również formy rzeźby pochodzenia antropogenicznego. Zaliczyć do nich należy wyrobiska żwiru i piasku oraz nasypy linii kolejowych i dróg. Najniżej położonymi miejscowościami w gminie są: Bielikowo i Mołstówko (wysokość 19 ± 21 m n.p.m). Najwyżej położone miejscowości są to: Raciborów i Stołąż (wysokość ok. 48÷49 m n.p.m).

II.1.2 Hydrologia

Sieć hydrograficzna na terenie gminy Brojce jest dobrze rozwinięta i stanowi jej główny walor przyrodniczy i turystyczny. Obszar gminy należy do dwóch zlewni. Znaczna część gminy należy do dorzecza rzeki Regi, natomiast północne fragmenty do dorzecza rzeki Dębosznicy. Dział wodny przebiega po północno-wschodniej granicy gminy. Klasy czystości wód wahają się od I do III, czasem przyjmują wartości pozaklasowe.

II.1.2.a Charakterystyka wód płynących i zbiorników wodnych

Obszar gminy należy do dwóch zlewni, tj. rzeki Regi, która na niewielkim odcinku wyznacza zachodnią granicę gminy i Dębosznicy nie mającej styku z tą gminą. Dział wodny przebiega ukośnie praktycznie po północno - wschodniej granicy gminy. Najważniejszą rzeką przepływającą przez teren gminy Brojce jest Rega. Na terenie gminy znajduje się jej północny bieg. Rzeka Rega jest szlakiem wodnym o łącznej długości 172 km, w tym na terenie gminy Brojce około 6 km. Na terenie gminy brak jest urządzeń rekreacyjnych związanych z obsługą szlaku wodnego. Rzeka Rega przepływa w pobliżu miejscowości Żukowo i Bielikowo. Przez gminę przepływają następujące ciekі mające swe docelowe ujście do rzeki Regi: Mołstowa, Sekwanka, Lubosiel, Brodziec, Lubieszowa, Wkra i Pniewa. Lnianka zasila wody Dębosznicy. Większość z tych rzek i cieków, ze względu na charakter spływu wód, są zbliżone do cieków podgórskich. Wynika to z faktu, że na obszarze gminy Brojce występuje znaczne zróżnicowanie konfiguracji terenu. Na obszarze gminy znajduje się kilkadziesiąt małych zbiorników wodnych. Są to na ogół małe, bezodpływowe zbiorniki wodne. Największe jezioro na terenie gminy to jezioro Kiełpino o powierzchni ok. 10 ha. Innymi elementami sieci hydrograficznej są zbiorniki wodne, powstałe po eksploatacji torfu i żwiru. **Na przestrzeni ostatnich lat** szereg z nich zanikło (lub zostało

zlikwidowanych), albo też zarejestrowano niepokojące zjawisko ich wysychania. Jest bardzo prawdopodobne, że zjawisko to będzie się nasilało.

II.1.3 Budowa geologiczna

Gmina Brojce położona jest w obszarze wału pomorskiego, który jest jednym z czterech głównych jednostek geologiczno - strukturalnych występujących na obszarze województwa zachodniopomorskiego. Zewnętrzna pokrywa gminy Brojce składa się wyłącznie z utworów czwartorzędowych. Zalegają one grubą warstwą na utworach starszych. W czwartorzędowej okrywie geologicznej przeważają utwory plejstoceńskie, głównie piaski i gliny moreny dennej. Pospolite są również najmłodsze utwory holoceniowe - torfowiska. Powierzchnia gminy w rejonie Stołęża - Tapadł zbudowana jest z piasków i piasków ze żwirami, równin i stożków sandrowych oraz wysoczyzn kemowych. Dolina Mołstowej pomiędzy Brojcami a ujściem jej do Regi pokryta jest piaskami i piaskami ze żwirami rzecznyymi (tarasów) oraz dolin marginalnych i równin rzeczno-rozlewiskowych. Dolina tej rzeki w górę od Brojc jest pokryta osadami powierzchniowymi pochodzenia holoceniowego, tj. torfami i mułami dolin i obszarów równin biogennych.

II.1.4 Surowce mineralne, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

Do surowców mineralnych występujących na terenie gminy Brojce zaliczyć należy przede wszystkim złoża piasku i żwiru. Istniejące wyrobiska eksploatowane są głównie przez miejscową ludność na potrzeby własne.

Na terenie gminy Brojce występuje złożo gazu ziemnego DORGOSŁAW – zatwierdzone decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DGK-IV.4742.2.2020.7.GJ z dnia 02 lutego 2021 r.²⁰

Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 z późn. zm.) udokumentowane złoża kopalin ujawnia się m.in. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu ich ochrony. Natomiast zgodnie z art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.) udokumentowane złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym ich wykorzystaniu, w tym także kopalin towarzyszących.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Bilansie złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2021 r.” na terenie Gminy Brojce znajdują się następujące udokumentowane złoża kopalin:

Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Zasoby	Zasoby przemysłowe	Wydobycie
Brojce	piaski i żwiry	399 tys. t – zasoby geologiczne bilansowe	399 tys. t	61 tys. t
Strzykocin	piaski i żwiry	2 928 tys. t – zasoby geologiczne bilansowe	2 856 tys. t	-
Strzykocin I	piaski i żwiry	2 133 tys. t – zasoby geologiczne bilansowe	-	-

²⁰ Zapis wprowadzony Zarządzeniem Zastępczym Nr 1/2022 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 20 stycznia 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż gazu ziemnego DAGOSŁAW do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce

Strzykocin II	piaski i żwiry	408 tys. t – zasoby geologiczne bilansowe		
Tapadły	piaski i żwiry	459 tys. t – zasoby geologiczne bilansowe	519 tys. t	90 tys. t
Dargosław ²¹	gaz ziemny	459,25 mln m ³ – zasoby wydobywane pozabilansowe	459,25 mln m ³	16,67 mln m ³

Zgodnie z danymi zawartymi w Rejestrze Obszarów Górniczych - Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy na terenie gminy Brojce aktualnie zlokalizowane są następujące obszary górnicze²²:

Nazwa przestrzeni	Nazwa złoża	Nr w rejestrze	Położenie	Data wyznaczenia obszaru górniczego
Brojce - Pole B	Brojce	10-16/4/271	Stołąż, dz. 4/114	2020-12-24
Tapadły	Tapadły	10-16/3/185	Tapadły, dz. 17/2	2014-10-31
Dargosław	Dargosław	2/2/330	Siemidarżno, Gosław, Darzewo, Uniestowo	2022-03-10

Ponadto na terenie gminy Brojce zlokalizowane są obszary:

- objęte koncesją Ministra Środowiska nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża w obszarze „Trzebiatów”, udzieloną na rzecz PGNiG – ważną do dnia 05.06.2047 r.
- objęte koncesją Ministra Środowiska nr 18/9/Ł z dnia 19.04.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Świdwin – Białogard”, udzieloną na rzecz PGNiG – ważną do dnia 19.04.2047 r.

Filary ochronne złóż

Wyznaczenie granic filarów ochronnych złóż odbywa się na podstawie przepisów odrębnych.

Zgodnie z § 34 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 8 kwietnia 2013 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących prowadzenia ruchu odkrywkowego zakładu górniczego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1008) przedsiębiorca wydobywający kopalinę na podstawie koncesji udzielonej przez właściwego starostę prowadzi eksploatację złoża zgodnie z projektem technicznym, zatwierdzonym przez kierownika ruchu zakładu górniczego zawierającym m.in. docelowy zasięg eksploatacji oraz projektowanych granic filarów i pasów ochronnych. Natomiast w myśl § 2 ust. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż (Dz. U. z 2012 r., poz. 511) część opisowa projektu zagospodarowania danego złoża, z uwzględnieniem zamierzonego sposobu eksploatacji, rodzaju kopaliny i warunków geologicznych prowadzenia eksploatacji, zawiera m.in. uzasadnienie granic zamierzonej eksploatacji oraz projektowanych filarów ochronnych.

²¹ Dane dot. złoża: ORLEN Spółka Akcyjna – Oddział PGNiG w Zielonej Górze – stan na dzień 31.12.2022 r. - Stan zagospodarowania zasobów E – złoża eksploatowane

²² Dane: Rejestrze Obszarów Górniczych - Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy, <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=3>, data dostępu 10.03.2023 r.,

II.1.5 Gleby

Według podziału na regiony przyrodniczo-rolnicze, gmina Brojce należy do regionu, który można nazwać północno - zachodnim zaliczanego do gleb średnich i ciężkich. Gminę tą przypisano do podregionu Niziny Szczecińskiej, mikroregionu gryficko - trzebiatowskiego. Mikroregion ten charakteryzuje się najlepszymi glebami w pasie nadmorskim, wytworzonymi z glin zwałowych, klasy III. Gleby wykształciły się głównie z piasków i glin moreny dennej. Przeważają gleby bielcowe reprezentowane przez gleby wytworzone z glin zwałowych lekkich i średnich. Są to gleby najbardziej przydatne z punktu widzenia gospodarki rolnej wśród gleb bielcowych. Zalicza się je głównie do III klasy bonitacyjnej. Ponadto na obszarze gminy Brojce istotną część stanowią gleby bagienne, mułowe i torfową zlokalizowane głównie w dolinie Lubieszowej i Lnianki. Ponadto na obszarze gminy istotną część stanowią gleby bagienne, mułowe i torfowe (dolina Lubieszowej i Lnianki)

II.1.6 Torfowiska

Torfowiska stanowią w gminie Brojce cenny składnik środowiska przyrodniczego. Na jej terenie udokumentowano występowanie kilkunastu złóż torfu o powierzchni na ogół kilku - kilkunastu ha. W większości są to złoża torfów niskich, sporadycznie przejściowych, leżących głównie w rejonie Darzęwa i Cieszyca. Natomiast duży kompleks torfowisk niskich, przejściowych wraz z oczkami torfów wysokich leżą w dobie strumienia Lubosiel pomiędzy Tapadłami a Karwinem. Także duże kompleksy torfowisk występują w dolinie Brodźca i Rowu Natolewskiego, a także pomiędzy Kiełpinem i Smokęcmem. Niewielkie torfowiska wysokie występują w okolicach Uniestowa. Było one w mniejszym lub większym stopniu przedmiotem eksploatacji, a także trwałego odwodnienia. Torfowisko w oddz. 117 Leśnictwa Gosław Nadl. Gryfice, pomimo śladów eksploatacji zasługuje na szczególną ochronę jako rezerwat przyrody "Mszar koło Siemidarzna". Wszystkie złoża torfowe powinny być obecnie objęte ochroną, gdyż występują one często (np. w dolinach marginalnych i rynnach glacialnych) w strefach kontaktu różnych poziomów wód gruntowych, zarówno powierzchniowych jak i zalegających na większych głębokościach. W miejscach występowania takich torfowisk dochodzi do powolnego zasilania w wodę głębszych poziomów wodonośnych.

II.1.7 Klimat

Pod względem klimatycznym obszar gminy Brojce zaliczany jest do typu klimatu pojeziernego z wpływem bałtyckim. Gmina należy do Krainy klimatycznej Gryficko-Nowogardzkiej. Klimat tej krainy stanowi przejście od cieplejszego klimatu nadmorskiego do bardziej chłodnego i obfitszego w opady klimatu Pojezierza. Średnia temperatura roczna wynosi tu od 7°C do 7,6°C, średnia temperatura lata od 14°C do 15°C, średnie wahania dobowe są tu większe i wynoszą od 9,5°C do 11°C. Dni gorących jest w gminie od 15 do 20. Zima trwa od 60 do 80 dni, w tym z pokrywa śniegową 40 do 45 dni. Średnia roczna opadów waha się od 550 do 625 mm, a w okresie letnim wynosi od 180 do 190 mm. Okres wegetacyjny trwa tu od 210 do 217 dni.

II.1.8 Szata roślinna

Roślinność potencjalna.

Dla obszaru gminy przypisano następującą roślinność:

- oles środkowoeuropejski - w rejonie min. doliny Mołstowej i Przybiemowa i w dobie Brodźca, pokrywające się praktycznie z roślinnością rzeczywistą,
- niżowe nadrzeczne łągi wierzbowo - topolowe w strefie zalewów periodycznych w dolinie Regi, pokrywające się praktycznie z roślinnością rzeczywistą,
- niżowe łągi olszowe i jesionowo - olszowe siedlisk wodnogruntowych, okresowo lekko zabagnionych - w dolinie Mołstowej, Sekwanki i w rejonie Przybiemowa, pokrywające się praktycznie z roślinnością rzeczywistą,
- grądy subatlantyckie bukowo - dębowe - grabowe - w dolinie Mołstowej, Regi, Lubieszowej, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- żyzna buczyna niżowa na większości obszaru gminy, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- świetlista dąbrowa w rejonie Stołęża i Brojc, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- subatlantycki acidofilny las bukowo - dębowy typu pomorskiego w rejonie Kiełpina, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- suboceaniczne śródładowe bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, boru suchego i boru wilgotnego w rejonie doliny Mołstowej pomiędzy Brojcami a Rzesznikowem, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- kontynentalny bór bagienny, tylko w bardzo małym zakresie pokrywające się z roślinnością rzeczywistą,
- mszary wysokotorfowiskowe, pokrywające się praktycznie z roślinnością rzeczywistą.

Reasumując, największą powierzchnię w gminie zajmuje obszar będący potencjalnym siedliskiem żyznej buczyny niżowej. Grunty te, ze względu na żyzne gleby, wykorzystywane są przeważnie pod uprawy rolne.

b Roślinność rzeczywista

Na terenie gminy Brojce dominujący udział powierzchni zajmują „użytki rolne, stanowiące 73,8% powierzchni, z tego zdecydowana większość (83,5%) to grunty orne, których udział w całkowitej powierzchni gminy stanowi 61,6%. Lasy i grunty leśne zajmują 20,6% powierzchni gminy, co jest wartością znacznie poniżej średniej dla województwa (35,4%). Pozostałe 5,6% powierzchni stanowią różnego rodzaju grunty (obszary zurbanizowane, tereny pod wodą) i nieużytki”²³. W dolinach cieków i obniżeniach terenu, zwłaszcza na gruntach pochodzenia organicznego pojawiają się także łąki wilgotne. W obniżeniach terenu występują także duże grupy zarośli wierzbowych związane z terenami podmokłymi lub okresowo podmokłymi. Tereny te zostały najczęściej zaklasyfikowane jako nieużytki. Na terenach leśnych dominują drzewostany sosnowe. Towarzyszą im najczęściej drzewostany świerkowe, dębowe, bukowe i brzozowe. Na terenach okresowo wilgotnych i podmokłych pojawiają się także drzewostany olszowe i jesionowe.

II.1.9 Ochrona środowiska przyrodniczego

a Obszary prawnie chronione

Inwentaryzacja oraz waloryzacja przyrodnicza pozwoliła wytypować szereg obszarów wymagających prawnej ochrony ze względu na ich znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Obszary i obiekty na terenie gminy Brojce zasługujące na prawną ochronę można podzielić na następujące grupy:

- A. Rezerwat przyrody (R)
- B. Użytki ekologiczne (UE)
- C. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (ZPK)
- D. Pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i szpalery drzew (PP)
- E. Obszar chronionego krajobrazu (OChK)

A. Rezerwat przyrody (R)

Przeprowadzona analiza obszarowa wskazała na celowość i konieczność utworzenia tylko jednego rezerwatu przyrody. Zarządzeniem Nr 39/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 4 maja 2011 r. został powołany rezerwat przyrody "Mszar koło Siemidarzna" (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 128, poz. 2331). Zgodnie z § 2 ust. 1. obowiązującego planu ochrony (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 6479) celem ochrony przyrody w rezerwacie jest ochrona cennych zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla torfowisk wysokich i przejściowych oraz ochrona bogatej flory torfowców, innych mchów i charakterystycznej dla mszarów flory naczyniowej.

Przedmiotowy rezerwat obejmuje obszar o łącznej powierzchni 20,93 ha położony w obrębie ewidencyjnym Uniestowo, zlokalizowany na części działek ewidencyjnych: 116/1, 117/1, 118/1.

Dla rezerwatu wyznaczona została otulina o powierzchni 40,16 ha położoną w obrębie ewidencyjnym Uniestowo.²⁴

B. Użytki ekologiczne (UE)

Wstępna waloryzacja przyrodnicza przeprowadzona dla gminy Brojce uwzględniona w pierwszej edycji studium wykazała na potrzebę utworzenia nijżej wymienionych użytków ekologicznych.

Tab.4 Propozycje utworzenia użytków ekologicznych.

23 Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 Uchwały Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r., str. 7

24 Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Warszawie, <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewrezerwatprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.RP.1526> data dostępu 01.03.2023 r.

Nr na mapie	Lokalizacja	Opis obiektu, charakterystyka flory i fauny	Zagrożenia, wskazania ochronne.
1	2	3	4
UE - 1	Siemidarzno 1 km O	Śródpolne jezioro z lustrem wody otoczonej pasem szuwaru trzcinowego, pałkowego, roślinności turzycowiskowej oraz torfowiskowej. Miejsce bytowania i rozrodu płazów i gadów, szczególnie cennej ornitofauny, m. in. perkozka, perkoza rdzawoszyjnego, labędzia niemego, gęgawy, głowienki, kokoszki	Zagrożenia - osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja, będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 2	Brojce 2 km N	Śródpolne i śródlęgowe zarastające oczka wodne, w tym leżące w oddz. 224d i oraz 225b Leśn. Bielikowo, Nadl. Gryfice. W większości oczka te są pokryte pływającym płem. Oczka na etapie ładowienia w kierunku torfowiska przejściowego. Miejsce występowania, a także rozrodu i stałego przebywania chronionych gatunków roślin i zwierząt. Historyczne stanowisko roszarki okrągłolistnej <i>Drosera rotundifolia</i> . Miejsce rozrodu płazów i gadów.	Zagrożenia - osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja, będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 3	Smokecino 0,5 km W	Zarastające śródpolne oczko z czermienią błotną oraz roślinnością szuwarową i turzycowiskową, otoczone zarostami wierzbowymi. Miejsce stałego przebywania i rozrodu dla wielu gatunków zwierząt chronionych.	Zagrożenia - osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja, będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 4	Kiełpino 1,5 km SO	Śródlęgowe i śródpolne dwa oczka wodne z interesującą roślinnością torfowiskową, np.: welnianka pochwowata i wąskolistna, bagno zwyczajne (gatunek chroniony) i inne. Miejsce stałego przebywania i rozrodu licznej populacji traszek, żab i zaskrońca.	Zagrożenia - osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja, będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 5	Kiełpino 2 km SO	Śródlęgowe torfowisko z oczkiem wodnym, z chronionym grzechem złotym, nad brzegami chroniona kruszyna pospolita	Zagrożenia - osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja,

Nr na mapie	Lokalizacja	Opis obiektu, charakterystyka flory i fauny	Zagrożenia, wskazania ochronne.
1	2	3	4
		oraz bardzo rzadkie gatunki, jak: wakrota zwyczajna, czermień błotna, wełnianki, siedmiopalecznik błotny, szaleń jadowity i wiele innych. Miejsce stałego przebywania i rozrodu dla wielu gatunków zwierząt chronionych.	będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 6	Tapadły 1 km S	Śródpolne zarastające jezioro, otoczone olsem jesionowym z licznymi gatunkami charakterystycznymi oraz bardzo bogatymi porostami na drzewach. Miejsce występowania co najmniej 5 gatunków ważek, rozrodu ropuchy szarej (być może także ropuchy zielonej), traszek, żab, zaskrońca, lęgowisko żurawia.	Zagrożenia – osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, intensywna eutrofizacja, będąca następstwem prowadzenia intensywnej gospodarki rolnej, zatrucie wód w następstwie stosowania, lub wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.
UE - 7	Stołąż 1,5km S	Fragment nieużytkowanej łąki na krawędzi lasu, miejscami mocniej uwodnionej. Miejsce występowania zimowita jesiennego - najdalej na północ wysunięte stanowisko tego gatunku. Stanowisko leży poza granicą występowania tego gatunku. Drugie powojenne stwierdzenie tego gatunku w woj. szczecińskim. Miejsce występowania rzekotki drzewnej.	Zagrożenia – zmiana stosunków wodnych, zaoranie, nasadzenie lasu <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru. Wprowadzić zakaz zalecenia. Podejmować działania ochronne o ile stwierdzi się niepokojące zjawisko zaniku stanowiska.
UE - 8	oddz. 135 g Nadl. Gryfice, Obr. Gryfice, Leśnictwo Gosław	Śródleśne oczko wody otoczone kompleksem leśnym będące miejscem masowego rozrodu żab brunatnych i zielonych oraz ropuchy szarej, a także zaskrońca. Lęgi ma tu także krzyżówka. Miejsce rozrodu bezkręgowców, płazów, gadów oraz ptaków	Zagrożenia – osuszenie, zasypanie odpadami, śmieciami, kamieniami polnymi, zatrucie wód w następstwie wylania środków ochrony roślin. <u>Wskazania ochronne</u> - oznakowanie i podjęcie wszelkich działań, które pozwolą na zachowania tego obszaru.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na terenie gminy Brojce zostały utworzone użytki ekologiczne:

- 1) „Małża” w obrębie Kiełpino, Gmina Brojce położony na działce nr 13/6 o pow. 1,50 ha, położony na terenie Nadleśnictwa Resko ustanowiony został uchwałą nr Rady Gminy w Brojciech z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego w obrębie Kiełpino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego nr 61 poz. 1095 z 18.08.2004 r.). Na obszarze użytku ekologicznego zlokalizowane jest bagno z charakterystyczną dla niego roślinnością torfowiskową i lustrem wody. Celami ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie ww. ekosystemu ze względów estetycznych, naukowych, przyrodniczych i dydaktycznych. Jest to miejsce występowania rzadkich i chronionych gatunków roślin oraz bytowania i rozrodu ptactwa wodnego i innych gatunków zwierząt.
- 2) „Łąka Brodziec” o powierzchni 2,81 ha położony w lasach Nadleśnictwa Resko na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 288, obręb ewidencyjny Kiełpino ustanowiony został uchwałą Nr VII/32/2015 Rady Gminy Brojce z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie utworzenia użytku ekologicznego "ŁĄKA BRODZIEC" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2253 z 05.06.2015). Celem ustanowienia użytku ekologicznego "ŁĄKA BRODZIEC" jest zachowanie fragmentu ekosystemu łąkowego stanowiącego

enklawę między ekosystemami leśnymi wraz z naturalnie wykształcającą się strefą charakteryzującą się znacznym bogactwem gatunkowym.

C. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (ZPK)

Należy prowadzić równoległe działania na rzecz ochrony doliny Regi (w tym związane z powaleniem proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dolina Regi”) oraz dolin rzecznych przepływających przez gminę Brojce. Należy ustanowić zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Tab. 5 Propozycje utworzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy: „Dolina rzeki Mołstowej”
Symbol na mapie	ZPK - 1
Położenie	Dolina rzeki Mołstowej wraz z przyległymi partiami lasów, torfowiskami i podmokłymi łąkami (granicę zaznaczono na mapie). Docelowo projektowany ZPK dolina rzeki Mołstowej powinien objąć nie tylko dolinę w granicach gminy Brojce, a także tereny do samego źródła tej rzeki, leżące w sąsiadującej gminie Rymań, Świdwin i Resko
Cel ochrony	Celem powołania zespołu jest ochrona naturalnie meandrującej, o nieuregulowanym korycie rzeki wraz z przyległymi partiami

	leśnymi, torfowiskami oraz podmokłymi łąkami z chronionymi i rzadkimi roślinami oraz niepowtarzalnych krajobrazów
Ocena walorów	Molstowa jest to jedna z niewielu ostatnich rzek na Pomorzu Zachodnim o naturalnym meandrującym nieuregulowanym jeszcze korycie. Cechuje się niepowtarzalnym krajobrazem naturalnie meandrującej rzeki. Oprócz niezwykłych walorów florystycznych i krajobrazowych proponowany ZPK posiada również nie mniej interesujące wartości faunistyczne. Dzięki bogactwu siedlisk, czystości wody i naturalności tej rzeki, pełni ona rolę jako bardzo ważne tarlisko dla bezżuchwoców i ryb. Stwierdzono tu bytowanie zwierząt znajdujących się w Polskiej czerwonej księdze.
Zagrożenia	Zmiana stosunków wodnych prowadząca do osuszenia doliny, lokalizacja w bliskim sąsiedztwie obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ hydrologiczny w zlewni całej rzeki, a także na stan powietrza i zmianę krajobrazu
Wskazania ochronne	Objęcie doliny ochroną prawną, utrzymanie istniejących warunków hydrologicznych. Szczególną ochroną objąć tarliska minogów i ryb łososiowatych.
Forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina rzeki Palewy"
Symbol na mapie	ZPK - 2
Położenie	Dolina rzeki Pniewy wraz z przyległymi partiami lasów, torfowisk i podmokłych łąk (w granicach gminy) leżące m. in. w granicach Nadl. Gościno Obręb Rymań - oddz. 462, 462A, 463, 466.
Cel ochrony	Celem powołania zespołu jest meandrujący strumień wraz z jego obrzeżem z interesującą, rzadką florą i fauną.
Ocena walorów	Niewielki strumień meandrujący wśród lasów, torfowisk z charakterystyczną roślinnością łągów olsowych i wilgotnych łąk zmiennowilgotnych. Gatunki z Polskiej czerwonej księgi zwierząt. Miejsce rozrodu płazów i gadów.
Zagrożenia	Zmiana stosunków wodnych prowadząca do osuszenia doliny, lokalizacja w bliskim sąsiedztwie obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ hydrologiczny w zlewni całego strumienia, a także na stan powietrza i zmianę krajobrazu
Wskazania ochronne	Objęcie doliny ochroną prawną, utrzymanie istniejących warunków hydrologicznych. Szczególną ochroną objąć tarliska minogów i ryb łososiowatych.
Forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Dolina rzeki Lubosil"
Symbol na mapie	ZPK - 3
Położenie	Dolina rzeki Lubosil wraz z przyległymi kompleksami leśnymi, zwłaszcza bagiennych olsów, torfowisk i podmokłych łąk
Cel ochrony	Celem powołania zespołu jest ochrona naturalnie meandrującego strumienia wraz z rozlewiskami wśród bagiennych olsów oraz torfowisk z charakterystyczną roślinnością
Ocena walorów	Zbiorowiska roślinne charakterystyczne dla łągów olsowych oraz łąk zmiennowilgotnych. Stanowisko tarła troci i miejsce rozrodu płazów i gadów.
Zagrożenia	Zmiana stosunków wodnych prowadząca do osuszenia doliny Co miało miejsce w ostatnich co najmniej 40 latach u jej źródeł), lokalizacja w bliskim sąsiedztwie obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ hydrologiczny w zlewni całego strumienia, a także na stan powietrza i zmianę krajobrazu. Do szczególnie istotnych zagrożeń należy zaliczyć kłusownictwo rybackie i wędkarskie
Wskazania ochronne	Objęcie doliny ochroną prawną, utrzymanie istniejących warunków hydrologicznych. Podjąć działania na rzecz ochrony tarłisk i ryb w okresie tarła.
Forma ochrony i nazwa	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Symbol na mapie	"Dolina rzeki Lubieszowej"
Położenie	ZPK - 4 Dolina rzeki Lubieszowej wraz z przyległymi kompleksami leśnymi w skład, których wchodzi, oddz. 269, 273, 274 Obr. Gryfice Nadl. Gryfice, zwłaszcza bagiennych olsów, torfowisk i kompleksem użytkowanych łąk
Cel ochrony	Celem powołania zespołu jest ochrona naturalnie meandrującego strumienia wraz z rozlewiskami wśród bagiennych olsów, oraz torfowisk z charakterystyczną roślinnością, stanowiącego granicę gmin Brojce i Gryfice.
Ocena walorów	Niewielka rzeczka meandrująca wśród lasów, torfowisk i wilgotnych łąk zmiennowilgotnych. Miejsce rozrodu płazów i gadów.
Zagrożenia	Zmiana stosunków wodnych prowadząca do osuszenia doliny, lokalizacja w bliskim sąsiedztwie obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ hydrologiczny w zlewni całego strumienia, a także na stan powietrza i zmianę krajobrazu.
Wskazania ochronne	Objęcie ochroną prawną całej doliny, w tym także tych części doliny, które leżą poza obszarem gminy Brojce, utrzymanie istniejących warunków hydrologicznych. Szczególną ochroną objąć tarliska ryb łososiowatych.

D. Pomniki przyrody - pojedyncze drzewa i szpalery drzew (PP)

Zgodnie z informacjami zawartymi w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody prowadzonym przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na terenie gminy Brojce nie ma ustanowionych pomników przyrody.

Z wstępnej waloryzacji przyrodniczej gminy Brojce wynika, że istnieją tu obiekty, które wymagają ochrony jako pomniki przyrody (tabela poniżej).

Nr ewid	Nazwa gatunkowa	Położenie	Obwód pierśnicy (w cm)	Wys. (wm)	Stan zdrowotny	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Buk zwyczajny	Dz. Nr 265 obręb Brojce, k/ kościoła	402	22	b. dobry	Zarejestrowane w UG Brojce w 1998 r.
2	Buk zwyczajny Odmiana czerwona	Dz. Nr 269/1 obręb Brojce, k/ Ośrodka Zdrowia	357	26	dobry	
3	Buk zwyczajny Odmiana. czerwona	Dz. Nr 269/1 obręb Brojce, k/ Ośrodka Zdrowia	320	25	dobry	
4	Dąb szypułkowy	Brojce, k/ młyna na rz. Motelowej	672	24	b. dobry	
5	Dąb szypułkowy	Bielikowo, k/ kościoła	540	25	dobry	b.wysoki pień (10 m)
6	Dąb szypułkowy	Grąd, park podworski	430	25	dobry	
7	Dąb szypułkowy	Grąd, park podworski	490	25	dobry	
8	Dąb szypułkowy	Leśnictwo Bielikowo 202d	366	23	dobry	
9	Grupa 3 dębów szypułkowych	Leśnictwo Bielikowo 203a	410,440, 507	3x32	dobry	
10	Buk zwyczajny grupa 8 drzew	Leśnictwo Bielikowo 223a	342, 350, 367, 375, 410,440,	32-33	dobry	

Należy zachować i otoczyć opieką następując szpalery drzew pomnikowych:

- Szpaler sześciu wiekowych lip drobnolistnych przy szosie w Przybiemowie, na skraju zniszczonego parku podworskiego. Obwód pierśnicy drzew wynosi około 400 cm, stan zdrowotny dobry,

- Szpaler 10 wiekowych dębów szypułkowych w Smokęcinie na skraju zaniedbanego zespołu podworskiego. Obwód w pierśnicy niektórych drzew ponad 300 cm, stan zdrowotny dobry.

E. Obszar chronionego krajobrazu (OchK)

Dolina rzeki Regi wraz ze swoimi dopływami na całej długości od źródeł do ujścia powinna uzyskać status obszaru chronionego krajobrazu. Obszar cechujący się szczególnymi walorami przyrody ożywionej, nieożywionej i krajobrazu obejmuje dolinę Regi (tylko w połowie, jako iż jest to rzeka graniczna), jej krawędź i jej wierzchowinę. Proponowany obszar jest częścią większego obszaru ciągnącego się od granic dawnego woj. szczecińskiego i koszalińskiego do Trzebiatowa, planowanego już w latach 80-tych **XX w.** do ochrony, jako OchK. Podstawowym walorami tego obszaru są:

- fragmenty terenu rzeźby doliny, takie jak: tarasy, skarpy, przełomy, wysokie brzegi, meandry;
- lasy przylegające do doliny o bogatych starodrzewach i runie leśnym,
- zasoby faunistyczne wód Regi.

Oprócz wartości czysto przyrodniczych obejmujących naturalnie meandrującą rzekę, jej rozlewiska wśród bagiennych olsów oraz torfowiska z charakterystyczną roślinnością i stanowiskami gatunków ujętych w Polskiej czerwonej księgi zwierząt, w tym minogów, łososa, wydry, a także innych cennych łososiowatych, a także rolę tego akwenu jako szlaku bezkręgowców i kręgowców, miejsca ich rozrodu, żerowania i zimowania, występują tutaj cenne elementy krajobrazu oraz walory aerologiczne. Kolejną funkcją tej doliny jest rola Regi jako korytarza ekologicznego ponadlokalnego i regionalnego. Na tym obszarze dominują dwa typy środowisk: wodne i leśne. Pierwszy z nich jest silnie zdegradowany, gdyż wody posiadają na ogół III klasę czystości. Natomiast środowiska leśne są dobrze zachowane. Do zagrożeń jakie obecnie występują i mogą dalej mieć miejsce należy zaliczyć:

- dalsze utrzymanie się obecnego stanu wód lub jego pogarszanie się,
- zabudowa doliny obiektami hydrotechnicznymi, budowa zbiorników zaporowych,
- budowa obiektów liniowych przecinających dolinę Regi lub zlokalizowanych w bezpośrednim jej obrzeżu,
- zabudowa doliny obiektami gospodarskimi, tworzenie nowych siedlisk, lokalizacja zakładów przemysłowych.

Objęcie ochroną wymaga dokładnej delimitacji całego obszaru projektowanego do ochrony celem uwzględnienia wszystkich walorów przyrodniczych.

Strefy faunistyczne

Na obszarze gminy Brojce istnieje 12 stref ważnych dla fauny jako miejsca rozrodu i stałego przebywania, a także jako szlaki migracji (korytarze ekologiczne). Są to strefy, zwane dalej faunistycznymi, mające istotne znaczenie dla bytowania ryb, płazów, gadów, ptaków i ssaków. Bytujące w nich zwierzęta w większości to gatunki chronione. Stąd też określenie lokalizacji tych obszarów oraz opis ich walorów będzie pomocne w procedurze przygotowania i uzgadniania planów zagospodarowania przestrzennego oraz w pracach służb **ochrony przyrody**. Lokalizację 12 stref faunistycznych ujęto na mapie.

Tab. 6 Strefy faunistyczne na obszarze gminy Brojce.

*	Charakterystyka
A	dolina Molstowej wraz z wpadającymi do niej ciekami oraz kompleksem lasów (w tym oddz. 181, 182, 202, 203 Leśnictwa Bielikowo Obr. Gryfice, Nadl. Gryfice), łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach Stanowi : • miejsce bytowania, w tym tarla dla bezzuchwoców i większości gatunków i ryb występujących w gminie, • korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków wodno - błotnych, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
B	dolina Regi wraz z wpadającą do niej ciekami oraz kompleksem lasów (w tym oddz. 227 - 233 Leśnictwa Bielikowo Obr. Gryfice, Nadl. Gryfice), łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach. Stanowią : • miejsce bytowania, w tym tarla dla bezzuchwoców i większości gatunków ryb występujących w gminie, • korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków wodno - błotnych, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
C	dolina Lubieszowej wraz z wpadającą do niej ciekami oraz kompleksem lasów (w tym oddz. 269, 273 Leśnictwa Bielikowo Obr. Gryfice, Nadl. Gryfice), łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach. Stanowią : • miejsce bytowania, w tym tarla dla cennych gatunków ryb występujących w gminie, • korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków wodno - błotnych, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
D	dolina Pniewy wraz z wpadającą do niej ciekami oraz kompleksem lasów (leżących w granicach Nadl. Gościno), łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach. Stanowią : • miejsce bytowania, w tym tarla dla bezzuchwoców i cennych gatunków ryb występujących w gminie, • korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków wodno - błotnych, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
E	dolina Lnianki wraz z kompleksem łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach. Stanowią : • miejsce występowania gatunków chronionych bezkręgowców, • miejsce bytowania, w tym tarla dla niektórych gatunków ryb występujących w gminie, być może także dla minogów, • korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych i śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
F	dolina Brodźca wraz z wpadającą do niej ciekami oraz kompleksem lasów (w tym oddz. 217, 218, 220, 221, Leśnictwa Bielikowo Obr. Gryfice, Nadl. Gryfice), łąk i gruntów ornych leżących w dolinie i na jej zboczach. Stanowią : • miejsce bytowania, w tym tarla dla bezzuchwoców i cennych gatunków ryb występujących w gminie,

*	Charakterystyka
	• korytarz ekologiczny dla migrujących ryb, • miejsce rozrodu i migracji płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków wodno - błotnych, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
G	dolina strumienia Lubosiel wraz z otaczającymi go polami, łąki, w znacznej części obecnie odłogowanymi, wraz ze śródpolnymi oczkami wodnymi oraz obszarami leśnymi (oddz. 227 i 228 Leśnictwa Bielikowo nadl. Gryfice) Stanowi : • miejsce licznego występowania trzmieli i innych gatunków bezkręgowców, • miejsce bytowania ryb, tarlisko lososiowatych, • miejscem występowania i rozrodu płazów i gadów, • miejsce rozrodu ptaków wodno - błotnych, śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
H	kompleksem lasów, w tym starodrzewu bukowego, obejmujący torfowisko koło Siemidarzna Stanowi : • miejsce bytowania bezkręgowców, • miejsce występowania i rozrodu płazów i gadów, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ptaków drapieżnych i śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
I	obszary rolnicze (pola, łąki, w znacznej części obecnie odłogowane) wraz ze śródpolnymi oczkami wodnymi, nieużytkowanymi stawami rybnymi (wyróbkami torfu) koło Dargosławia i doliną Sekwanki położone na północ od drogi Dargosław - Darzewo - Lewice. Stanowi : • miejsce bytowania ryb, • miejscem występowania i rozrodu płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
J	kompleks obejmujący pola, łąki użytkowane rolniczo wraz ze śródpolnymi zarastającymi oczkami wodnymi oraz niewielkimi drzewostanami (oddz. 224, 225 Leśnictwa Bielikowo) w obrębie których znajdują się zarastające śródleśne oczka wodne, leżące na zachód od drogi Brojce - Cieszyce - Mołstowo Miejsce rozrodu płazów i gadów oraz ptaków wodno - błotnych, a także ssaków. Środowisko występowania interesujących bezkręgowców.
K	jezioro Kiełpino wraz z otaczającymi je oczkami wodnymi. Stanowi : • miejsce bytowania ryb, • miejscem występowania i rozrodu płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych, drapieżnych i śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.
L	dawne wyróbki leżące na południe od Darzewa tuż koło Mołstowej. Stanowi : • miejsce bytowania ryb, • miejscem występowania i rozrodu płazów i gadów, • miejsce rozrodu dla ptaków wodno - błotnych i śpiewających, • miejsce rozrodu, żerowania i odpoczynku dla ssaków drapieżnych i roślinożernych.

(*) Oznaczenie na mapie

II.1.10. Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 23 oraz 23a zlokalizowane są obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Informacje na temat obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych mają charakter poglądowy (wykonane są w bardzo ogólnej skali) i według zaleceń PIG nie należy ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

II.2 Środowisko kulturowe

Istotnym elementem środowiska kulturowego gminy są liczne cmentarze. Prawie wszystkie z nich to cmentarze ewangelickie, niektóre z nich o znaczeniu historycznym ze względu na mogiły żołnierzy niemieckich i rosyjskich

z okresu I wojny światowej. Są one zazwyczaj w bardzo złym stanie. Innym elementem o złym stanie zachowania i często nieczytelnej formie są pozostałości zespołów pofolwarczych oraz parków dworskich. Znajdują się one we wsiach: Brojce, Cieszyce, Dargosław, Darżewo, Grąd, Karwin, Kiełpino, Łatno, Mołstowo, Pruszcz, Raciborów, Smokęcino, Stołąż, Strzykocin, Tapadły, Uniestowo, Żukowo.

Środowisko kulturowe gminy Brojce stanowią układy ruralistyczne, w szczególności w miejscowościach Żukowo, Dargosław, Stołąż, Strzykocin, Uniestowo, Brojce jak również zielen przydrożna, parki, cmentarze, folwarki, kościoły.

a Cmentarze

W gminie Brojce znajduje się 19 cmentarzy. Większość z nich to cmentarze założone na przełomie XIX i XX wieku. Na terenie gminy znajduje się także szereg cmentarzy przykościelnych. Obecnie, w gminie, użytkowane są 3 cmentarze.

Tab.7 Charakterystyka cmentarzy w gminie Brojce

Lp*	Miejscowość	Data założenia	Stan zachowania	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Brojce	XV w	Zniszczony	przykościelny, nieczynny
2		pocz. XX w	Dobry	komunalny, czynny
3	Bielikowo	XV w	Zniszczony	przykościelny, nieczynny
4		1940 r.	Dobry	komunalny, czynny
5	Dargosław	XIV w	Zniszczony	przykościelny, nieczynny
6		Pocz XX w	Zdewastowany	skraj wsi, nieczynny, ewangelicki
7	Darżewo	Pocz XX w	Zdewastowany	skraj wsi, nieczynny
8	Kiełpino	XV w	Zniszczony	przykościelny, nieczynny
9		1920 rok	Dobry	skraj wsi, komunalny, czynny
10	Mołstowo	Poł. XIX w.	Zaniedbany	skraj wsi, nieczynny, ewangelicki
11	Pruszcz	XIV w	Zdewastowany	przykościelny, nieczynny, ewangelicki
12	Przybiernowo	Pocz. XX w	Zaniedbany	skraj wsi, nieczynny
13	Smokęcino	Pocz. XX w.	Zaniedbany	nieczynny
14	Stołąż	Pocz. XIX w.	Zdewastowany	przyfolwarczy, rodowy, nieczynny, ewangelicki
15	Strzykocin	2 poł XIX w	Zdewastowany	skraj wsi, nieczynny
16		pocz. XX w	Zdewastowany	teren po wyrobisku, nieczynny
17	Tapadły	pocz. XXw	Zdewastowany	skraj wsi, nieczynny
18	Żukowo	XIX-XX w	Zdewastowany	skraj wsi, nieczynny

*numer kolejny odpowiada numeracji na planszy nr II (zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego)

b Stanowiska archeologiczne

Zabytki kultury materialnej jakimi są stanowiska archeologiczne stanowią integralną część krajobrazu z jego stosunkami wodnymi, budową geomorfologiczną, szatą roślinną i światem zwierzęcym. Należy dążyć do ich zachowania w środowisku, w którym powstały i spełniały niegdyś określone funkcje, a w najgorszym przypadku do przeprowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych celem ich udokumentowania w źródłach naukowo-konserwatorskich. W Aneksie 2 zamieszczono spis stanowisk archeologicznych, które zasługują na ujęcie w planach zagospodarowania przestrzennego gminy.

c Parki dworskie, zespoły dworskie i zespoły dworsko-parkowe

Na terenie gminy Brojce znajdują się liczne ślady założeń parkowych, dworskich i dworsko-parkowych. Są one zazwyczaj w bardzo złym stanie, ich układ przestrzenny jest nieczytelny, lub mocno przekształcony, głównie poprzez wielokubaturowe inwestycje byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych. Obecnie są to obszary o gęstej roślinności, bardziej przypominające las niż park. Niektóre obiekty architektoniczne związane z zespołami dworskimi i dworsko-parkowymi nie zachowały się do dnia dzisiejszego. Wiele z tych obiektów parkowych jest bardzo słabo rozpoznanych (nie posiada swojej ewidencji).

Tab.8 Charakterystyka zespołów dworskich i dworsko-parkowych w gminie Brojce.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj zespołu	Wiek	Stan zachowania obiektów	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Brojce	Zespół pofolwarczny (dwa dziedzińce)	XVIII	Zachowane: pałacyk, dwór, gorzelnia, bud. gosp.	Kompozycje obu dziedzińców zatarte Park dworski z XIX w założony pomiędzy dziedzińcami zachowany
2	Cieszyce	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: zdewaloryzowany budynek rządcy i robotników, jeden budynek gosp.	Kompozycja zespołu zatarta Park z równowieczny folwarkowi (zał. po poł-wsch części dziedzińca zachowany
3	Dargosław	Zespół pofolwarczny (dwa dziedzińce pofolwarczne)	XVIII/XIX	Zachowane: pałac neoklasycy (nieużytkowany), spichlerz, bud. inwentarski Zdewalor. dwojaki i czworaki	Kompozycje obu dziedzińców zatarte Park pałacowy z XIX w (współcześnie zaniedbany)
4	Darżewo	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: dwór, obora	Kompozycja zatarta częściowo
5	Grząd	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: Zdewaloryzowany dwór a także Bud. gosp. oraz dwojaki	Kompozycja zachowana, zespół ogólnie zaniedbany i zdewaloryzowany
6	Karwin	Zespół pofolwarczny z kolonią mieszkalną	XIX/XX	Zachowane: dwór. Zabudowania inwentarskie i gospodarcze zdewaloryzowane	Kolonia mieszkalna zachowana, ogólne zaniedbanie zespołu
7	Kiełpino	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: dwór i budynki gospodarcze (częściowo zdewaloryzowane)	Kompozycja zespołu zachowana
8	Łatno	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: dwór częściowo zdewaloryzowany, zabudowania w stanie szątkowym	Kompozycja zespołu jak i parku po wschodniej stronie dworu zatarta
9	Molstowo	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: dwie obory i spichlerz oraz zdewaloryzowane dwojaki i czworaki	Kompozycja zespołu zatarta. Dwór uległ wyburzeniu Park będący elementem XIX-wiecznego założenia jest zniszczony (kilka drzew pomnikowych)
10	Pruszcz	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: Zdewaloryzowany dwór, część bud. gospodarczych	Kompozycja zespołu częściowo zatarta Park przed frontem dworu ogólnie zaniedbany
11	Raciborów	Zespół pofolwarczny	XX	Zachowane: dwór dwojak i czworak, stodoła	Kompozycja zespołu częściowo zatarta
12	Smokęcino	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: Część dworu i zabudowy gosp. (aktualnie	Zespół zdewaloryzowany i zaniedbany

Lp. *	Miejscowość	Rodzaj zespołu	Wiek	Stan zachowania obiektów	Uwagi
1	2	3	4	5	6
				nieużytkowane) Zabudowania robotników zdewaloryzowane	
13	Stołąż	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zachowane: zdewaloryzowane dwojaki i czworaki Dwór i część bud. gosp. w ruinie	Zespół zdewaloryzowany i zaniedbany Park dworski zaniedbany
14	Strzykocin	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Dwór, bud. rządcy, bud. inwentarski, dwojaki, czworaki częściowo zdewaloryzowane	Czytelny układ zespołu zachowany Po poł-wsch stronie dworu zaniedbany park krajobrazowy
15	Tapadły	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zdewaloryzowany dwór, mag. zbożowy, bud. gospodarcze	Kompozycja zespołu zachowana Park pałacowy z zachowanym składem gatunkowym i cennymi egzemplarzami drzew
16	Uniestowo	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Zdewaloryzowany dwór i bud. robotników, dobrze zachowane bud. inwentarskie	Zachowana kompozycja przestrzenna Park pałacowy zaniedbany, granice parku czytelne
17	Żukowo	Zespół pofolwarczny	XIX/XX	Bud. gosp. część Zdewaloryz. stajnia i bud. mieszkalne	Czytelna kompozycja zespołu budowanego bez dworu

II.2.1. Jednostki osadnicze

Teren gminy Brojce w sensie form układów przestrzennych wsi jest specyficzny. Nie ma tu praktycznie zachowanych w kształcie pierwotnym przestrzennych układów wiejskich. Historyczne założenia ruralistyczne są w przeważającej mierze średniowieczne. Jest to wynik najwcześniejszych uwarunkowań własnościowych - wsie dzisiejszej gminy Brojce to dawne dobra rycerskie. W XVIII i XIX wieku zaczęły powstawać na tych terenach zespoły folwarczne. W związku z tym część osad występujących na tym terenie to założone w wieku XIX folwarki. Zespoły pofolwarczne przedstawiają dużą wartość, jednak w chwili obecnej nie są one w dobrym stanie technicznym. W niektórych zespołach (np. w Dargosławiu, Darżewie czy Brojcach) zachowały się dawne siedziby szlacheckie, dwory lub pałace, przedstawiające znaczne walory architektoniczne. Na terenie gminy nie ma wielu świątyń. Istniejące tu kościoły o układzie salowym są niewielkie, wybudowane z kamienia lub cegły, o metryce XIV-XV-wiecznej (np. kościoły w Bielikowie, Kiełpinie i Brojcach). Cechą charakterystyczną opisanego rejonu jest praktyczny brak świątyń XIX-wiecznych, tak popularnych na innych terenach województwa i kraju. W wielu wsiach gminy zachowała się typowa dla pasa nadmorskiego forma rozplanowania zagród "w czworobok", z chałupą w głębi siedliska i budynkiem bramnym na jego froncie; współwystępuje tu również forma późniejsza, "w podkowę" (bez budynku bramnego). Ta druga forma jest bądź samoistna, bądź powstała po wyburzeniu pierwotnie istniejącego budynku bramnego. Wiele zagród -zwłaszcza o pierwotnym statusie średnio- lub małorolnym - ma już rozplanowanie charakterystyczne także dla innych rejonów. Jest to układ z chałupą posadowioną na froncie siedliska, kalenicowo względem drogi. We współcześnie istniejącej zabudowie wsi omawianej gminy daje się zaobserwować zanik obiektów wzniesionych w tradycyjnej technice ryglowej czy w inny sposób związanych formalnie z architekturą regionu (wiele zachowanych budynków ryglowych jest częściowo przebudowanych lub w istotny sposób zdewaloryzowanych). W XIX-wiecznym budownictwie ludowym tutejszych wsi wyróżniały się dwa podstawowe typy chałup:

1. szachulcowej, szerokofrontowej, 6-7 osiowej nakrytej wysokim dachem naczółkowym
2. szachulcowej lub murowanej, 6-7 osiowej, z poddaszem składowym, akcentowanej na osi poprzecznej dwuosiowa wystawka dwuspadowego, wysokiego dachu.

We współczesnym budownictwie historyczne wzorce - tak architektoniczne jak i konstrukcyjne - nie są kontynuowane. W krajobrazie kulturowym wsi brojeckich mało jest obiektów przemysłu rolno-spożywczego czy zabytków techniki. Wymienić można jedynie młyny wodne w Mołstówku, Kiełpinie Młynie i Brojcach.

Tab.9 Charakterystyka jednostek osadniczych gminy Brojce

Nazwa wsi	Metryka wsi / charakter własności	Pierwotna forma rozplanowania przestrzennego	Współczesna forma wsi	Elementy funkcjonalne dawnej wsi			
1	2	3	4	5			
Bielikowo	wŚ/wR	Ow	Nieregularna ulicówka	K	C		
Brojce	wŚ/wR	Ow	Wielodrożnica z koloniami	K	ZF	P	C
Cieszyce	w XIX/wR	F	Osada pofolwarczna	ZF	P		
Dargosław	wŚ/wK	Ok	Osada wielodrożna	K	ZF	P	C
Darzewo	w XIX/wR	U	Wiś ulicowo-placowa	ZF	C		
Grąd	w XIX/wR	F	Osada pofolwarczna	ZF	P		
Karwin	w XIX/wR	F	Osada pofolwarczna	ZF			
Kiełpino	wŚ/wR	U	Wiś ulicowo-placowa	ZF	C		
Łatno	XVIII/wR	F	Liniowa osada pofolwarczna	ZF	P		
Mołstowo	wŚ/wK	nieklarowna	Liniowa osada pofolwarczna	ZF	P	C	
Pruszcz	wŚ/wR	Ow	Mała wielodrożnica	K	ZF	C	
Przybiernowo	wŚ/wR	Ok	Wiś ulicowo-placowa	ZF	P	C	
Smokęcino	wŚ/wR	F	Osada pofolwarczna	ZF	P	C	
Stołąż	wŚ/wR	U	Osada pofolwarczna	ZF	P	C	
Strzykocin	wŚ/wK	Ow	Liniowa osada pofolwarczna	ZF	P	C	
Tapadły	wŚ/wR	wZ	Wiś owalnicowa	ZF	P	C	
Uniestowo	w XIX/wR	F	Liniowa osada pofolwarczna	ZF	C		
Zukowo	wŚ/wK	nieklarowna	Liniowa osada pofolwarczna	ZF	C		

kolumna 2: Metryka wsi - wŚ - wieś średniowieczna ; w XIX - wieś XIX-wieczna itp

forma pierwotnej własności - wK - wieś klasztorna ; wR - wieś rycerska

kolumna 3: Pierwotna forma rozplanowania przestrzennego

Ow-owalnicza; Ok-okolnicza; wZ-wieś zaulekowa; U-ulicówka; F-folwark

kolumna 5: Elementy funkcjonalne dawnej wsi

K - kościół; ZF - zespół folwarczny; P - park; C-cmentarz

II.2.2 Walory krajobrazowe gminy Brojce

Krajobraz gminy został sklasyfikowany jako:

- typ krajobrazu: naturalny,
- klasa krajobrazu: nizinny,
- rodzaj krajobrazu: doliny i równiny akumulacyjne,
- gatunek krajobrazu: dna dolin (część centralna dot. doliny Mołstowej),
- rodzaj krajobrazu: młodo glacialny,
- gatunek krajobrazu: równiny i wzniesienia morenowe.

Na ukształtowanie terenu gminy miało wpływ ostatnie zlodowacenie. Również istotne oddziaływanie ma rzeka Rega i jej dopływy, a przede wszystkim wieloletnia działalność człowieka. Najwyższe walory krajobrazowe gminy wiążą się z terenami o wysokiej deniwelacji terenu w dolinach rzek: Rega, Mołstowa i Lubieszowa. Różnica wysokości dochodzi do 45 m na odcinkach 200-500 m. Charakterystyczny jest piętrowy układ, na który składają się doliny rzek i cieków, stoki dolin, często o stromym nachyleniu porośnięte lasami lub zagospodarowane rolniczo. Szczególnie interesująca jest dolina Mołstowej, Brodzka i Rowu Natolewskiego. Cieki otoczone są kompleksami łąk, lasów, głównie łęgów i lasów olszowych z licznymi drzewami o charakterze pomnikowym. W dolinie Mołstowej na odcinku pomiędzy Brojcami a Mołstówkiem występują dorodne okazy dębów liczące 100 - 150 lat. Generalnie w pobliżu doliny rzeki Mołstowa. Praktycznie w całej dolinie Mołstowej występuje kilka elementów antropogenicznych kolidujących z harmonijnym krajobrazem. Są to linie energetyczne, zbiornik wodny (wieża ciśnienia) w miejscowości Cieszyce, wyrobiska na południe od Darzewa i niestety duża ilość zdewastowanych i opuszczonych zabudowań po byłych państwowych gospodarstwach rolnych i stacjach doświadczalnych rolnictwa.

Ochrona tych obszarów powinna polegać na:

- 1) harmonijnym zachowaniu ukształtowania dolin. Wszelkie nowe inwestycje lub rozbudowa istniejących obiektów musi uwzględniać konieczność harmonijnego wkomponowania i ogólnie przyjęte zasady gospodarowania w obszarach o cennych walorach krajobrazowych
- 2) prowadzeniu gospodarki leśnej tak aby wyeliminować do minimum zręby całkowite na znacznych powierzchniach
- 3) w dnach dolin preferować mozaikę terenów leśnych (lasy olszowe i łęgi) i terenów kulturowych (łąk, pastwisk)
- 4) szczególną opieką otoczyć tereny źródliskowe
- 5) nie dopuścić do zlikwidowania, w wyniku prac melioracyjnych, naturalnego przebiegu koryta rzek, strumieni i naturalnych cieków
- 6) nie dopuścić do przekształcenia doliny Mołstowej w zbiornik retencyjny
- 7) przebieg linii energetycznych i innych obiektów liniowych dostosować do układu przestrzennego, nie dopuścić do przebiegu linii tak aby w najciekawszych miejscach przecinały doliny tych cieków
- 8) nie lokować elektrowni wodnych w dolinach rzecznych oraz elektrowni wiatrowych w miejscach kulminacji terenu o szczególnych walorach krajobrazowych
- 9) rozpocząć promocję tego obszaru

Obszarami wymagającymi szczególnej troski są wzniesienia liczące ponad 40 m n.p.m. Niewątpliwie w na obszarze gminy, w szczególności na tych obszarach będą planowane fermy elektrowni wiatrowych. Stąd też na tym etapie należy rozważyć możliwość ich lokalizowania oraz obszary, które powinny być wyłączone z takiego zainwestowania.

Punktowe elementy krajobrazu warte ochrony to:

- 1) wzniesienia. W obrębie gminy wymieniane jest istnienie wzniesień o następujących nazwach:

- Góra Piasecznica 42 m n.p.m. zlokalizowana na południe od Siemidarzna (już w znacznej części rozkopana i zniwelowana),
- Kozia Góra 36 m n.p.m. leżąca na zachód od Uniestowa,
- Góra Baranica 44,7 m n.p.m. leżąca na południe od Uniestowa,
- Wieśka Góra 34 m n.p.m. leżąca na zachód od Żukowa,
- Góra Ostrzyca 33,3 m n.p.m. leżąca na północny - zachód od Pruszcza,
- Góra Skórzec (Skórzec) 36,1 m n.p.m. leżąca na południowy - zachód od Pruszcza,
- Góra Leszczyńka 44,9 m n.p.m. leżąca na wschód od Strzykocina,
- Góra Polanice 66,5 m n.p.m. leżąca na południe od Brojc,
- Góra Sokolica 64,8 m n.p.m. leżąca na południe od Grądu,
- inne bezimienne wzniesienia wznoszące się co najmniej 45 m n.p.m

- 2) pojedyncze głazy narzutowe, zlokalizowane :

- koło Przybiernowa - głaz granit o obwodzie ponad 3,5 m
- na północ od Darżewa - głaz granit o obwodzie ponad 3 m.

3) skupiska głazów: W gminie nie stwierdzono naturalnych skupisk głazów. Natomiast na obrzeżach kompleksów pól w wielu miejscach można natknąć się na usypiska kamieni o średnicy od 0,1m do 1,2m, które wydobyto w trakcie orki i przewieziono je na obrzeże pól. Skupienia takich kamieni, zaraz po ich wydobyciu, na wzór ustaw niemieckich, powinny być objęte z mocy prawa, ochroną. Ochrona ta polegać powinna na zakazie ich dalszego przenoszenia, wywożenia i przetwarzania. W myśl tej zasady powinny one pozostać w miejscu ich składowania aż do ich fizycznego rozłożenia się. Dla ochrony tych skupień można wykorzystać szkoły, np. szkolne koła LOP, społecznych opiekunów przyrody, służby gminne, dla wdrożenia ochrony na drodze uchwały rady gminy ustanowienia skupisk głazów pomnikami przyrody.

4) tereny źródliskowe. Wzdłuż dolin rzecznych na obszarze ich tarasów rzecznych występuje całe bogactwo wywierzysk zasilających wody wszystkich cieków przepływających przez gminę Brojce. Jednocześnie te środowiska są miejscem występowania ciekawej roślinności i fauny.

5) wodospady. Jeden mały wodospad stwierdzono w dolinie rzeki Mołstowej na wysokości Cieszyć w oddz. 203a Leśnictwa Bielikowo. Tworzy go bezimienny ciek wpadający do Mołstowej. Jego wysokość wynosi około 0,7 m. Stwierdzenie występowania tego wodospadu należy uznać za ewenement, co najmniej na skalę lokalną.

6) torfowisko wysokie i elementami torfowiska przejściowego pomiędzy Siemidarznem, a Uniestowem. Położone jest w dwóch oddziałach. Torfowiska te noszą ślady intensywnej eksploatacji sprzed kilkunastu laty (najprawdopodobniej prowadzonej zarówno przed, jak i po 1945 r.). Pierwsze z nich leżące w oddz. 117h Leśnictwa Gosław Nadleśnictwa Gryfice ze względu na istniejące walory

jest objęty ochroną jako rezerwat przyrody "Mszarze koło Siemidarza". Natomiast drugie z nich leżące w oddz. 119 tegoż samego leśnictwa, zostało prawie całkowicie wyeksploatowane. Śladem po tych pracach są głębokie rowy melioracyjne sięgające nawet głębokości 1,5-2 m, którymi odwadniano to torfowisko. Obecnie nie pozwalają one na jakąkolwiek retencję wody i stworzenie warunków dla odtworzenia torfowiska.

Kolejnymi obiektami punktowymi są małe śródpolne i śródleśne obniżenia wypełnione wodą, leżące pomiędzy Brojcami a Bielikowem, obejmujące m. in. oddz. 224 i 225 Leśnictwa Bielikowo Nadl. Gryfice. Obszary te w znacznej mierze uległy procesom zarastania w kierunku torfowiska przejściowego. Są one cenną pozostałością po przejściu ostatniego lodowca oraz ze względu na cenny skład botaniczny roślin torfowiskowych są cennym obiektem florystycznym.

Opisane w części II.1 zróżnicowanie poszczególnych komponentów środowiska (rzeźba terenu, sieć hydrograficzna, roślinność) oraz różnorodny sposób użytkowania gruntów, modyfikowany intensywnością ich gospodarczego wykorzystania, a także różna geneza powstania jednostek osadniczych, powodują że na terenie gminy Brojce wyróżnić można kilka, odmiennych pod względem fizjonomicznym, krajobrazów.

II.2.3 Ochrona środowiska kulturowego

W okresie udokumentowanej historii osadnictwa na terenie gminy Brojce nawarstwiły się liczne i zróżnicowane ślady stanowiące bogate dziedzictwo kulturowe. Sięgające od prehistorii do średniowiecza osadnictwo znane ze stanowisk archeologicznych, znajdujące się pod ziemią relikty, kościoły, zabytki - mają różną tradycję: słowiańską, pomorską, hanzęatycką, szwedzką, francuską i pruską pogańską i chrześcijańską katolicką i protestancką, arystokratyczną i plebejską, rolniczą. Ochrona wartości kulturowych, zarówno rozpoznanych jak i jeszcze nieujawnionych jest ważnym celem społecznym realizowanym przez władze samorządowe i służby konserwatorskie. Najwartościowsza część zasobu dóbr kultury znajduje się pod ochroną prawną wynikającą z ustawy o ochronie dóbr kultury i obejmuje stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wiele zabytków nieruchomych: na które składają się pojedyncze obiekty, zespoły obiektów, założenia urbanistyczne i cmentarno-parkowe. Wartościowe obszary i obiekty, które nie zostały wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie, zgodnie z dotychczasową polityką konserwatorską władz gminy, w zakresie odpowiednim do charakteru, wartości i stopnia zachowania, poprzez ustalenia w m.in. Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ochrona ta obejmuje wiele obiektów architektonicznych oraz - generalnie - układy przestrzenne, zabudowę i zagospodarowanie terenów w granicach stref ochrony dziedzictwa kulturowego A, B, K. W planie miejscowym należy uwzględnić ochronę stanowisk archeologicznych i archeologicznie rozpoznawalnych reliktyw historycznego zainwestowania poprzez ustalenie stref ochrony stanowisk archeologicznych W.

Strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej. Obszar uznany za materialne świadectwo historyczne, na którym dawny układ przestrzenny lub jego elementy zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrza architektonicznych i krajobrazowych),
- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego,
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,
- wszelka działalność budowlana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- obowiązuje uzyskanie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na zmiany własności, funkcji lub użytkowania obiektów zabytkowych.

Strefa "B" - ochrony konserwatorskiej. Obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów w obrębie, których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej wprowadza się wymóg konsultowania i uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni),
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego,
- architektoniczna forma zabudowy (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji,
- zieleni komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) - układ i skład gatunkowy,

Warunki ochrony:

- utrzymanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego,
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących,
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz architektonicznych form zabudowy występujących w obrębie miejscowości,
- obowiązuje wymóg konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów,
 - kształtowania zabudowy o określonych gabarytach i bryle,
 - przebudowy i remontów, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych.

Strefa "K" - ochrony krajobrazu kulturowego. Krajobraz integralnie związany z zespołem zabytkowym lub obszary ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej - parki, cmentarze, aleje. Tereny te mogą stanowić również integralną część obszarów chronionych strefą „A” lub „B” jako rodzaj zabezpieczenia i ekspozycji form tradycyjnych.

Ochronie podlega:

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

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych,
- utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe),
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych,
- w przypadku gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych pozostawienie zbiorowiska naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne),
- prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych,
- lokalizowanie obiektów kubaturowych na terenie parków wyłącznie na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe,
- uporządkowanie terenów dawnych (obecnie nieużytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć - np. w formie lapidarium,
- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a w przypadku założeń wpisanych do rejestru zabytków - zezwolenia WKZ.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zabytki architektury i budownictwa wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami prawnymi, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840).**

Ochronie podlega:

- forma architektoniczna obiektów we wszystkich elementach: bryła, kompozycja elewacji, stolarka, zabytkowe wyposażenie, zasadnicze rozplanowanie wnętrza,
- materiał budowlany (w tym rodzaj pokrycia dachowego),
- funkcja obiektu.

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie wyłącznie w sposób zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, adekwatnie do jego wartości zabytkowej,
- na właścicielu obiektu zabytkowego ciąży obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o:
 - wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan zachowania zabytku,
 - przejściu własności lub użytkowania na inną osobę, -nabycia zarejestrowanego zabytku w drodze spadku lub darowizny,
 - obowiązuje respektowanie szczegółowych uwarunkowań, wynikających z **ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840)** i „**Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344)**”.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej. Obiekty chronione na podstawie m.in. art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840) w tym objęte ustaleniami w zakresie ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Ochronie podlegają:

- ukształtowanie bryły obiektu: gabaryty, kształt dachu,
- ogólna kompozycja elewacji oraz elementy detalu architektonicznego,
- forma stolarki okiennej i drzwiowej (w elewacji frontowej).

Warunki ochrony:

- utrzymanie tradycyjnych form architektury (w/w elementów),
- przy remontach wskazane stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych,
- wszelkie prace remontowo-budowlane, mające wpływ na zewnętrzną formę obiektu, winny być konsultowane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- w przypadku koniecznej rozbiórki obiektu (po orzeczeniu o złym stanie technicznym) należy opracować dokumentację fotograficzną oraz jeden egzemplarz przekazać do archiwum WKZ,
- dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy, gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi lub planistycznymi i uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej stanowi integralną część tekstu planu zagospodarowania przestrzennego, a ewentualne zmiany i uzupełnienia w wykazie nie dezaktualizują planu.

Strefa "WI" - pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej. Strefa obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

Obowiązujące rygory:

- zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzenia drzew itd.),
- zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem wpisanym do rejestru zabytków i ujętym w ewidencji,
- w przypadku podjęcia jakiegokolwiek działania na terenie objętym granicami strefy, a wynikającej ze sposobu użytkowania terenu obowiązuje występowanie o szczegółowe wytyczne do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Strefa "WII" - częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby ochrony zabytków.

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

Strefa "WIII" - ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Strefa obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej.

Obowiązujące rygory:

- uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
- w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzanie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym.
- rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października.

Najistotniejsze zagrożenia dla krajobrazu kulturowego gminy Brojce to:

1. postępująca dekompozycja zespołów folwarcznych, parków i cmentarzy
2. modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej (nowe przeprucia okienne, wymiana stolarki i innych elementów elewacji)
3. postępujący zanik tradycyjnych form architektonicznych (chałup) i technik budowlanych
4. dewastacja cmentarzy i parków połączona z niekontrolowaną wycinką drzew
5. dewastacja nieużytkowanych obiektów zabytkowych
6. zagrożenie stanu zdrowotnego drzewostanów parkowych
7. zacieranie pierwotnych cech architektonicznych obiektów kolonii mieszkalnej
8. proces ruiny i szybkiej dekapitalizacji zespołów folwarcznych, dworów i pałaców
9. niekontrolowana modernizacja budynków o wartościach kulturowych zanik historycznych form hydrograficzno4echnicznych w otoczeniu zagrody

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich 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 terenach objętych zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

II.2.4 Fizjonomia gminy

Krajobraz gminy musi być rozważany na obszarze w granicach administracyjnych gminy, rozszerzonym o powierzchniowe i pasmowe układy przestrzenne, tworzące scalone z gminą jednolite struktury przyrodniczo-krajobrazowe. W te naturalne struktury wpisana jest zabudowa. O oglądzie gminy i odbiorze estetycznym decydują panoramy i widoki z łatwo dostępnych miejsc, punktów i ciągów widokowych, ogólnie dostępnych,

tereny leśne, parkowe i przywodne, akweny, przestrzenie publiczne w obszarach zabudowanych, zespoły zabudowy i pojedyncze obiekty architektoniczne. Wszystkie wymienione elementy tworzą fizjonomię gminy, stwarzają psychiczną więź mieszkańców, identyfikujących się z miejscem, w którym zamieszkali. Pozytywne elementy fizjonomii stwarzają gościom komfort turystyczny i zachęcają do pobytów i powtórnych odwiedzin. Jest to ważny czynnik rozwojowy gminy w sferze pozamaterialnej. Najważniejsze elementy decydujące o odbiorze fizjonomii gminy to:

- kompozycje zespołów zabudowy i zieleni parkowej,
- wloty drogowe i wodne do gminy i poszczególnych miejscowości,
- obiekty dysharmonizujące krajobraz gminy jak: zdewastowane zabudowania gospodarcze po dawnych gospodarstwach rolnych, stacjach doświadczalnych rolnictwa, wyrobiska, niektóre budynki zrealizowane po wojnie drastycznie niedostosowane do otaczającej zabudowy i historycznej tradycji (zabudowa PGR-ów), napowietrzne linie elektroenergetyczne. Wizja w terenie wykazała, że najwyższe walory krajobrazowe związane są z deniwelacją terenu na obszarze dolin rzecznych Regi, Lubieszowej, Mołstowej, Brodzka i Rowu Natolewskiego. Najniżej położony jest ciek, silnie meandrujący o nurcie zbliżonym do podgórskich strumieni.

Na terenie gminy Brojce do elementów wpływających negatywnie na krajobraz kulturowy należą:

Brojce - postępująca dekompozycja zespołu folwarcznego, zanik cech pierwotnej kompozycji parku i cmentarzy, częściowa modernizacja historycznej zabudowy

Bielikowo - postępujący zanik budynków wzniesionych w tradycyjnych technikach budowlanych, zanik tradycyjnych form architektonicznych budynków mieszkalnych (chałup), częściowa modernizacja historycznej zabudowy

Cieszycze - krajobraz kulturowy zdewaloryzowany, kompozycja zespołu pofolwarcznego zatarta, postępująca dewastacja parku

Dargosław - całkowita dekompozycja zespołu folwarcznego, postępująca dewastacja parku i cmentarzy, możliwość dewastacji pałacu z uwagi na brak jego użytkowania, częściowa modernizacja historycznej zabudowy

Darzewo - postępujący proces degradacji technicznej zabudowy zespołu pofolwarcznego, zacieranie cech pierwotnego rozplanowania zespołu pofolwarcznego, zagrożenie stanu zdrowotnego drzewostanu parku dworskiego, zacieranie pierwotnych cech architektonicznych obiektów kolonii mieszkalnej

Karwin (kolonia Brojc) - postępujący proces ruinacji zespołu folwarcznego

Kiełpino - postępujący proces zaniku tradycyjnych form i konstrukcji budynków mieszkalnych i gospodarczych, częściowa modernizacja historycznej zabudowy

Łatno - postępująca dekapitalizacja dworu, możliwość zabudowy terenu dawnego dziedzica gospodarczego

Mołstowo - postępujący proces dewastacji parku i cmentarza, możliwość szybkiej dekapitalizacji budynków gospodarczych dawnego folwarku (obiekty nieużytkowane)

Mołstówko - niekontrolowana modernizacja budynków o wartościach kulturowych

Pruszcz - zacieranie cech rozplanowania przestrzennego zespołu folwarcznego, postępująca dewaloryzacja zabudowy gospodarczej i dworu, a także zabudowy mieszkalnej

Przybiernowo - dewastacja terenu cmentarza, zanik cech pierwotnej kompozycji parku, zły stan techniczny dworu

Raciborów - zanik pierwotnych cech architektonicznych budynków, częściowa modernizacja historycznej zabudowy

Smokęcino - degradacja cmentarza, dekompozycja zespołu folwarcznego, postępująca dewaloryzacja dworu

Sołąż - postępująca dekompozycja zespołu folwarcznego, postępująca ruina pałacu, zacieranie cech kompozycji parku, dewastacja cmentarza

Strzykocin - pogarszanie się stanu technicznego budynków zespołu pofolwarcznego, dewastacja parku i cmentarzy, możliwość zatarcia liniowej kompozycji przestrzennej osady

Tapadły - postępująca dewastacja cmentarza, postępujące zaniedbanie parku dworskiego, zanik form tradycyjnego budownictwa ludowego

Uniestowo - pogarszanie się stanu technicznego budynków zespołu pofolwarcznego, postępująca dewastacja parku

Żukowo - zagrożenia stanu technicznego elementów zabudowy zespołu pofolwarcznego, częściowa modernizacja historycznej zabudowy mieszkalnej

II.2.5 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

II.2.6. Obszary zdegradowane

Na terenach objętych zmianą studium nie występują obszary zdegradowane.

II.3 Osadnictwo, demografia, zatrudnienie, bezrobocie

II.3.1 Sieć osadnicza

Na terenie gminy Brojce znajduje się 19 wsi oraz 4 kolonie. Sieć osadnicza w gminie jest bardzo rozdrobniona:

3 jednostki osadnicze mają więcej niż 300 mieszkańców, w tym:

- 1 miejscowość powyżej 1000 mieszkańców - Brojce
- 2 miejscowości o liczbie mieszkańców w przedziale 300-1000 mieszkańców -Dargosław, Przybiernowo,
- 3 miejscowości o liczbie mieszkańców w przedziale 200-300 mieszkańców -Bielikowo, Kielpino, Żukowo
- 7 miejscowości o liczbie mieszkańców w przedziale 100-200 mieszkańców - Darzewo, Mołstowo, Pruszcz, Smokęcino, Strzykocin, Stołąż, Tąpadły
- w 3 miejscowościach liczba mieszkańców zamyka się w przedziale 50-100 osób -Grąd, Łatno, Uniestowo;
- liczba mieszkańców 3 miejscowości nie przekracza 50 osób - Cieszyce, Mołstówko, Raciborów.

Tab.10 Stan zaludnienia w poszczególnych miejscowościach

Lp.	Miejscowość	Ludność		
		1985 r.	1994 r.	31.12.1998 r.
1	2	3	4	5
1	Bielikowo	220	243	240
2	Brojce	1000	1243	1277
3	Cieszyce	35	38	36
4	Dargosław	320	332	323
5	Darzewo	130	121	69
6	Grąd	50	69	69
7	Kielpino (+Raciborów)	250	276	271
8	Łatno	50	59	54
9	Mołstowo (+Mołstówko)	185	138	129
10	Pruszcz	160	149	136
11	Przybiernowo	320	333	331
12	Smokęcino	70	82	102
13	Stołąż	150	148	139
14	Strzykocin	225	201	198
15	Tąpadły	205	181	176
16	Uniestowo	90	62	58
17	Żukowo	240	223	220
Razem		3700	3888	3889

Brojce są największą miejscowością w gminie (liczba mieszkańców wg stanu na 31.12.1998 r; -1277 osób, co stanowiło 32,8% populacji gminy, natomiast według danych Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2021 roku liczba ludności wyniosła 1 192 co stanowiło 32,5% mieszkańców gminy²⁵) i pełnią rolę ośrodka gminnego zarówno w zakresie administracji samorządowej, jak i usług zdrowia i opieki społecznej, kultury, handlu i napraw oraz przemysłu. Lokalizacja miejscowości w centrum gminy i położenie przy drodze

25 Dane: Polska w liczbach, Wieś Brojce w liczbach,

https://www.polskawliczbach.pl/wies_Brojce_zachodniopomorskie, data dostępu 02.03.2023 r.

wojewódzkiej powodują, iż jest ona także węzłem komunikacyjnym dla gminy. Miejscowości o populacji do 50 osób posiadają tendencje zanikowe

II.3.2. Demografia

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Urząd Gminy liczba mieszkańców wynosiła w latach 1989- 1998 wynosiła:

- 3804 osób w 1989 r.
- 3720 osób w 1998 r

Z powyższych danych wynika, że w ciągu ostatnich 9 analizowanych wyżej lat liczba mieszkańców gminy nie ulegała znacznym zmianom i utrzymywała się na stałym poziomie ok. 3750 osób. Natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. ogólna liczba ludności gminy wniosła 3 497²⁶ osób, co oznacza spadek liczby ludności o 223 osoby w stosunku do analizowanego wyżej 1998 roku.

W okresie sporządzenia pierwszej edycji studium 57,8% populacji gminy stanowiły osoby w wieku produkcyjnym, 29,8% dzieci i młodzież i 12,4% osoby w wieku emerytalnym. Natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. 59,4% populacji gminy stanowiły osoby w wieku produkcyjnym, w wieku przedprodukcyjnym (17 lat i mniej) - 20,5% i osoby w wieku poprodukcyjnym - 20,1%²⁷.

Tab.11 Struktura wiekowa ludności gminy.

Wiek (w latach)	Ludność			
	1998r. (w liczbach)	1998r. (w %)	1989r. (w liczbach)	1989r. (w %)
1	2	3	4	5
Przedprodukcyjny razem, w tym:	1108	29,8	1335	35
0-2	131	-	-	-
3-6	225	-	-	-
7-14	509	-	-	-
15-17	243	-	-	-
Produkcyjny 18-60/65	2151	57,8	2039	53,6
Poprodukcyjny powyżej 60/65	461	12,4	430	11,3
Razem	3720	100	3804	100

W okresie sporządzenia pierwszej edycji studium struktura wieku ludności gminy nie odbiegała znacząco od struktury wiejskiej województwa, która ówczasie wynosiła: 0-18 lat 31,8%, 18-65 lat 56,9%, powyżej 65 lat 12,5 %. W gminie na 100 mężczyzn przypada 91,8 kobiet (w powiecie gryfickim 102,0) i jest to wskaźnik niższy o około 6 punktów od średniej wojewódzkiej dla wsi. W ciągu analizowanej piętnastolatki wskaźnik ten ulegał niewielkiemu lecz stałemu spadkowi (od wartości wynoszącej 96 kobiet/100 mężczyzn w 1985 roku). Natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. ogólna liczba mężczyzn w gminie wynosiła 1 804 przy ogólnej liczbie kobiet na poziomie 1 693osób²⁸. Jedną z przyczyn powyższych zmian jest oczywiście starzenie się społeczeństwa, co obserwowane jest w całym kraju, następną jest niewielki przyrost naturalny na poziomie ok. 1,5% rocznie oraz migracje ludności poza obszar gminy, do miast. Powyższe zjawiska odnoszą się do gminy jako całości.

II.3.3. Zatrudnienie

W okresie sporządzenia pierwszej edycji studium liczba osób w wieku produkcyjnym w gminie Brojce wynosiła 2151, natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r. - 2183²⁹.

26Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 02.03.2023 r.

27 Dane: opracowanie własne na podstawie informacji Banku Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 02.03.2023 r.

28Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 02.03.2023 r.

29 Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 02.03.2023 r.

Tab.12 Zatrudnienie w gospodarce narodowej wg sekcji, w latach 1985-1998

Sektor gospodarki	1985	1989	1998
I	2	3	4
Rolnictwo i leśnictwo *	750	672	36
Działalność produkcyjna	17	3	31
Budownictwo	37	10	2
Handel i naprawy	37	52	8
Transport, składowanie, łączność	5	3	5
Zatrudnieni poza sferą produkcji materialnej	108	123	214
Razem liczba miejsc pracy w gminie wynosi	954	863	296

* bez rolników indywidualnych

Biorąc pod uwagę powyższe dane należy stwierdzić, że w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium spośród 2151 osób w wieku produkcyjnym zamieszkujących teren gminy, jedynie 13,8% znajdowało zatrudnienie na terenie gminy. Większości z osób zatrudnionych pracowało poza sferą produkcji materialnej (około 72,3%), jedynie ok. 12,2% w sektorze rolnictwa i około 10,5% w produkcji. Wiele osób łączyło pracę na roli z innym zajęciem zarobkowym. W latach 1985-1998 zmalała wyraźnie liczba zatrudnionych w sektorze rolnictwa jest to wynikiem likwidacji Stacji Hodowli Roślin w Dargosławiu, która do 1990 roku była największym zakładem pracy w gminie, zatrudniającym około 600 osób.

Według danych uwzględnionych w zmianie studium³⁰ w gminie Brojce na 1000 mieszkańców pracuje 77 osób. Spośród wszystkich pracujących 45,0% ogółem stanowią kobiety, a mężczyźni - 55,0%. Poziom bezrobocia rejestrowanego w 2021 roku 9,6% wyniósł (14,4% wśród kobiet i 5,9% wśród mężczyzn). Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców 183 osób wyjeżdża do pracy do terenów innych gmin, natomiast 20 osób pracujących przyjeżdża do pracy do gminy spoza jej terenu (saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -163). Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Brojce:

- 22,8% pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo),
- 20,2% w przemyśle i budownictwie,
- 20,1% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja),
- 2,6% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

II.3.4 Bezrobocie

Według danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie (na koniec 1998 roku.) liczba bezrobotnych w gminie wynosiła 706 osób (507 osób w 1997 r.), co stanowi 33% osób wieku produkcyjnym. Z tej grupy w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium 299 osób pozostawało bez pracy ponad 12 miesięcy. Gmina posiadała najwyższe bezrobocie w powiecie gryfickim. Według danych Urzędu Statystycznego w Szczecinie (na koniec 1998 roku.) stopa bezrobocia w powiecie gryfickim wynosiła 26,0 (3 lokata w województwie) natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r.³¹ powiecie gryfickim na 1000 mieszkańców pracowało 145 osób. Stanowiło to znacznie mniejszą wartość o tej dla województwa zachodniopomorskiego. Bezrobocie rejestrowane w powiecie gryfickim wynosiło w 2021 roku 7,5% (11,6% wśród kobiet i 4,1% wśród mężczyzn) co było wartością nieznacznie większą dla stopy bezrobocia rejestrowanego dla województwa zachodniopomorskiego. Większość bezrobotnych na obszarze gminy, w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium, to byli pracownicy Stacji Hodowli Roślin w Dargosławiu. W świetle obecnego bezrobocia oraz przyszłych zmian w rolnictwie skutkujących redukcją zatrudnienia w tym sektorze, konieczne jest dążenie do stworzenia na terenie gminy dodatkowych miejsc pracy w innych sektorach gospodarki.

30 Dane: Polska w liczbach, Gmina Brojce w liczbach,

https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Brojce_zachodniopomorskie, data dostępu 02.03.2023 r.

31 Dane: Polska w liczbach, Powiat Gryficki w liczbach, https://www.polskawliczbach.pl/powiat_gryficki, data dostępu 02.03.2023 r.

II.4 Infrastruktura społeczna

II.4.1 Służba zdrowia i opieka społeczna

Świadczenia zdrowotne w Województwie Zachodniopomorskim realizowane są na ogół bez utrzymania standardów systemowych. Generalnie zdaje egzamin system oparty o lekarza rodzinnego, dlatego powinien on być nadal intensywnie rozwijany. Nie ma jednak wystarczającej liczby lekarzy rodzinnych. Sposób organizacji służby zdrowia często nie zapewnia rzeczywistej całodobowej opieki medycznej. Efektywność ekonomiczną w ochronie zdrowia zapewnić może prywatyzacja jak największej liczby placówek opieki zdrowotnej oraz jednostek opieki specjalistycznej.

Na obszarze gminy podstawowe usługi medyczne, w tym także stomatologiczne, zaspakajane są przez **Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Medycyny Rodzinnej "Wysoczańscy"**. Jak wspomniano w rozdziale I.2.3 pozostałe usługi medyczne tj. szpitalne i specjalistyczne zaspakajane są przez Zespół Opieki Zdrowotnej w Gryficach.

II.4.2 Oświata

Szkolnictwo podstawowe znajduje się w gestii Urzędu Gminy. Na terenie gminy Brojce funkcjonują **2** szkoły podstawowe: w Brojcach, Dargosławiu. Szkolnictwo ponadpodstawowe reprezentuje **Zasadnicza Szkoła Zawodowa**, które znajduje się w miejscowości Brojce.

II.4.3 Kultura

Liczba instytucji i organizacji o charakterze kulturalnym jest ograniczona w gminie. Na obszarze gminy znajdują się jedynie: klub w Kiełpinie, harcówka w Przybiernowie, Dom Nauczyciela w Dargosławiu, Dom Strażaka w Kiełpinie.

II.4.4 Straż pożarna

Na terenie gminy nie ma jednostki zawodowej straży pożarnej. Znajduje się tutaj **pięć**³² jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: w Brojcach, Dargosławiu, Darzewie, Kiełpinie, **Tapadłach**. Obsługują one obecnie całą gminę.

II.4.5 Policja

Gmina Brojce nie posiada posterunku policji. Obecnie trwają prace związane z realizacją zadania pn. „PP Brojce – budowa nowej siedziby”. Przewidywany termin zakończenia prac ustalony został na listopad 2023 r.³³

II.4.6 Poczta

Urząd pocztowy znajduje się na terenie gminy w miejscowości Brojce.

II.5 Infrastruktura techniczna

II.5.1. Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie miejscowości na terenie gminy są wyposażone w wodociągi. **W stanu na dzień 31.12. 2020 r. mieszkania wyposażone w instalacje techniczno-sanitarne – wodociąg wynosiły 97,65% ogółu**³⁴.

Stan techniczny stacji wodociągowych jest z niewielkimi wyjątkami niezadowalający, obiekty wymagają remontów.

Generalnie stan dokumentacji jest niezadowalający:

- brak projektów powykonawczych lub inwentaryzacji
- brak dokumentacji hydrogeologicznych
- brak pozwoleń wodnoprawnych
- brak instrukcji obsługi
- brak atestów urządzeń ciśnieniowych.

Uwaga nie dotyczy wszystkich punktów i w pełnych zakresach, gdyż część dokumentacji hydrogeologicznej istnieje na wodociągi „zbiorowe” jak Cieszyce, Pruszcz, Darzewo, Bielikowo, Tapadły. Miejscowości te posiadają decyzje na pobór wód i zrzut wód popłucznych do zbiornika

32 Dane: Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 - uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. str. 57

33 Źródło: egryfice.pl, <https://egryfice.pl/w-gminie-brojce-stanie-posterunek-policji/>, data dostępu 02.03.2023 r.

34 Dane: Polska w liczbach, Gmina Brojce w liczbach, https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Brojce_zachodniopomorskie, data dostępu 02.03.2023 r.

Tab.13 Wykaz ujęć wód podziemnych

Lp.	Lokalizacja użytkownik	Ujęcie wody, wydajność (m ³ /h)	Uwagi
1	2	3	4
1	Bielikowo	25	Liczba studni 2. Do rozbudowy
2	Brojce	62	Liczba studni 2. Do likwidacji
3	Cieszyce	brak danych	Liczba studni 2. Do rozbudowy
4	Dargosław	brak danych	Liczba studni 2. Do likwidacji
5	Darzewo	22	Liczba studni 2. Do rozbudowy
6	Grąd	brak danych	Liczba studni 1. Do likwidacji
7	Kiełpino	27	Liczba studni 2. Do rozbudowy
8	Łatno	brak danych	Liczba studni 1. Do likwidacji
9	Mołstowo	brak danych	Liczba studni 2. Do likwidacji
10	Pruszcz	64	Liczba studni 2. Do rozbudowy
11	Smokęcino	brak danych	Liczba studni 1. Do likwidacji
12	Stołąż	brak danych	Liczba studni 2. Do likwidacji
13	Strzykocin	brak danych	Liczba studni 1. Do likwidacji
14	Tąpadły	brak danych	Liczba studni 2. Do likwidacji
15	Uniestowo	brak danych	Liczba studni 2. Do likwidacji
16	Żukowo	brak danych	Liczba studni 1. Do likwidacji

Gmina w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium planowała likwidację części stacji wodociągowych i pozostawienie pięciu wodociągów grupowych:

- Darzewo, zaopatrujące miejscowości: Darzewo, Uniestowo, Dargosław i Lewice położone w gminie Trzebiatów.
- Kiełpino, zaopatrujące: Kiełpino, Smokęcino, Grąd
- Pruszcz, zaopatrujące: Pruszcz, Przybiernowo i położone w gminie Gryfice: Skowrony, Rotnowo, Lubiszewo i Stawno
- Cieszyce, zaopatrujące: Cieszyce, Brojce, Strzykocin, Stołąż, Tąpadły
- Bielikowo, zaopatrujące: Bielikowo, Mołstowo, Żukowo, Łatno.

Wyżej wymienione zadania nie zostały zrealizowane.

Obecnie zaopatrzenie Gminy Brojce w wodę realizowane jest z dwunastu ujęć wody, zlokalizowanych w miejscowościach: Cieszyce, Pruszcz, Dargosław, Kiełpino, Bielikowo, Darzewo, Uniestowo, Mołstowo, Grąd, Tąpadły, Smokęcino, Łatno³⁵.

Zrealizowane zostały wodociągi w Bielikowie, Smokęcinie, Tąpadłach z siecią przesyłową do Stołęża, Bielikowie z rurociągiem przesyłowym do Żukowa³⁶.

II.5.2 Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium funkcjonowały oczyszczalnie ścieków w Brojcach, Mołstowie i Dargosławiu. Wszczęte przez Urząd Gminy działania na rzecz budowy nowej oczyszczalni w Brojcach (tylko dla potrzeb Brojc) nie rozwiązywało problemu oczyszczania ścieków na terenie gminy. Stwierdza się że zainwestowanie gminy w sieć wodociągową bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej stanowi zagrożenie dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

35 Dane: Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 - uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. str. 57

36 Źródło: Urząd Gmina Brojce.

Obecnie gmina Brojce wyposażona jest w wodociągi oraz zmodernizowaną oczyszczalnię ścieków. Na terenie gminy częściowo skanalizowane są dwie miejscowości: Brojce (70%) i Dargosław (90%)³⁷. W celu usprawnienia gospodarki wodno-kanalizacyjnej zrealizowana została zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Brojcach.

Na terenie gminy zlokalizowane są dwie oczyszczalnie ścieków: w Brojcach i w Dargosławiu³⁸.

II.5.3. Gospodarka odpadami stałymi

Na terenie gminy Brojce brak jest czynnych składowisk odpadów, natomiast w Dargosławiu jest zlokalizowane nieczynne miejsce deponowania odpadów komunalnych. Gmina Brojce prowadzi parce mające na celu wypracowanie formy likwidacji tego miejsca, a także odpowiedniej metody formalno-prawnej w oparciu, o którą pozyskane zostaną środki finansowe na usunięcie odpadów lub rekultywację działki. Na terenie gminy nie funkcjonuje Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych a także gmina nie prowadziła takiego punktu w porozumieniu z innym samorządem³⁹.

II.5.4. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy brak jest sieci gazowej. Do celów gospodarczych wykorzystywany jest gaz płynny propan-butan z butli.

II.5.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy Brojce znajdują się linie magistralne 110 i 15 kV oraz linie 15 kV zasilające stacje transformatorowe w poszczególnych miejscowościach. W miejscowości Smokęcino znajduje się rozdzielnia 15 kV. Trasy linii pokazano na planach sytuacyjnych. W miejscowościach znajdują się linie napowietrzne 0.4 kV. Przyłącza do budynków wykonane jako napowietrzne w zależności od potrzeb jedno lub trójfazowe. Orientacyjne trasy linii 0.4 kV pokazano na planach sytuacyjnych. Linie kablowe 0.4 kV znajdują się tylko w miejscowości Brojce, w osiedlu mieszkaniowym..

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowana jest następująca istniejąca infrastruktura techniczna elektroenergetyczna dystrybucyjna (sieć dystrybucyjna energii elektrycznej) będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji ENEA Operator:

- a. linia napowietrzna 110 kV relacji GPZ „Gryfice” – GPZ „Trzebiatów” nr 1041,
- b. linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (SN -15 kV),
- c. linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN -0,4 kV),
- d. stacje elektroenergetyczne SN/nN.
- e. złącza i szafy kablowo – pomiarowe niskiego napięcia (nN-0,4kV).

Na terenie gminy Brojce w m. Strzykocin zlokalizowana jest biogazownia, produkująca energię cieplną i elektryczną z biogazu rolniczego⁴⁰.

II.5.6. Telefonizacja

Na terenie gminy znajdują się dwie centrale telefoniczne. Automatyczna centrala w Brojcach współpracuje z centralą w Gryficach. Linie telefoniczne pomiędzy miejscowościami wykonano kablami telefonicznymi prowadzonymi na słupach żelbetowych. W miejscowościach linie prowadzone są na słupach żelbetowych, na słupach drewnianych na szczudłach żelbetowych, na słupach linii energetycznych 0.4 kV i częściowo w ziemi.

II.5.7. Ciepłownictwo

Gospodarka cieplna na terenie gminy opiera się na kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym. Istniejące źródła ciepła zaspakajają potrzeby poszczególnych odbiorców, jedynie stan techniczny tych obiektów w większości nie odpowiada obowiązującym normom, a ich niska sprawność, wysoki poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego czy wysokie koszty eksploatacji,

37 Źródło: Gmina Brojce, http://new.brojce.net.pl/?page_id=43, data dostępu 20.03.2023 r.

38 Źródło: Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 - uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. str. 57

39 Informacje: Raport o stanie Gminy Brojce w roku 2021, Urząd Gminy Brojce, <https://bip.brojce.net.pl/za-2021-rok.html?>, data dostępu 04.03.2023 r., str. 32

40 Informacje: „Rejestr wytwórców biogazu rolniczego” Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stan na dzień: 21.06.2022 r.

https://www.kowr.gov.pl/uploads/pliki/oze/biogaz/Rejestr%20wytw%C3%B3rc%C3%B3w%20biogazu%20rolniczego%20z%20dnia%2021.06.2022%20r._.pdf - data dostępu 03.03.2023 r, oraz

<https://www.oferia.pl/wykonawca/bio-energia-strzykocin-sp-z-o-o/1169566> - data dostępu 03.03.2023 r.,

sprawiają że stają się one nieekonomiczne. W związku z tym zachodzi konieczność modernizacji istniejących źródeł ciepła oraz racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Zrealizować to można poprzez modernizację kotłów, montaż urządzeń odsiarczających, wymianę rur w sieciach zewnętrznych na rury preizolowane. Konieczne jest również termorenowacja budynków, wymiana złej stolarki okiennej, montaż liczników ciepła, wodomierzy na ciepłą wodę, zaworów termostatycznych grzejnikowych, zastosowanie nowoczesnej automatyki.

Na terenie gminy Brojce w m. Strzykocin zlokalizowana jest biogazownia, produkująca energię ciepłą i elektryczną z biogazu rolniczego⁴¹.

II.5.8 Komunikacja

a Drogownictwo

Na strukturę sieci dróg kołowych w gminie składają się: droga ekspresowa S6 łącząca Szczecin z Trójmiastem, droga wojewódzka nr 105 relacji Świerżno - Gryfice - Brojce – Rzesznikowo o parametrach technicznych klasy głównej⁴², powiatowe i gminne. Przewidywany rozwój ruchu turystycznego wymaga dodatkowo wyposażenia sieci dróg w miejsca parkingowe o odpowiednim standardzie.

Tab.15 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (w km)	szerokość	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1	2	3	4	5	6	7
1	41-164	Trzebiatów-Dargosław (przez Darzewo)	4,10	3,70 - 4,0m	bitumiczna	Stan dość dobry
2	41-165	Mirosławice-Brojce (przez Bielikowo)	8,65	5,0 - 5,5m	bitumiczna	Zukowo-Bielikowo stan dobry Bielikowo-Mołstowo stan dostateczny, Mołstowo-Brojce stan dostateczny
3	41-166	Mołstowo-Dargosław	3,35	5,0m	bitumiczna	Stan dostateczny
4	41-168	Dargosław-Uniestowo	2,50	4,20m	bitumiczna	Stan dość dobry
5	41-170	Brojce-Strzykocin	3,60	3,5 - 4,0m	brukowcowa	Stan dostateczny
6	41-172	Kielpino - Grąd	1,85	5,0m	bitumiczna	Stan zły
7	41-173	Przybiernowo - Tapadły -Brojce	7,75	4,0 - 5,80m	bitumiczna	Stan zły
8	41-174	Przybiernowo-Pruszcz	2,85	5,0 - 5,20m	bitumiczna	Od drogi 105 do Pruszcza stan dostateczny, od drogi do Przybiernowa stan dobry

41 Informacje: „Rejestr wytwórców biogazu rolniczego” Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, stan na dzień: 21.06.2022 r.
https://www.kowr.gov.pl/uploads/pliki/oze/biogaz/Rejestr%20wytw%C3%B3rc%C3%B3w%20biogazu%20rolniczego%20z%20dnia%2021.06.2022%20r._.pdf - data dostępu 03.03.2023 r, oraz

<https://www.oferia.pl/wykonawca/bio-energia-strzykocin-sp-z-o-o/1169566> - data dostępu 03.03.2023 r.,

42 Dane: Lokalizacja i długości dróg wojewódzkich w podziale na klasy, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, http://www.zzdw.koszalin.pl/html/Klasy_drog_wojewodzkich/i/11028, data dostępu 16.02.2023 r.

Tabela nr 15 zawiera numerację dróg powiatowych obowiązującą w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium. Obecnie obowiązującą numerację dróg powiatowych zgodną z „Wykazem Dróg Powiatowych powiatu gryfickiego” zawiera poniższa tabela⁴³.

Lp.	Stary nr drogi	Nazwa drogi - przebieg	Ulice w ciągu drogi	Nowy nr drogi
1	41-164	Trzebiatów - Dargosław -gr.pow (Jarkowo)	Kilińskiego, Sarnia - Trzebiatów	3125Z
2	41-165 41-173	Mirośławice - Mołstowo - Brojce- Przybiernowo- do dr. woj.105	-	3126Z
3	41-168	Dargosław - Uniestowo	-	3129Z
4	41-166	Mołstowo - Dargosław	-	3127Z
5	41-170	Brojce - Strzykocin	-	3131Z
6	41-172	Kiełpino - Grąd - gr. pow.(Starnin)	-	3127Z
7	41-174	Pruszcz - Przybiernów	-	3134Z

Tab.16 Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (w km)	szerokość	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1	2	3	4	5	6	7
1	105	Gryfice - Rzesznikowo (przez Brojce)	15,50	4,0-5,90m	bitumiczna	Rzesznikowo-Kiełpino stan dostateczny, dalej stan zły

Tab.17 Wykaz dróg gminnych na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (w km)	szerokość	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1	2	3	4	5	6	7
1	3401	Darzewo - Siemidarżno	2,45	zmienna	gruntowa	stan zły
2	3402	Bielikowo - Darzewo	3,00	zmienna	gruntowa	nieprzejezdna
3	3403	Darzewo - Łatno	4,95	zmienna	żużlowo - gruntowa	częściowo przejezdna
4	3404	Pruszcz - Bielikowo	3,90	zmienna	gruntowa	nieprzejezdna
5	3405	Kiełpino - Raciborów	1,00	zmienna	gruntowa	stan zły
6	3406	Bielikowo - Brojce	4,82	zmienna	gruntowa	stan zły
7	3407	Przybiernowo - Kolonia	0,95	6,0 m	żużlowa	stan zły
8	3408	Brojce - Kolonia 6	1,10	3,0 m	płyty drogowe	stan dostateczny

43 Informacje: „Wykaz Dróg Powiatowych powiatu gryfickiego”, <http://zdp.gryfice.ibip.pl/public/getFile?id=335918>, data dostępu 03.03.2023 r. oraz Zarządzenie nr 7/2023 Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2023 r.),

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość (w km)	szerokość	Rodzaj nawierzchni	Stan nawierzchni
1	2	3	4	5	6	7
9	3408	Brojce - Kolonia 9	1,70	3,0 m	plyty drogowe	stan dostateczny
10	3409	Brojce - Kolonia 3	1,30	zmienna	żużlowo - gruntowa	stan zły

Tabela nr 17 zawiera numerację dróg gminnych obowiązującą w okresie sporządzenia pierwszej edycji studium. Obecnie obowiązującą numerację dróg gminnych, zgodną z uchwałą Nr XXI/139/2005 Rady Gminy Brojce z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych (z uwzględnieniem zmiany numeracji dróg powiatowych – Zarządzenie nr 7/2023 Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie z dnia 27 stycznia 2023 r.), zawiera poniższa tabela.

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (ulicy) - przebieg
1	850011Z	od drogi powiatowej nr 3126Z w miejscowości Przybiernowo do końca kolonii Przybiernowo
2	850007Z	od drogi powiatowej nr 3134Z w miejscowości Przybiernowo do drogi wojewódzkiej nr 105 w miejscowości Przybiernowo
3	850006Z	od drogi wojewódzkiej nr 105 w miejscowości Przybiernowo w kierunku miejscowości Radoń do końca gminy Brojce
4	850003Z	od drogi powiatowej nr 3134Z w miejscowości Pruszcz do miejscowości Bielikowo
5	850004Z	od drogi wojewódzkiej nr 105 w miejscowości Brojce do miejscowości Bielikowo
6	850009Z	od drogi wojewódzkiej nr 105 w miejscowości Brojce do końca kolonii Trójka
7	850008Z	od kolonii Szóstka do kolonii Dziewiątka przez drogę wojewódzką nr 105
8	850010Z	od drogi wojewódzkiej nr 105 w miejscowości Brojce do miejscowości Cieszyce
9	850012Z	od drogi wojewódzkiej nr 105 do miejscowości Raciborów
10	850005Z	od drogi powiatowej nr 3133Z w miejscowości Grąd do drogi powiatowej nr 3127Z przez miejscowości Strzykocin i Łatno
11	850002Z	od drogi powiatowej nr 3125Z w miejscowości Darzewo do drogi powiatowej nr 3129Z w miejscowości Dargosław
12	850001Z	od drogi powiatowej nr 3125Z w miejscowości Darzewo w kierunku miejscowości Siemidarżno do końca gminy Brojce

b Kolejnictwo

Przez teren gminy Brojce przebiega **czynna zelektryfikowana** linia kolejowa nr 402 Gryfice-Trzebiatów-Kołobrzeg.

c Komunikacja publiczna

Gmina Brojce posiada połączenia autobusowe PKS z Gryficami i Trzebiatowem. Rola PKP jako środka komunikacji publicznej jest dość ograniczona ze względu na fakt, iż na terenie gminy nie działa żadna stacja tejże kolei.

II.6 Rolnicza przestrzeń produkcyjna, usługi, turystyka

II.6.1. Użytkowanie gruntów w gminie

Gmina Brojce zajmuje obszar o łącznej powierzchni 118 km². W strukturze użytkowania gruntów „dominują użytki rolne, stanowiące 73,8% powierzchni, z tego zdecydowana większość (83,5%) to grunty orne, których udział w całkowitej powierzchni gminy stanowi 61,6%. Lasy i grunty leśne zajmują 20,6% powierzchni gminy,

co jest wartością znacznie poniżej średniej dla województwa (35,4%). Pozostałe 5,6% powierzchni stanowią różnego rodzaju grunty (obszary zurbanizowane, tereny pod wodą) i nieużytki.”⁴⁴

II.6.2. Rolnictwo

a Struktura użytków rolnych w gminie w okresie sporządzania pierwszej edycji studium

Na terenie gminy Brojce **znajdowało** się 8522 ha użytków rolnych z czego 19,5% stanowią użytki zielone. Struktura użytków rolnych **przedstawiała** się następująco:

Użytki rolne (w ha):

Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska	Razem użytki zielone	Ogółem użytki rolne	% do ogólnej powierzchni gminy
6832	31	949	710	1659	8522	72,2

Pozostałe użytki - lasy, nieużytki, tereny pod osiedlami, drogami i wodą (w ha):

Grunty pod lasami i zadrzewieniami	% do ogólnej powierzchni gminy	Tereny pod nieużytkami osiedlami, drogami i wodą	% do ogólnej powierzchni	Ogółem powierzchnia gminy
2284	19,34	1000	8,5	11806

b Charakterystyka użytków rolnych

Na terenie gminy nie występuje na gruntach ornych klasa I i II. Występują klasy od IIIa do VI, z tych klas przeważają gleby klasy IIIb i IVa, które w okresie sporządzania pierwszej edycji studium zajmowały 3696 ha tj. 54% powierzchni gruntów ornych. Łącznie z klasą IIIa gleby jakościowo lepsze z punktu przydatności do produkcji roślinnej zajmują 63,4% gruntów ornych. Jakość użytków zielonych w głównej mierze reprezentuje klasa IV, która obejmuje 60,8 % powierzchni tych użytków.

Tab.19 Klasy gruntów ornych i ich udział procentowy.

Klasy bonitacyjne gruntów ornych						Razem grunty orne	Do ogólnej pow. gminy
IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI		

ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
635	9,3	1701	24,9	1995	29,2	1346	19,7	895	13,1	260	3,8	6832	58,0

Na użytkach zielonych występują klasy od III do VI i w znikomej ilości klasa II.

Tab.20 Klasy użytków zielonych i ich udział procentowy.

Klasy bonitacyjne użytków zielonych										Razem użytki zielona	Do ogólnej pow. gruntów rolnych
II		III		IV		V		VI			
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
3	0,2	123	7,4	1009	60,8	476	28,7	48	2,9	1659	19,5

Klasy bonitacyjne gruntów ornych i użytków zielonych w udziale procentowym do powierzchni gruntów ornych i użytków zielonych z danej wsi przedstawiają Tabele 21 i 22.

⁴⁴ Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 - uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 r. str. 7

Tab.21 Klasy bonitacyjne gruntów ornych

Nazwa wsi	Udział w procentach powierzchni gruntów ornych poszczególnych klas bonitacyjnych									Powierz. gruntów ornych
	IIIa	IIIb	IVa	Razem 2-4	IVb	V	VI	RZ VI	Razem 6-9	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Bielikowo	0,9	25,7	32,8	59,4	26,2	13,7	0,7	-	40,6	327,30
Brojce	51,2	3,7	32,0	86,9	3,8	7,2	2,1	-	13,1	651,71
Dargosław	-	1,4	48,0	49,4	29,4	21,2	-	-	50,6	10,69
Darzewo	14,2	34,7	30,7	79,6	9,7	7,9	2,8	-	20,4	271,08
Kiełpino	4,4	17,6	36,2	58,2	16,5	18,6	6,7	-	41,8	350,68
Pruszcz	-	4,7	27,0	31,7	55,6	12,6	0,1	-	68,3	387,01
Przybiernowo	-	21,5	23,4	44,9	28,1	25,4	1,5	0,1	55,1	521,71
Raciborów	-	30,4	44,6	75,0	12,0	13,0	-	-	25,0	97,64
Smokęcino	-	40,9	35,3	76,2	3,8	13,3	6,7	-	23,8	77,52
Strzykocin	-	27,4	-	27,4	32,9	32,8	6,9	-	72,6	24,23
Tapadły	-	14,2	56,5	70,7	16,9	8,7	3,7	-	29,3	97,32

Tab.22 Klasy bonitacyjne użytków zielonych

Nazwa wsi	Udział w procentach powierzchni użytków zielonych poszczególnych klas bonitacyjnych				Powierzchnia użytków zielonych
	III	IV	V	VI	
1	2	3	4	5	6
Bielikowo	-	63,4	31,7	4,9	90,32
Brojce	0,7	69,4	28,5	1,4	129,82
Dargosław	25,6	64,8	-	9,6	1,76
Darzewo	-	27,1	70,9	2,0	99,75
Kiełpino	0,4	69,8	27,9	1,9	102,09
Pruszcz	-	60,2	39,8	-	45,61
Przybiernowo	0,3	79,9	17,2	2,6	226,11
Raciborów	12,8	38,1	49,1	-	8,13
Smokęcino	23,5	62,2	9,6	4,7	15,82
Strzykocin	-	100,0	-	-	0,99
Tapadły	1,1	96,7	1,3	0,9	50,07

Najlepsze gleby w gminie są na terenie wsi Brojce, 86,9 % gruntów ornych przypada na klasę IIIa, IIIb i IVa. Stosunkowo dobre gleby występują we wsi Darzewo. Najsłabsze gleby posiada wieś Pruszcz i Przybiernowo. Bardzo słabe gleby występują w miejscowości Strzykocin, ale ze względu na niewielką powierzchnię użytków rolnych w tej wsi nie mają one wpływu na ogólną jakość gleb w gminie. Największa powierzchnia użytków zielonych występuje w miejscowości Przybiernowo, Brojce, Kiełpino i Darzewo. Większość użytków zielonych występuje w IV klasie. Najlepsze gleby na gruntach ornych występują w gospodarstwie Mołstowo (obręb Mołstowo) Tapadły (obręb Tapadły) i Uniestowo (obręb Uniestowo). W Mołstowie gleby klasy IIIa i IIIb obejmują 59,8% powierzchni gruntów ornych. Łącznie z klasą IVa powierzchnia gleb lepszych wynosi 73,7% gruntów ornych tego gospodarstwa. W miejscowości Tapadły i Uniestowo przypada mniejszy udział procentowy gleb klas IIIa i IIIb ale najwięcej gleb w tych gospodarstwach przypada na kl. IVa. W gospodarstwie SK Nowielice Żukowo przeważają gleby kl. HTb i IVa. Gleby słabe występują w SKR Brojce. Na klasę od IIIa do IV a przypada tylko 40,5% gruntów ornych.

Tab.23 Klasy bonitacyjne gruntów ornych w % zajmowanej powierzchni w gospodarstwach wielkoobszarowych

Nazwa wsi (obręb)	Klasy bonitacyjne gruntów ornych w gospodarstwach wielkoobszarowych								Pow. gruntów ornych
	IIIa	IIIb	IVa	Razem 2-4	IVb	V	VI	Razem 6-8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dargosław (Dargosław)	4,0	26,5	34,7	65,2	28,0	6,8	-	34,8	688,40
Dargosław (Darzewo)	-	-	-	-	24,0	74,4	1,6	100	22,20
Dargosław (Natolewice)	-	-	31,5	31,5	-	68,5	-	68,5	51,81
Grąd (Grąd)	12,6	18,9	26,0	57,5	20,5	19,2	2,8	42,5	221,71
Grąd (Smołęcino)	-	-	-	-	-	-	100	100	5,47
Grąd (Kiełpino)	6,2	22,6	14,0	42,8	7,2	36,5	13,5	57,2	75,21
Mołstowo (Mołstowo)	16,9	42,9	13,9	73,7	15,2	11,1	-	26,3	699,21
Stołąż (Stołąż)	-	32,7	25,3	58,0	19,1	12,3	10,6	42,0	482,64
Strzykocin (Strzykocin)	6,0	27,6	20,4	54,0	15,5	13,6	16,9	46,0	831,52
Tapadły (Tapadły)	1,4	35,0	48,1	84,5	9,4	6,1	-	15,5	347,68
Uniestowo (Uniestowo)	8,8	31,9	38,0	78,7	17,2	4,1	-	21,3	294,80
Uniestowo (Gosław)	-	-	22,7	22,7	15,1	62,2	-	77,3	72,21
SK Żukowo (Żukowo)	5,2	38,4	33,3	76,9	16,8	6,3	-	23,1	588,29
SK Żukowo (Darzewo)	-	-	78,4	78,4	21,6	-	-	-	24,75
SKR Brojce	5,6	5,7	29,2	40,5	41,9	17,4	0,2	59,5	239,47

Tab.24 Klasy bonitacyjne użytków zielonych w % zajmowanej powierzchni gospodarstw wielkoobszarowych

Nazwa wsi (obręb)	Klasy bonitacyjne użytków zielonych w gospodarstwach wielkoobszarowych					Pow. użytków zielonych
	II	III	IV	V	VI	
1	2	3	4	5	6	7
Dargosław (Dargosław)	-	22,3	48,0	18,8	10,9	188,12
Dargosław (Darzewo)	-	-	22,7	69,8	7,5	34,32
Dargosław (Natolewice)	-	-	66,6	33,4	-	11,12
Grąd (Grąd)	-	-	98,5	-	1,5	22,97
Grąd (Kiełpino)	-	-	100	-	-	1,27
Mołstowo (Mołstowo)	-	-	69,3	29,7	1,0	86,65
Stołąż (Stołąż)	-	6,8	47,9	44,7	0,6	148,72
Strzykocin (Strzykocin)	-	34,7	55,6	5,7	4,0	75,68
Tapadły (Tapadły)	2,9	15,1	66,9	12,7	2,4	97,94
Uniestowo (Uniestowo)	-	36,2	49,3	14,5	-	59,69
Uniestowo (Gosław)	-	-	6,0	89,3	4,7	24,44
SK Żukowo (Żukowo)	-	4,9	61,5	31,9	1,7	154,52
SK Żukowo (Darzewo)	-	-	100	-	-	0,38

Nazwa wsi (obręb)	Klasy bonitacyjne użytków zielonych w gospodarstwach wielkoobszarowych					Pow. użytków zielonych
	II	III	IV	V	VI	
1	2	3	4	5	6	7
SKR Brojce	-	9,0	82,5	2,7	5,8	7,03

W większości wymienionych gospodarstw na użytkach zielonych przeważa klasa IV z wyjątkiem Dargosławia (obręb Darżewo), Uniestowa (obręb Gosław) gdyż w tych gospodarstwach przeważa ki. V.

Na gruntach ornych wyróżnia się 14 kompleksów przydatności gleb. W gminie Brojce występuje 8 kompleksów.

Tab.25 Kompleksy przydatności gleb na terenie gminy

numer	nazwa kompleksu	ha	%
2	pszenny dobry	1243	18,2
3	pszenny wadliwy	41	0,6
4	żytni b. dobry (pszenno-żytni)	2678	39,2
5	żytni dobry	1455	21,3
6	żytni słaby	731	10,7
7	żytni b. słaby	266	3,9
8	zbożowo pastewny mocny	220	3,2
9	zbożowo pastewny słaby	198	2,9
		6832ha	100,0 %

Z przytoczonego zestawienia wynika, że najwięcej gleb występuje w kompleksie 4 - żytnim bardzo dobrym, następnie w 5 - żytnim dobrym i 2 - pszenным dobrym. Kompleksy te obejmują 78,7% gruntów ornych. Na użytkach zielonych wyróżnia się trzy kompleksy. W gminie występuje kompleks 2 z - średni i 3 z - słaby i b. słaby. Udział poszczególnych kompleksów w % i ha w stosunku do powierzchni użytków zielonych jest następujący:

kompleks 2 z - średni 1292 ha 77,9 %

kompleks 3 z - słaby i b. słaby 367 ha 22,1 %

Tab.26 Kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych i użytków zielonych we wsiach gminy Brojce w procentach zajmowanej powierzchni

Nazwa obrębu miejscowości	Rodzaje kompleksów na gruntach ornych								Rodzaje kompleksów na użytkach zielonych	
	2- pszenny dobry	3- pszenny wadliwy	4- żytni b. dobry	5- żytni dobry	6- żytni słaby	7-żytni b. słaby	8- zbożowo pastewny mocny	9- pastewny słaby	2z - średni	3z - b. słaby
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Bielikowo	25,3	-	27,5	16,3	23,0	0,6	1,8	5,5	68,8	31,2
Brojce	47,1	-	28,3	13,8	5,6	3,8	0,6	0,8	77,9	22,1
Dargosław	-	-	0,9	75,9	-	13,9	-	9,3	75,0	25,0
Darżewo	-	-	51,6	33,1	8,5	1,5	4,3	1,0	53,6	46,4
Kielpino	-	0,7	33,9	31,0	22,3	3,7	1,1	7,3	65,1	34,9
Pruszcz	-	-	53,3	33,7	10,9	0,4	-	1,7	93,8	6,2
Przybiernowo	1,9	-	34,1	34,4	15,2	2,0	0,8	11,6	81,1	18,9
Raciborów	-	3,7	27,5	45,7	23,1	-	-	-	42,9	57,1
Smokęcino	-	-	42,4	33,5	16,1	8,0	-	-	100	-
Strzykocin	35,8	-	-	24,0	27,2	0,8	-	12,2	100	-
Tapadły	15,4	23,1	50,2	6,8	2,7	1,8	-	-	97,1	2,9

Tab.27 Kompleksy rolniczej przydatności gruntów ornych i użytków w gospodarstwach wielkoobszarowych gminy Brojce w procentach zajmowanej powierzchni

Nazwa obrębu miejscowości	Rodzaje kompleksów na gruntach ornych								Rodzaje kompleksów na użytkach zielonych	
	2- pszenny dobry	3- pszenny wadliwy	4- żytni b. dobry	5- żytni dobry	6- żytni słaby	7-żytni b. słaby	8- zbożowo pastewny mocny	9- pastewny słaby	2z - średni	3z - b. słaby
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Dargosław (obr. Dargosław)	9,5	-	48,6	34,2	4,9	1,8	0,4	0,6	70,9	29,1
Dargosław (obr. Darzewo)	-	-	-	26,8	73,2	-	-	-	93,1	6,9
Dargosław (obr. Natolewice)	-	-	-	54,7	32,0	4,8	1,2	7,3	100,0	-
Grąd (obr. Grąd)	2,0	-	23,3	28,6	22,9	13,0	1,5	8,7	100,0	-
Grąd (obr. Smokęcino)	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-	-
Grąd (obr. Kiełpino)	-	1,8	28,8	20,7	29,7	19,0	-	-	-	-
Mołstowo (obr. Mołstowo)	45,0	-	28,4	13,8	8,5	-	4,3	-	88,3	11,7
Stołąż (obr. Stołaż)	6,9	0,3	41,5	20,4	12,2	4,9	9,2	4,6	89,4	10,6
Strzykocin (obr. Strzykocin)	29,8	1,0	30,0	9,0	11,4	14,8	3,7	0,3	95,5	4,5
Tapadły (obr. Tapadły)	30,5	-	42,0	8,8	5,9	1,0	11,8	-	85,0	15,0
Uniestowo (obr. Uniestowo)	33,1	-	49,1	2,4	-	-	15,4	-	94,6	5,4
Uniestowo (obr. Gosław)	-	-	13,4	74,9	-	-	-	-	45,9	54,1
SK Żukowo (obr. Żukowo)	3,8	0,5	63,0	23,4	5,7	-	0,9	2,7	56,2	43,8
SK Żukowo (obr. Darzewo)	-	-	91,0	9,0	-	-	-	-		

c Produkcja zwierzęca i roślinność

Jakość i przydatność gleb, agroklimat, rzeźba terenu i warunki wodne wg Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa – Państwowy Instytut Badawczy dają 71,8 punktów. Tak wysoki wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej informuje o korzystnych warunkach do rozwoju produkcji roślinnej.

Kompleksy glebowe pszenne w okresie sporządzania pierwszej edycji studium zajmowały 18,8% gruntów ornych, a kompleks żytni b.dobry i dobry stanowił 60,5% powierzchni. Na użytkach zielonych dominował kompleks 2z średni (78%).

Tab.28 Struktura zasiewów poszczególnych gatunków roślin uprawnych w udziale procentowym zajmowanej powierzchni. (Wg sprawozdania GUS z dnia 28.06.2000 r.)

gatunek roślin uprawnych	powierzchnia (w ha)	% udział
1	2	3
pszenica ozima	300	87
pszenica jara	550	15,9
żyto	580	16,8
jęczmień ozimy	32	1,0
jęczmień jary	300	8,7

gatunek roślin uprawnych	powierzchnia (w ha)	% udział
1	2	3
owies	220	6,3
pszenżyto ozime	48	1,4
pszenżyto jare	20	0,6
mieszanki zbożowe	300	8,7
Razem zboża	2350	68,1
ziemniaki	250	7,2
buraki cukrowe	40	1,6
rzepak i rzepak ozimy	382	11,0
rzepak i rzepak jary	380	11,0
Razem rzepak	762	22,0
okopowe pastewne	15	0,4
strączkowe pastewne	10	0,3
inne pastewne	12	0,3
truskawki	4	0,1
Razem	3443	1000

Struktura zasiewów w pełni oddaje jakość gleb, jednak występują pewne niekorzystne tendencje gdyż rzepak ozimy i jary zajmuje aż 22% powierzchni. W strukturze zbóż występuje nadmiar żyta, a za mało pszenżyta. W celu oceny wysokości produkcji roślinnej podaje się plony podstawowych gatunków roślin wg danych gminy z 2000r.

Tab.29 Plony podstawowych gatunków roślin uzyskane wg szacunku wynikowego z 2000 r.

gatunek roślin uprawnych	plon z ha w d/ t
pszenica ozima	3,5
pszenica jara	2,8
żyto	3,0
jęczmień ozimy	3,2
jęczmień jary	2,8
owies	2,7
ziemniaki	29,0
rzepak ozimy	2,3
rzepak jary	1,2

Tab.30 Stan pogłowia w sztukach w 1999 r. (wg danych gminy)

Bydło ogółem	800
(w tym krowy)	459
Trzoda chlewna ogółem	3490
(w tym maciory)	358
Drób	6000

Stan pogłowia w porównaniu sprzed 10 lat uległ znacznemu zmniejszeniu.

d Zagrożenia rozwoju rolnictwa

Do najważniejszych czynników ograniczających rozwój rolnictwa należą:

- ciągle proces transformacji mienia Skarbu Państwa;
- rozdrobnienie gospodarstw indywidualnych (46% ilości gospodarstw o powierzchni od 1ha do 10ha);

- brak przemysłu rolno-spożywczego;
- zakwaszenie gleb i duży odsetek gleb (44%) o bardzo niskiej i niskiej zawartości magnezu oraz fosforu i potasu;
- spadek pogłowia zwierząt domowych;
- brak konserwacji urządzeń melioracyjnych;
- duży udział rzepaku w strukturze zasiewów

II.6.3 Leśnictwo, gospodarka łowiecka, gospodarka rybacka

Na terenie gminy gospodarka leśna prowadzona jest przez trzy nadleśnictwa i wchodzące w nie sześć leśnictw. Ogólna powierzchnia lasów gminy w okresie sporządzania pierwszej edycji studium wynosiła 2284,4 ha w tym na lasy państwowe przypada 2104,3 ha. Poszczególne nadleśnictwa obejmują następujące leśnictwa:

- Nadleśnictwo Gościno -281,0 ha
(Leśnictwo Górawino, Rzesznikowo i Skrzydlowo)
- Nadleśnictwo Gryfice Zdrój - 1630,0 ha
(Leśnictwo Raduń i Gosław)
- Nadleśnictwo Resko (Leśnictwo Pniewo) -193,0 ha Pozostałe grunty leśne są w posiadaniu:
- gospodarstw indywidualnych - 63,0 ha
- Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Dobra Szczecińska - 62,2 ha
- Stadniny Koni Nowielice Sp. z o.o. (gospodarstwa Żukowo) - 24,7 ha
- Spółdzielni Kółek Rolniczych Brojce - 4,8 ha
- Stanpol Sp. z o.o. Mołstowo - 25, 4 ha

Natomiast wg stanu na dzień 31.12.2021 r⁴⁵, powierzchnia lasów w gminie wynosiła 2 301,46 ha z czego:

- grunty leśne publiczne ogółem: - 2 234,09 ha
- grunty leśne publiczne Skarbu Państwa - 2 234,09 ha,
- grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych 2 148,32 ha,
- grunty leśne prywatne.

Lesistość gminy w analizowanym okresie czasu wyniosła 19,1%⁴⁶.

We wszystkich nadleśnictwach - leśnictwach występują siedliska lasu mieszanego, świeżego (LMśw), boru mieszanego świeżego (BMśw) lasu świeżego (Lśw), boru świeżego (Bśw). Nielicznie wzdłuż cieków wodnych, a przede wszystkim rzeki Mołstowy występuje olszyna i jesion (OLJ).

- Leśnictwo Raduń

Na terenie tego leśnictwa przeważa sosna, występuje świerk, buk, dąb, olsza i brzoza. W oddziale 226b, 264 następuje przebudowa lasu topolowego na las mieszany świeży (LMśw) W leśnictwie tym występują lasy wodochronne w oddziałach 181a, 182, 203 i wzdłuż rzeki Mołstowej (oddział 228, 230 i 1421). W oddziale 223a koło wsi Stołęż na cmentarzu poniemieckim i terenie przyległym występują buki i dęby w wieku ponad 200 lat. W obrębie Leśnictwa występują użytki zielone niezmeliorowane po SHR Dargosław koło miejscowości Kiełpino, Mołstowo, Stołęż, Brojce i między wsią Tąpadły a Przybiernowem. Szacunkowo powierzchnia tych użytków wynosi 300 ha

- Leśnictwo Gosław

Lasy tego leśnictwa wyraźnie różnią się od lasów pozostałych leśnictw występujących na terenie gminy Brojce tak pod względem wieku jak i gatunku występujących drzew. W siedlisku przeważa buk, występuje dąb, świerk i olsza. Przeważa siedlisko LMśw, a w następnej kolejności Lśw, Bśw i Olj. Prowadzone jest naturalne odnowienie drzewostanu. W oddziałach w których jest 100% wyciętu w miejsce świerku sadi się buk i dąb. Nielicznie w tym leśnictwie występuje olsza i jesion (Olj). Na uwagę zasługuje starodrzew buka w wieku 170 lat w oddziale 133a oraz dębu w wieku 150 lat w oddziale 118d. Godne uwagi jest siedlisko boru mieszanego w oddziale 119 typowanego na rezerwat.

- Leśnictwo Pniewo

45 Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 06.03.2023 r.

46 Dane: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/teryt/tablica>, data dostępu 06.03.2023 r.

W leśnictwie tym występują trzy typy siedliska BMśw, LMśw i Olj. Zdecydowanie przeważa siedlisko boru mieszanego świeżego. Udział gatunkowy drzew, od największej powierzchni przedstawia się następująco: sosna, brzoza, buk, dąb i świerk.

Leśnictwo Górawino, Skrzydłowo i Rzesznikowo

Występują dwa typy siedliska BMśw i LMśw. Lasy wymienionych leśnictw z Nadleśnictwa Gościno są założone na gruntach porolnych. Stąd ponad 70% powierzchni zajmują lasy młode w wieku 50 lat.

W lasach gminy nie występują pomniki przyrody oraz lasy specjalnie chronione z wyjątkiem lasów wodochronnych. Są to przede wszystkim lasy gospodarcze.

a Pozyskiwanie drewna

Ze względu na średnio niski wiek lasów roczny pozysk drewna jest mały. Pozysk ten z 1 ha za 1998 r. z poszczególnych nadleśnictw **był** następujący:

- Nadleśnictwo Gryfice Zdrój 3,6 m³
- Nadleśnictwo Resko 2,0 m³
- Nadleśnictwo Gościno 1,0 m³

b Przejmowanie gruntów rolnych pod zalesienie

Nadleśnictwo Gryfice Zdrój w 1998r. przejęło 7 ha pod zalesienie z Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Pozostałe nadleśnictwa w ostatnich latach nie przejęły żadnych gruntów. W sposób poglądowy drzewostan - siedliska leśne obrazuje mapa fizjograficzna.

c Gospodarka łowiecka

W obrębie gminy Brojce występują gatunki zwierząt łownych. W gminie tej wojewoda wyznaczył 2 obwody łowieckie: nr 9 dzierzawiony przez Koło Łoś Trzebiatów oraz nr 16 dzierzawiony przez Koło Rega Gryfice. Oba te obwody są obwodami polnymi ocenionymi jako obwód bardzo słaby i słaby. Każdy z tych obwodów położony jest na obszarze kilku gmin.

d Gospodarka rybacką

- Gospodarka rybacka jest prowadzona w Mołstowie - Stawy rybne oraz hodowla ryb łososiowatych przy lewym brzegu rzeki Mołstowa. W Jeziorze Kiełpino występuje rak błotny.

II.6.4 Struktura gruntów

a Struktura władania użytkami rolnymi i leśnymi

Produkcja roślinna prowadzona jest na powierzchni 8517 ha, która zajmuje 72,2 % ogólnej powierzchni gminy. Na użytki rolne Skarbu Państwa z wyłączeniem użytków rolnych Państwowego Gospodarstwa Leśnego **w okresie sporządzania pierwszej edycji studium przypadało** 6098 ha. Udział procentowy powierzchni użytków rolnych w poszczególnych grupach **był** następujący:

Skarb Państwa	71,5 %
osoby fizyczne	26,0 %
Państwowe Gospodarstwa Leśne	0,5 %
pozostałe użytki gminy (użytki przekazane w użytkowanie wieczyste, użytki osób nie wchodzące w skład gospodarstw, użytki kościołów i spółdzielni	2,0 %

Tab.31 Struktura władania użytkami rolnymi i leśnymi gminy Brojce. Stan na 01.01.2000 r.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Powierzchnia w ha		% użytków rolnych do ogólnej powierzchni
		ogółem	użytki rolne	
1	2	3	4	5
1	razem grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	9157	6137	
1.1	grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	2806	2530	
1.2	grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego	2201	39	
1.3	grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	43	1	
1.4	pozostałe grunty Skarbu Państwa	4107	3567	
2	grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	5	1	
4	razem grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	109	29	
4.1	grunty tworzące zasób gruntów komunalnych	86	22	
4.2	grunty komunalne w zarządzie lub posiadaniu jednostek organ. gmin i związków międzygminnych	1	-	
4.3	pozostałe grunty gmin i związków międzygminnych	22	7	
7	razem grunty osób fizycznych, w tym:	2431	2266	
7.1	grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2342	2213	
7.2	grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	89	53	

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy	Powierzchnia w ha		% użytków rolnych do ogólnej powierzchni
		ogółem	użytki rolne	
1	2	3	4	5
8	grunty spółdzielni	13	12	
9	grunty kościołów i związków wyznaniowych	17	16	
11	grunty osób prawnych nie zaliczone do w/ w grup	51	41	
	powierzchnia wyrównawcza	+ 23		
	Razem grupy 1, 2, 4, 7, 8, 9, 11	11806	8517	

Tab.32 Struktura władania użytkami rolnymi i leśnymi w latach 1995-1998.

Nr grupy rejestrowej	Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)			
		1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.
I	2	3	4	5	6
II	Lasy Państwowe	2128	2128	2184	2184
III	Inne państwowe i spółdzielcze gospodarstwa rolne	1	1	0	0
IVa	Grunty państwowe przekazane w zarząd lub w użytkowanie	P 17	20	19	19
		K -	10	10	10
IVb	Grunty państwowe przekazane w wieczyste użytkowanie	P 3	5	4	4
		K 2	1	1	1
IVc	Grunty państwowe będące w dyspozycji terenowych organów administracji państwowej przeznaczone na cele zabudowy	P 2	-	-	-
		K 6	6	6	6
IVd	Inne państwowe i społeczne grunty nie będące gospodarstwami rolnymi	P 28	28	14	9
		K 55	50	60	61
		I 3	-	19	19
Vb	Kółka Rolnicze	213	189	13	13
VIa	Indywidualne gospodarstwa rolne i leśne	2274	2258	2252	2330
VIb	Inne grunty indywidualne	49	67	78	79
IX	Państwowy Fundusz Ziemi	A 6558	6652	6823	6747
		F 100	-	-	-
X	Państwowe rowy i wody	40	42	43	43
XI	Drogi publiczne i inne drogi będące w powszechnym korzystaniu	224	226	227	227
XII	Inne tereny komunikacyjne, kolejowe itp. (bez dróg publicznych)	33	34	33	33
Razem powierzchnia geodezyjna		11 806	11 806	11 806	11 806
Powierzchnia wyrównawcza		+ 16	+ 16	+ 20	+ 21

Tab.33 Struktura władania gruntami w latach 1995-1999 (stan na 31 maja każdego roku)

Grupy użytkowników gruntów	Rok	Ogólna pow. gruntów	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty ¹
			razem	grunty orne	sady	łąki	pastwiska		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Ogółem powierzchnia gminy	1995	11806	8538	6844	32	951	711	2286	982
	1996	11806	8539	6844	30	952	713	2286	981
	1998	11806	8522	6832	31	949	710	2284	1000
	1999	11806	8530	6832	30	952	716	2290	986
Indywidualne gospodarstwa rolne ²	1995	7 306	6 887	5 671	20	733	463	47	372
	1996	6 609	6 197	4 593	20	908	676	60	352
	1998	6 740	5 665	4 618	27	595	425	344	731
	1999	5 863	5 050	4 097	30	597	326	72	741
Pozostałe ³	1995	4 500	1 651	1 173	12	218	248	2 239	61
	1996	5 197	2 342	2 251	10	44	37	2 226	629
	1998	5 066	2 857	2 214	4	354	285	1 940	269
	1999	5 943	3 480	2 735	-	355	390	2 218	245

1- grunty pod zabudowaniami, podwórzami, drogi, wody i inne grunty użytkowe oraz nieużytki

2- łącznie z działkami rolnymi, ogrodami działkowymi, wspólnotami i gruntami gminnymi

3- gospodarstwa państwowe (łącznie z gospodarstwami rolnymi Skarbu Państwa), spółdzielnie produkcji rolniczej, gospodarstwa spółek sektora publicznego i sektora prywatnego, własności komunalnej oraz pozostałe grunty nie stanowiące gospodarstw rolnych

Jak wynika z powyższych danych praktycznie połowę ogólnej powierzchni gruntów **stanowiły** indywidualne gospodarstwa rolne, jednakże ich udział stopniowo maleje (od 61% w 1995r. do 49% w 1999 r.). Największy udział spośród ogólnej powierzchni gruntów **stanowiły** grunty orne, których większość **należało** do indywidualnych gospodarstw rolnych, jednakże obserwowane **było** stopniowe zwiększanie powierzchni gruntów ornych należących do państwowych użytkowników.

b Struktura gospodarstw rolnych

Największe powierzchnie użytków rolnych występują w obrębach Strzykocin, Mołstowo, Dargosław i Stołąż, należące do SP po byłej Stacji Hodowli Roślin w Dargosławiu. Duże skupisko użytków rolnych występuje w obrębie Żukowo należące do SK Żukowo. Największe powierzchnie użytków rolnych występują w następujących wsiach: Brojce, Przybiemowo, Pruszcz, Kiełpino i Bielikowo.

Tab.34 Struktura gospodarstw rolnych w poszczególnych obrębach w przedziale powierzchni użytków rolnych (w ha)

Miejscowość	Liczba gospodarstw						Razem
	o pow. 1-5 ha	o pow. 5-10 ha	o pow. 10-20 ha	o pow. 20-50 ha	o pow. 50-100 ha	o pow. > 100 ha	
1	2	3	4	5	6	7	8
Bielikowo	5	2	4	1	-	-	12
Brojce	23	8	10	8	-	4	53
Dargosław	1	1	-	-	2	1	5
Darzewo	2	3	6	3	-	-	14
Kiełpino	8	4	15	11	-	-	38
Mołstowo	-	-	-	-	-	1	1
Pruszcz	2	1	7	7	-	-	17
Przybiemowo	13	5	6	3	1	-	28
Stołąż	-	-	-	-	-	1	1
Strzykocin	-	1	1	1	1	1	5
Tapadły	4	-	-	-	-	1	5
Uniestowo	-	-	-	-	-	1	1
Razem	58	25	49	34	4	10	180
% udział	32	14	27	19	2	6	100

W gminie gospodarstw o małej powierzchni użytków rolnych od 1ha-10ha w okresie sporządzania pierwszej edycji studium było 83. Na te gospodarstwa przypada niewielka powierzchnia użytków rolnych - około 300 ha. W perspektywie gospodarstwa te nie będą zdolne do prowadzenia gospodarki rolnej. Można szacunkowo przyjąć, że około 50% gospodarstw w grupie od 10-20ha nie będzie zdolna do prowadzenia produkcji rolnej. Przewiduje się, że w najbliższych latach na terenie gminy towarową gospodarkę rolą będzie prowadzić około 75 gospodarstw. Gospodarstwa rolne występujące w przedziale od 50ha i powyżej 100ha obejmują przeważającą powierzchnię użytków rolnych i są to przeważnie grunty dzierżawione. Wielkość gospodarstw dzierżawionych w przedziałach powierzchni użytków rolnych przedstawia poniższa tabela.

Tab.35 Ilość gospodarstw dzierżawionych w przedziałach powierzchni.

Powierzchnia gospodarstw (w ha)	Liczba gospodarstw dzierżawionych
50-100	4
100-200	3
200-400	2
powyżej 500	4

Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie uwzględniając gospodarstwa o powierzchni od 1ha i powyżej 100ha w okresie sporządzania pierwszej edycji studium wynosiła 46,7ha, a gospodarstw od 20ha i powyżej 100ha wynosiła 152ha.

11.6.5 Działalność produkcyjna i obsługa rolnictwa

Działalność produkcyjna na terenie gminy nie stanowi znaczącego sektora gospodarki gminy. Na terenie gminy w okresie sporządzania pierwszej edycji studium istniało jedynie kilka niewielkich zakładów zajmujących się produkcją. Były o: masarnia w Brojcach, gorzelnia w Brojcach i Smokęcinie, mleczarnia w Brojcach, produkcja palet w Strzykocinie, wytwórnia „Pektosol”. Na obszarze gminy brak jest zakładów obsługi rolnictwa. Natomiast wg rejestru podmiotów gospodarki narodowej REGON (stan na dzień 31.12.2021 r.)⁴⁷ na terenie gminy Brojce 20 podmiotów prowadzi działalność z zakresu rolnictwa, leśnictwa i rybactwa, co stanowił 6,73 % wszystkich podmiotów gospodarczych w gminie.

11.6.6 Usługi i handel

Na terenie gminy świadczone w okresie sporządzania pierwszej edycji studium były następujące usługi komercyjne:

- sprzedaż artykułów spożywczych w punktach stałych : Brojce(4), Dargosław, Kiełpino, Pruszcz(2), Przybiernowo (2),
- sprzedaż artykułów spożywczo- przemysłowych w punktach stałych: Brojce, Mołstowo, Żukowo
- sprzedaż pasz i materiałów budowlanych: Brojce
- sprzedaż artykułów rolnych i ogrodnich: Brojce,
- ślusarstwo: Brojce,
- usługi gastronomiczne: Brojce (restauracja, bar),
- dystrybucja gazu: Dargosław, Darzewo, Kiełpino, Stołąż, Uniestowo, Żukowo.

Jak wynika z powyższego zestawienia, większość placówek handlowych i zakładów usługowych zlokalizowana była w miejscowości Brojce. W sześciu miejscowościach gminy znajdowały się placówki handlowe i usługowe zaspakajające głównie zapotrzebowanie na dobra pierwszej potrzeby.

11.6.7 Turystyka

Głównymi formami turystyki obecnie rozwijanymi na terenie gminy jest turystyka krajoznawcza, wędrowna. Inne formy turystyki mają znaczenie marginalne. Na obszarze gminy brak jest obiektów bazy noclegowej.

⁴⁷ Dane: Polska w liczbach, Gmina Brojce w liczbach,
https://www.polskawliczbach.pl/gmina_Brojce_zachodniopomorskie , data dostępu 06.03.2023 r.

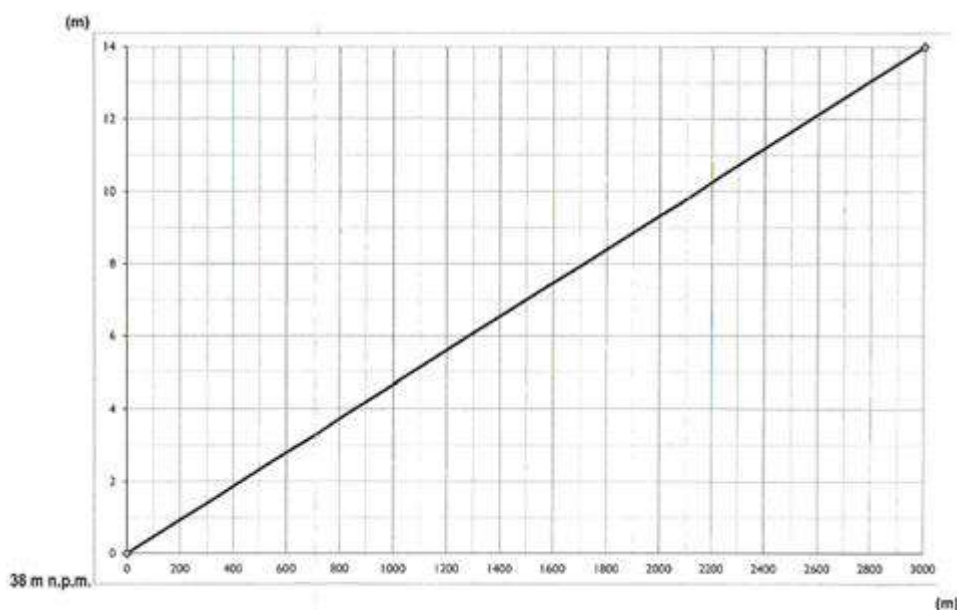
II.7 Inne - granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze gminy zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej. Strefa ochronna terenu zamkniętego została ustanowiona decyzją lokalizacyjną Komisji Planowania przy Radzie Ministrów nr 022/78 z dnia 31.08.1978 r. W zasięgu strefy ochronnej obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania terenów, zgodnie z ustaleniami:

- a) 300 m w pasie przyległym do obiektu dla STREFY I (granica terenu zamknięty resortu obrony narodowej): zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych (za wyjątkiem infrastruktury podziemnej), organizowania bokowiska, campingów oraz imprez masowych,
- b) 3000 m ograniczenia wysokości zabudowy dla STREFY II - obszar opisany promieniem 3000 m od punktu współrzędnych N 53°57' , E 15°17'43,672). Obejmuje swym zasięgiem obszary Strefy I wraz z ograniczeniami dla niej przewidzianymi. Poza granicami Strefy I obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z poniższym wykresem. Punkty odniesienia dla dopuszczalnej zabudowy jest to punkt 38 m.n.p.m W obszarze tym zabrania się lokalizowania napowietrzanych linii elektroenergetycznych (za wyjątkiem już istniejących), masztów radiostacji, elektrowni wiatrowych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji przekładników RTV. Dopuszcza się lokalizację podziemnych linii elektrometrycznych.

Przebieg granic zasięgu ww. stref ochronnych terenu zamknięty resortu obrony narodowej został określony w zmianie studium na terenie oznaczonym nr 23 - załącznik graficzny: „Kierunki”.

WYKRES GRAFICZNY DLA STREFY OCHRONNEJ TEREN ZAMKNIĘTY RESORTU OBRONY NARODOWEJ DO OKREŚLENIA DOPUSZCZALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY W GRANICACH PASA OGRANICZEŃ BUDOWNICTWA WYSOKOŚCIOWEGO



Źródło: Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie, pismo z dnia 07.03.2016 r.

II.8 MOŻLIWOŚĆ FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 401) każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji, realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, nie zastrzeżone przy tym dla innych podmiotów. Daje to władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki szeroko rozumianego rozwoju. Ponadto w myśl art. 7 ww. ustawy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy z zakresu m.in.:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- działalności w zakresie telekomunikacji;
- lokalnego transportu zbiorowego;
- ochrony zdrowia;
- pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych;
- edukacji publicznej;
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych;
- zieleni gminnej i zadrzewień;
- cmentarzy gminnych;
- porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego;

Podsumowując można stwierdzić, że gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie odpowiednich warunków życia jej oraz ich podstawową obsługę. Źródła finansowania wszystkich inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie: dochody własne, subwencje, dotacje celowe z funduszy celowych, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne, źródła finansowania ze środków zewnętrznych itp.

Dochody własne wraz z różnymi subwencjami stanowią źródło pozyskiwania przez władze gminne środków inwestycyjnych. Obecnie modernizacja istniejących lub realizacja nowych sieci i obiektów infrastruktury jest finansowana w znacznej mierze przy użyciu funduszy pochodzących z Unii Europejskiej. W celu zniwelowania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów członkowskich a także regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego typu fundusze unijne.

Sposób udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy formuje ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1634 z późn. zm.) w myśl której gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla jednostek samorządu terytorialnego wyznacza ustawa z dnia 13 listopada 2009 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1672 z późn. zm.).

Na ogół zadania inwestycyjne służące realizacji zadań własnych gmin z zakresu wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Brojce nie będą możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku budżetowego. Jednakże przepisy ustawy o finansach publicznych zawierają właściwe regulacje, dotyczące uchwalania wieloletnich programów inwestycyjnych. Należy podkreślić, że z uwagi na kierunkowy, ogólny charakter ustaleń studium oraz wyznaczone w nim planowane zainwestowanie na poszczególnych terenach funkcjonalnych, Wieloletni Plan Inwestycyjny nie może zawierać zabezpieczeń środków finansowych na realizację przedsięwzięć w nim zwartych. Przyjmuj się zatem, iż źródła finansowania na najważniejsze konkretne inwestycje będą pochodzić z:

- przychodów własnych gminy,
- środków samorządu województwa,
- środki budżetu państwa,
- partnerstwo publiczno-prywatne,
- dotacji.

II.9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w zmianie studium analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi sporządzonymi w ramach uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych przy uwzględnieniu możliwości finansowania inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.

W ramach wyznaczonych w zmianie studium:

- terenów grodów działkowych oznaczonych na załączniku graficznym zmiany studium- „Kierunki” symbolem „ZD” dopuszczono zabudowę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- terenu rolnictwa oznaczonych na załączniku graficznym zmiany studium- „Kierunki” symbolem „RN” wprowadzono zakaz zabudowy,
- na terenie oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki” ujawnione zostały granice rezerwatu „Mszar koło Siemidarżna” wraz z jego otuliną oraz wprowadzane zostały ustalenia zapewniające właściwą ochronę prawną obszaru, zgodną z ustanawianym planem ochrony rezerwatu,
- na terenie w okolicach miejscowości Kiełpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnione zostały granice użytku ekologicznego „Łąka Brodziec” oraz wprowadzone zostały ustalenia zapewniające właściwą ochronę prawną obszaru,
- na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym- „Kierunki” wyznaczone zostały granic stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej - oraz wprowadzane zostały ustalenia zapewniające właściwy sposób ich zagospodarowania przestrzennego, zgodny z wymogami przepisów odrębnych,
- na terenie oznaczonym nr 14 na załączniku graficznym- „Kierunki” wyznaczony został obszar o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”, co wynikało z konieczności usankcjonowania w Studium istniejącego przebiegu drogi o przedmiotowych parametrach technicznych.

Z uwagi na powyższe wyżej wymienione tereny funkcjonalne nie zostały one ujęte w przedmiotowej analizie.

Jednocześnie w zmianie studium wprowadzono także niżej wymienione klasy przeznaczenia terenów:

a) Tereny rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania

Na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 12, 13, 14a oraz symbolem „Rg” na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczone zostały tereny rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe.

Biorąc pod uwagę przeprowadzone w ramach zmiany studium analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy, głównymi przesłankami lokalizacji nowej zabudowy związanej z funkcją górnictwa i wydobywania są racjonalne wykorzystanie zasobów udokumentowanych złóż kopalin oraz tworzenie nowych miejsc pracy w gminie. Ponadto ustalenia zmiany studium dotyczące przedmiotowych obszarów funkcjonalnych dopuszczają także lokalizację obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących pojedynczych panele fotowoltaiczne lub zespoły elektrowni fotowoltaicznych. Przyjmując, iż ogniwa fotowoltaiczne w myśl art. 3 pkt 1 lit b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) mogą być zaliczone do „budowli” (rozumianych jako „każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (...))” stwierdzono, iż brak jest możliwości określenia dla nich powierzchni użytkowej zabudowy. Natomiast główną przesłanką lokalizacji na terenie gminy przedmiotowych obszarów, a tym samym nowej zabudowy o ww. funkcji, jest konieczność zwiększania w ogólnym bilansie energetycznym kraju udziału energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł.

b) Tereny górnictwa i wydobywania

Na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 18 i 23 oraz symbolem „G” na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczone zostały górnictwa i wydobywania.

Biorąc pod uwagę przeprowadzone w ramach zmiany studium analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowania inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy, głównymi przesłankami lokalizacji nowej zabudowy związanej z funkcją górnictwa i wydobywania są racjonalne wykorzystanie zasobów udokumentowanych złóż kopalin oraz tworzenie nowych miejsc pracy w gminie. Ponadto ustalenia zmiany studium dotyczące przedmiotowych obszarów funkcjonalnych dopuszczają także lokalizację obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, stanowiących pojedynczych panele fotowoltaiczne lub zespoły elektrowni fotowoltaicznych. Przyjmując, iż ogniwa fotowoltaiczne w myśl art. 3 pkt 1 lit b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) mogą być zaliczone do „budowli” (rozumianych jako „każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury (...))” stwierdzono, iż brak jest możliwości określenia dla nich powierzchni użytkowej zabudowy. Natomiast główną przesłanką lokalizacji na terenie gminy przedmiotowych obszarów, a tym samym nowej zabudowy o ww. funkcji, jest konieczność zwiększania w ogólnym bilansie energetycznym kraju udziału energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł.

c) Zapotrzebowanie na nową zabudowę w ramach terenów rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania oraz terenów górnictwa i wydobywania

Celem niniejszej zmiany studium jest m.in. sformułowanie ustaleń z zakresu zmiany funkcji przeznaczenia 24 terenów, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do zmiany studium („Kierunki”) w zakresie dostosowania ich do wymogów obowiązującego prawodawstwa, w tym dotyczących: obronności państwa, prawa geologicznego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań rządowych, a także wyznaczenie na gruntach Skarbu Państwa terenów o funkcji ogrodów działkowych.

Po przeprowadzaniu w ramach zmiany studium analizy z zakresu stanu istniejącego oraz ustalonych planowanych kierunków rozwoju, ustalone zostały maksymalne wartości zapotrzebowania na nową zabudowę w obszarze gminy Brojce w ramach wyznaczonych funkcji: terenu rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania oraz terenów górnictwa i wydobywania.

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę

funkcja zabudowy	Powierzchnia terenów w ha
Powierzchnia terenu rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania	9,58
Powierzchnia terenów górnictwa i wydobywania	8,67

POWIERZCHNIA OBSZARÓW OZNACZONYCH NA RYSUNKU ZMIANY STUDIUM

Nr obszaru	Powierzchnia w ha
1	7,27
2	0,39
3	2,35
4	0,78
5	1,20
6	1,31
7	2,59
8	0,89
9	0,53
10	0,75
11	1,22
12	3,02
13	0,71
14	9,82
14a	5,85
15	3,52
16	7,33
17	0,60
18	2,62
18a	7,96
19	0,41
20	0,25
21	0,80
22	3,27
23	4,61
23a	6,05
24	0,88
razem	76,98

Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z uchwałą nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce.

Celem niniejszej zmiany studium jest m.in. sformułowanie ustaleń z zakresu zmiany funkcji przeznaczenia 24 terenów, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do zmiany studium („Kierunki”) w zakresie dostosowania ich do wymogów obowiązującego prawodawstwa, w tym dotyczących: obronności państwa, prawa geologicznego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań rządowych, a także wyznaczenie na gruntach Skarbu Państwa terenów o funkcji ogrodów działkowych.

Z uwagi na punktowy charakter ww. zmian funkcji przeznaczenia terenów w zmianie studium bark jest potrzeby sporządzania analiz określających chłonność, położonych na terenie gminy Brojce obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

III SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU GMINY BROJCE

Synteza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy zawiera następujące elementy:

1. Waloryzację, określającą jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz predyspozycje terenów do pełnienia poszczególnych funkcji gospodarczych w tym rolniczej, leśnej i turystycznej.
2. Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną i rozwoju działalności gospodarczej w poszczególnych miejscowościach.
3. Analizę słabych i mocnych stron, możliwości i zagrożeń środowiska przyrodniczego i kulturowego, a także rozwoju funkcji gospodarczych terenu w nawiązaniu do predyspozycji środowiska przyrodniczego, uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz prowadzonej działalności gospodarczej.

III.1 Waloryzacja

Waloryzacja została wykonana na podstawie analizy informacji zawartych w opisie stanu istniejącego. Jej celem było rozpoznanie przydatności obszaru gminy do pełnienia funkcji użytkowych takich jak: rolnictwo, leśnictwo i turystyka, oraz określenie jakości środowiska przyrodniczego i kulturowego gminy. Waloryzacja została podzielona na następujące elementy.

- waloryzację przyrodniczą kompleksów leśnych, jezior i terenów rolniczych;
- waloryzację środowiska kulturowego dla miejscowości oraz obiektów;
- waloryzację przydatności turystycznej dla lasów, jezior, użytków rolnych i miejscowości;
- waloryzację przydatności do produkcji rolniczej terenów użytków rolnych oraz produkcji leśnej kompleksów leśnych.

W każdym z wymienionych elementów podstawą waloryzacji, czyli określenia jakości lub przydatności użytkowej poszczególnych terenów, była analiza komponentów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Nie brano pod uwagę uwarunkowań wynikających z zaopatrzenia w media, komunikacji czy sytuacji społeczno-gospodarczej oraz stanu formalno-prawnego określonych terenów. Tak więc, waloryzacja określiła potencjał poszczególnych obszarów.

Dla każdego elementu waloryzacji określono kryteria, które były podstawą określenia jakości lub potencjału terenów.

III.1.1 Waloryzacja przyrodnicza

Waloryzacja przyrodnicza obejmuje obszary kompleksów leśnych, tereny użytków rolnych i jezior. Została ona oparta na dostępnych materiałach źródłowych. Ze względu na odmienną specyfikę wymienionych terenów (jezior, kompleksów leśnych obszarów produkcji rolniczej), dla każdego z nich został opracowany odmienny zestaw kryteriów oceny, oparty o właściwe danemu terenowi cechy charakterystyczne.

Celem waloryzacji było wyznaczenie terenów o odmiennych warunkach środowiska przyrodniczego dla określenia prawidłowych zasad ich rozwoju i przekształceń, w tym objęcia odpowiednią formą ochrony.

a Kryteria oceny kompleksów leśnych

Waloryzację przyrodniczą lasów wykonano na podstawie analizy następujących cech środowiska przyrodniczego:

- siedliska, w podziale na siedliska leśne: lasowe, borowe, olasowe, i porolne, przy czym lasy na siedlisku porolnym uznano za najuboższe pod względem przyrodniczym, ponieważ cechy środowiska abiotycznego nie pozwalają na wykształcenie się pełnych ekosystemów leśnych;
- zgodności siedliska z drzewostanem, która świadczy o równowadze biologicznej ekosystemów leśnych, ich odporności na działanie czynników degradujących, różnorodności biologicznej kompleksu leśnego oraz możliwościach odnawiania się drzewostanów;

- wieku drzewostanu, przy czym za najcenniejsze uznano tereny z drzewostanem w wieku ponad 80 lat, ponieważ reprezentują one najpełniej wykształcone ekosystemy leśne różnorodności zbiorowisk leśnych oznacza występowanie w jednym kompleksie leśnym więcej niż jednego typu lasu, oczywiście, czym typów tych jest więcej tym kompleks jest bardziej zróżnicowany gatunkowo;
- powierzchni kompleksu leśnego, w większych zwartych kompleksach mogą wykształcić się ekosystemy wnętrza lasu;
- rozróżnienia linii brzegowej lasu, występowanie zatok i półwyspów na linii styku lasów i terenów rolniczych czy osadniczych pozwala na wykształcenie bogatej gatunkowo strefy ekotonowej lasu;
- sąsiedztwa, jakoś wykształconej strefy ekotonowej zależy od intensywności użytkowania terenu, który sąsiaduje z lasem;
- udziału zbiorowisk nieleśnych (związanych z występowaniem polan, bagien, rzek oraz osad itp.) w kompleksie leśnym, tak jak w przypadku linii brzegowej, zwiększają one możliwości wykształcenia się strefy ekotonowej, a także gatunkowego wzbogacenia zbiorowisk leśnych.

b Kryteria oceny terenów rolniczych

Waloryzacja przyrodnicza terenów rolniczych obejmuje następujące elementy:

- mozaikowość poprzez:
- analizę udziału zadrzewień śródpolnych o różnej formie od kępowych do rzędowych towarzyszących drogom czy rowom,
- analizę sieci naturalnych cieków obudowanych trwałymi użytkami zielonymi, zadrzewieniami i zakrzaczeniami,
- analizę występowania oczek śródpolnych
- analizę struktury rolniczego użytkowania terenu; najwyższą oceną otrzymały tereny o największym udziale elementów wymienionych powyżej i największym zróżnicowaniu użytkowania tj. takie, gdzie średnia powierzchnia użytku jest niewielka;
- sąsiedztwo, przy czym tereny rolnicze sąsiadujące z lasami czy jeziorami uznano za najlepsze, ponieważ sprzyja to występowaniu na terenach rolniczych nowych gatunków, zwiększa bioróżnorodność tych obszarów.

Mozaikowość krajobrazu opisana jak powyżej określa możliwości występowania na danym terenie różnorodnych ekosystemów. Oczywiście za najgorsze uznano tereny jednolite pod względem użytkowania, z niewielką liczbą zadrzewień, oczek śródpolnych i rzek. Pod względem mozaikowości za najcenniejsze uznano te obszary, gdzie wymienione elementy stanowią drobnoziarnistą strukturę, a rzeki obudowane są obszarami pozwalającymi na migrację gatunków.

Sąsiedztwo ma znaczenie modyfikujące waloryzację wykonaną na podstawie analizy mozaikowości krajobrazu, ponieważ tereny o tej samej strukturze krajobrazu sąsiadujące z terenami lasów czy jezior są bardziej zróżnicowane gatunkowo i posiadają większy potencjał samoregulacji ekosystemów ze względu na migrację gatunków z terenów sąsiednich. Natomiast, gdy w sąsiedztwie tych samych terenów, znajdują się inne tereny rolnicze o gorszej, pod względem przyrodniczym strukturze krajobrazu, wówczas brak jest elementu wspierającego bioróżnorodność na tych obszarach, którym jest migracja gatunków.

c Wyniki waloryzacji przyrodniczej obszaru gminy Brojce

Waloryzacja obszaru gminy Brojce, wykonana w oparciu o wyżej opisane kryteria, pozwoliła na wyodrębnienie, z każdej z opisywanych grup, terenów w dwóch kategoriach., o znacznych walorach środowiska przyrodniczego oraz o niskich walorach środowiska przyrodniczego. Tereny o znacznych walorach przyrodniczych tworzą obszary związane z doliną rzeki Regi, doliną rzeki Mołstowej oraz doliną rzeki Pniewy i przyległymi do nich kompleksami leśnymi.

III.1.2 Waloryzacja kulturowa

Waloryzacja środowiska kulturowego gminy została przeprowadzona dwutorowo. Analizie poddane zostały pojedyncze elementy środowiska kulturowego (np. obiekty sakralne, archeologiczne itp.), które tworzą jego zasoby; jak i poszczególne jednostki osadnicze. Celem tej waloryzacji było wyznaczenie obszarów i obiektów o różnej wartości środowiska kulturowego dla późniejszego określenia zasad ich zagospodarowania oraz ewentualnego wprowadzenia odpowiednich form ochrony.

a Kryteria oceny elementów środowiska kulturowego

Podstawowym kryterium oceny poszczególnych elementów środowiska kulturowego był ich istniejący status ochrony. Jako najcenniejsze elementy środowiska kulturowego uznano te, które wpisane są do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego. Do drugiej grupy obiektów, o znaczących walorach środowiska kulturowego, zaliczono te obiekty, które zostały wytypowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do wpisania do w/w rejestru. Trzecią grupę obiektów tworzą wyróżniające się obiekty mające znaczenie historyczne i społeczne w skali gminy.

b Kryteria oceny jednostek osadniczych

Podstawowymi kryteriami oceny jednostek osadniczych były: unikalny w skali gminy układ przestrzenny wsi, jego czytelność (stopień zachowania) oraz przeważający typ zabudowy. Dodatkowym elementem oceny było nagromadzenie elementów środowiska kulturowego sklasyfikowanych wg kryteriów opisanych powyżej. Za najcenniejsze uznano wsie indywidualne, z przeważającym typem zabudowy zagrodowej o cechach regionalnych, o czytelnie zachowanym układzie przestrzennym. Najniższą notę otrzymały wsie o wyraźnie zaburzonym układzie przestrzennym. Są to zazwyczaj wsie związane z byłymi państwowymi zakładami rolnymi, gdzie brak jest znaczących elementów środowiska kulturowego i przeważa zabudowa wielorodzinna z lat 60-siątych lub siedemdziesiątych XX w. w złym stanie technicznym.

c Wyniki waloryzacji kulturowej obszaru gminy

Jako najcenniejsze jednostki osadnicze, pod względem kulturowym uznano Żukowo (wieś) oraz Dargosław, Stołąż, Strzykocin, Uniestowo, Brojce ze względu na założenia dawnych folwarków. Jednostki osadnicze o przeciętnych walorach kulturowych ze względu na istniejący układ przestrzenny, rodzaj zabudowy i występujące elementy środowiska kulturowego to: Bielikowo, Kiełpino, Łatno, Mołstowo, Smokęcino, Tapadły, Darzewo. Pozostałe jednostki osadnicze gminy charakteryzujące się najniższymi walorami to: Cieszyce, Grąd, Przybiernowo, Pruszcz.

Najcenniejsze elementy środowiska kulturowego stanowią kościoły w Brojcach, Bielikowie, Kiełpinie i Pruszczu. Obiekty cenne pod względem kulturowym to: zespoły dworsko-parkowe w miejscowościach: Dargosław, Stołąż, Strzykocin, Uniestowo, Brojce oraz zespoły dworskie w miejscowościach Darzewo, Kiełpino.

III.1.3 Waloryzacja turystyczna gminy

Waloryzacji turystycznej poddano: kompleksy leśne, jeziora, tereny rolne oraz jednostki osadnicze. Celem waloryzacji było określenie przydatności obszarów do rozwoju funkcji turystycznej. Dla każdego z wymienionych rodzajów terenów przyjęto odmienne kryteria oceny. Zostały one opisane poniżej. Jedynym kryterium wspólnym dla wszystkich rodzajów terenu jest "sąsiedztwo". Kryterium to pozwala na określenie możliwości tworzenia produktów turystycznych wzajemnie się wspomagających, ukazując jednocześnie możliwość wprowadzenia wielu różnych form turystyki i rekreacji.

a Kryteria oceny kompleksów leśnych

Waloryzację turystyczną lasów przeprowadzono w oparciu o analizę kompleksów leśnych według następujących kryteriów:

- odporności siedliska na użytkowanie rekreacyjne
- ukształtowania terenu, przy czym teren falisty jest oceniany najwyżej, ponieważ zwiększa on atrakcyjność krajobrazową kompleksów leśnych oraz zwiększa różnorodność doznań w trakcie wędrówek przez las;
- powierzchni, większe powierzchnie leśne mogą być miejscem dla większej liczby form turystyki i rekreacji w porównaniu do lasów o niewielkiej powierzchni, a także mogą przyjąć większą liczbę turystów,
- występowania polan śródleśnych, terenów rolnych i osad, które zwiększają atrakcyjność krajobrazową lasów, a także są potencjalnym miejscem rozwoju bazy rekreacyjnej i wypoczynkowej,
- sąsiedztwo atrakcji turystycznych, takich jak jeziora, rzeki, zabytki, interesujące osady, zwiększa możliwości turystycznego wykorzystania kompleksu poprzez tworzenie produktów turystycznych opartych na kilku atrakcjach obszaru;
- wiek drzewostanu, który określa atrakcyjność i możliwości wykorzystania turystycznego kompleksów ze względu na ich odporność, najkorzystniejsze są drzewostany dojrzałe w wieku powyżej 80 lat ponieważ, oprócz większej odporności posiadają one wyższe walory krajobrazowe oraz takie atuty jak runo leśne, czy pozytywne oddziaływanie na zdrowie człowieka.

b Kryteria oceny cieków wodnych

Za kluczowe dla przydatności cieków wodnych dla rozwoju turystyki uznano:

- dostępność brzegów, tj. długość linii brzegowej, gdzie występują łagodne zejścia do wody oraz swobodny dostęp do lustra wody;
- jakość wody zgodnie z danymi udostępnionymi przez Terenowego Inspektora Sanitarnego, która decyduje o możliwościach kąpielii czy uprawiania sportów wodnych;
- sąsiedztwo atrakcji turystycznych takich jak lasy, miejsca pamięci, ponieważ zwiększają one atrakcyjność samych cieków poprzez możliwości uprawiania w jego sąsiedztwie innych form rekreacji;

c Kryteria oceny terenów rolniczych

Waloryzacja turystyczna terenów rolniczych została przeprowadzona pod kątem określenia atrakcyjności fizjonomicznej obszarów dla turystyki krajoznawczej czy spacerów zarówno pieszych jak i rowerowych, konnych i motorowych, a także sąsiedztwa decydujące o możliwości wykorzystania terenów jako wspierających dla innych form turystyki lub łączenia produktów. Analizie poddano następujące elementy:

- falistość terenu decydująca o zmienności krajobrazowej zwiększającej atrakcyjność terenu dla turystów;
- mozaikowość struktur użytkowania, które decydują o atrakcyjności krajobrazowej terenu
- sąsiedztwo atrakcji turystycznych w formie kompleksów leśnych, ciekawych wsi, czy rzek, które pozwala na łączenie produktów.

d Kryteria oceny jednostek osadniczych

Waloryzację turystyczną poszczególnych miejscowości gminy przeprowadzono na podstawie analizy:

- rodzaju wsi wraz z rodzajem zabudowy i zachowaniem układu, za najlepsze uznano wsie indywidualne z wyraźnym i unikalnym układem zabudowy oraz przewagą zabudowy regionalnej; natomiast za najgorsze uznano miejscowości byłych państwowych zakładów rolnych, gdzie brak jest czytelnego układu zabudowy, a przeważa zabudowa wielorodzinna z lat 60-siątych lub siedemdziesiątych **XX w.** w złym stanie technicznym;
- atrakcyjności fizjonomicznej wsi i jej wkomponowania w otaczający krajobraz,
- występowania elementów atrakcyjnych turystycznie takich jak: zabytki i miejsca historyczne, rzeki, jeziora, parki przydworskie, starodrzew;
- sąsiedztwa atrakcji turystycznych takich jak rzeki, kompleksy leśne, zabytki czy miejsca pamięci. Decydującym czynnikiem jest odległość miejscowości od tych miejsc.

e Wyniki waloryzacji turystycznej obszaru gminy

W wyniku przeprowadzonej waloryzacji obszarów gminy, stosując wyżej opisane kryteria oceny, wyróżniono obszary najbardziej predestynowane dla rozwoju funkcji turystycznej. Tworzą one wyraźnie wyodrębniające się strefy. Pierwszą strefę tworzą obszary rolnicze towarzyszące miejscowościom najczęściej położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, jezior lub oczek wodnych. Najcenniejszymi obszarami dla rozwoju funkcji turystycznej są obszary rolnicze położone w rejonie Raciborów-Kielpino, Uniestowo, Dargosław. Drugą strefę stanowią tereny związane z rzeką Mołstowa i położonym kompleksem leśnym. Do najcenniejszych obszarów w tej strefie należy rejon Brojc, Bielikowa, Żukowa. Pomiędzy głównymi strefami predestynowanymi dla rozwoju funkcji turystycznej wyraźnie zaznaczają się enklawy obszarów, które również posiadają walory znaczące dla rozwoju tej funkcji. Enklawy te związane są głównie z większymi kompleksami leśnymi i rzekami.

III. 1.4 Waloryzacja przydatności do produkcji rolniczej i leśnej

Waloryzacja przydatności produkcyjnej obejmuje: tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tereny leśne. Celem waloryzacji było określenie przydatności /możliwości prowadzenia na danym obszarze intensywnej działalności produkcyjnej. Ze względu na odrębną specyfikę dla każdej z grup wymienionych terenów przyjęto odmienne kryteria oceny.

a Kryteria oceny kompleksów leśnych

Wyróżniono dwie grupy lasów w zależności od głównych funkcji jakie przypisano poszczególnym kompleksom leśnym. Grupa pierwsza to lasy o charakterze ochronnym, w których produkcja surowca drzewnego jest podporządkowana celom ochronnym i nie stanowi głównej funkcji lasu. Grupa druga to lasy gospodarcze, których głównym celem jest produkcja surowca drzewnego.

b Kryteria oceny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzację przeprowadzono na podstawie analizy elementów decydujących o produktywności danych obszarów, a także możliwościach stosowania zabiegów agrotechnicznych bez ograniczeń, są to:

- jakość gleb, przy czym naturalnie gleby o najwyższej jakości są najlepsze do prowadzenia produkcji rolniczej;
- ukształtowania terenu, który warunkuje możliwości stosowania zabiegów agrotechnicznych i ich mechanizacji; przy czym za najlepsze uznano tereny płaskie,
- powierzchnie kompleksów użytkowych warunkujące możliwości mechanizacji zabiegów agrotechnicznych.

c Wyniki waloryzacji przydatności do produkcji leśnej

Zgodnie z przyjętymi kryteriami w grupie lasów o ograniczonej funkcji gospodarczej, znalazły się: kompleks leśny wzdłuż rzeki Regi na północ od miejscowości Pruszcz, kompleks leśny położony na północny-zachód od miejscowości Brojce, kompleksy leśne położone wzdłuż rzeki Mołstowa, kompleks leśny położony pomiędzy miejscowościami Tapadły i Przybiernowo, kompleksy leśne położone wzdłuż cieków Brodziec, kompleks leśny położony wzdłuż rzeki Pniewy. Do lasów gospodarczych należą pozostałe tereny lasów.

d Wyniki waloryzacji przydatności do produkcji rolniczej

Waloryzacja ta opiera się na wskaźnikach bonitacji w ujęciu punktowym. Wyróżnia się następujące wskaźniki: jakości i przydatności gleb, agroklimatu, rzeźby terenu i warunków wodnych. Dla gminy wskaźniki te w punktach przedstawiają się następująco:

- jakość i przydatność gleb 54,8
- agroklimat 8,8
- rzeźba terenu 4,1
- warunki wodne 4,1

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 71,8. Obszary produkcji rolniczej w gminie charakteryzują się dosyć dużą zmiennością. Związane to jest przede wszystkim ze znaczną mozaikowością zarówno klas bonitacji gleb jak i struktury użytków rolnych. W oparciu o przedstawione powyżej kryteria, wyróżniono trzy typy terenów charakteryzujące się odmiennymi predyspozycjami do rozwoju funkcji rolniczej. Obszary o najlepszych predyspozycjach do produkcji rolniczej tworzą na terenie gminy kilka zwartych kompleksów. Obszary o średniej wartości produkcyjnej zajmują stosunkowo największą powierzchnię gminy. Zwarte kompleksy gruntów o najlepszej i średniej wartości produkcyjnej znajdują się w rejonie miejscowości Mołstowa, Brojce, Żukowo, Darzewo, Strzykocin. Większe obszary zakwalifikowane do terenów o najniższych walorach produkcyjnych usytuowane są w rejonie miejscowości Pruszcz, Kiełpino, Dargosław

III.2 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń rozwoju gminy

III.2.1 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń środowiska przyrodniczego.

Gmina Brojce w ostatnich kilkunastu latach nie uległa i nie ulega radykalnym przekształceniom. Należy raczej uznać, że na tym obszarze nastąpiło wręcz wyraźne zahamowanie rozwoju gospodarczego. Jest to efektem przekształceń w rolnictwie. Jednakże należy się spodziewać, że w ciągu najbliższych kilku-kilkunastu lat gmina ta będzie z wolna ulegała przekształceniom. W związku z tym zwiększy się zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane. Dlatego też część terenów ulegnie przeobrażeniom, powstaną nowe osiedla, drogi (**w tym zrealizowana na terenie gminy droga ekspresowa S6**) oraz zostanie poprowadzona nowa infrastruktura techniczna. Większość terenów gminy pod względem walorów faunistycznych można zakwalifikować do obszarów o średniej wartości. Ale istnieją tu też obszary o wysokich lub bardzo wysokich wartościach. Dlatego też ważkim staje się poznanie barier zlokalizowanych na ich obszarze. Istnienie takowych uniemożliwia zachowanie łączności obszarów cennych, miejsc rozrodu zwierząt z terenami, będącymi miejscem ich zimowania, dojrzewania, itd. Zachowanie naturalnych środowisk na obszarze gminy takich jak: podmokłe tereny, śródpolne i śródleśne oczka wody, ma kolosalne znaczenie dla ochrony flory i fauny Pomorza Zachodniego, a w szczególności Równiny Gryfickiej, Wysoczyzny Łobeskiej i Równiny Nowogardzkiej. Przeprowadzona waloryzacja przyrodnicza, w szczególności faunistyczna pozwoliła na stwierdzenie, że na obszarze gminy położonych jest kilka barier ekologicznych. Są nimi:

- bariery sztuczne tj. technologiczne. Największą są szlaki komunikacyjne i wszelkie przegrody występujące lub mogące wystąpić wzdłuż dolin rzecznych (mosty, jazy, przepusty, itd.). Istotna jest obecność linii energetycznych, a także obiektów wojskowych. W konsekwencji bariery te uniemożliwiają lub znacznie utrudniają szeregu gatunkom odbywanie sezonowych migracji na tokowiska, żerowiska i miejsca zimowania. Ponadto przyczyniają się do zagłady poszczególnych osobników np. płazów i małych

ssaków oraz ptaków w efekcie np. kolizji z samochodami. Dotychczas wiadomo, że odcinek drogi Brojce-Mołstowo-Bielikowo oraz Brojce-Kiełpino-Rzesznikowo, a także Gryfice-Przybirnowo są odcinkami dróg publicznych, gdzie dochodzi do masowej zagłady drobnych płazów w okresie rozrodu i w okresie letnio - jesiennym. Wymaga to podjęcia stosownych działań, m. in. na etapie studium. Kolejną barierą, która może zaistnieć w najbliższych miesiącach lub latach są elektrownie wiatrowe. Gmina Brojce leży w obszarze dogodnym do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Jako iż są one nieobojętne dla fauny oraz krajobrazu, dlatego przy lokalizacji tych inwestycji należy uwzględnić te kwestie (bliższe wytyczne dotyczące lokalizacji inwestycji zagrażających zasobom fauny oraz mogących pogorszyć stan środowiska zawarto w punkcie obejmującym propozycji wytycznych konserwatorskich).

- bariery naturalne. Są to obiekty geograficzne lub też inne przestrzenne formy o charakterze naturalnym, które uniemożliwiają wielu grupom zwierząt odbycie sezonowych wędrówek. Praktycznie na obszarze tej gminy taką barierą mogą być doliny rzeczne, a w szczególności dolina Regi, Mołstowej, oraz kompleksy leśne, w szczególności olesów bagiennych. Jednakże w tym przypadku istnienie tych barier nie wymaga podejmowania jakichkolwiek działań.

Jak wyżej podkreślono obszarze gminy Brojce nie występują bariery uniemożliwiające swobodną migrację żywych organizmów. Do zagrożeń występujących lub mogących wystąpić, a mających wpływ na zasoby przyrodnicze, należy zaliczyć:

- projekt stworzenia zbiorników zaporowych (retencyjnych) w obrębie Mołstowej i jej zlewni,
- "kanalizacja" cieków,
- przeprowadzone niegdyś, realizowane i planowane melioracje,
- zagrożenie erozją terenów podatnych na to zjawisko,
- pozostałości po dużych fermach bydła, trzody chlewnej, owiec, obecnie nieużytkowanych, zdewastowanych i niezabezpieczonych,
- pozostałości po innych obiektach przetwórstwa rolno - spożywczego,
- niezabezpieczone, pozostawione swojemu losowi doły kloaczne,
- pozostałości niezabezpieczonych środków ochrony roślin, nawozów i innych chemikaliów,
- obecności w obrębie miejscowości Brojce mogilnika,
- ogólnie mówiąc "uchybień" w zakresie gospodarki: odpadami, wodno - ściekowej, skażenie wód płynących ściekami pochodzącymi z obszaru gminy Brojce oraz obszarów leżących poza nią.
- skażenie gruntów będące następstwem rolniczego wykorzystania ścieków, intensywnego zasilania gnojowicą, stosowania środków ochrony roślin, itd.,
- eutrofizacja wód płynących i stojących,
- oddziaływanie istniejących szlaków komunikacyjnych,
- wypalanie traw, ściernisk,
- kłusownictwo wędkarskie i łowieckie,
- zainwestowanie terenów określanych jako czule pod względem ekologicznym. Są to przede wszystkim tereny będące miejscem występowania roślinności i gatunków cennych, rzadkich, chronionych, będące przedmiotem zainteresowania konwencji i przepisów Unii Europejskiej,
- nieumiejętne zagospodarowanie turystyczne obszarów wrażliwych.

Natomiast do niewątpliwych zalet tego obszaru należy zaliczyć brak lokalizacji dużych, uciążliwych zakładów przemysłowych. Stąd też brak jest zagrożeń typowych dla takich zakładów.

Gmina Brojce ze względu na swój dotychczasowy charakter może być zaliczona do terenów o małym przekształceniu i zurbanizowaniu. Tym niemniej, na tle całości obszaru gminy, istnieją pewne tereny, które należy uznać za bardziej przekształcone. Są to :

- tereny rolnicze, w tym pozostałości do obiektach jeszcze kilka lat temu podległe pod SHR Dargosław, w większości obecnie nieczynne. Pozostałością po nich są duże obiekty kubaturowe i problemy związane z zanieczyszczeniem gleb i wód gnojowicą, gdyż tereny te niegdyś były intensywnie wykorzystywane do produkcji roślinnej i zwierzęcej. Na pola były wywożone znaczne ilości gnojowicy, obornika, intensywnie nawożono je nawozami oraz stosowano środki ochrony roślin. Pozostałością po gospodarce rolnej jest mogilnik na południe od **Brojc**.
- obszary osadnictwa. Praktycznie wszystkie istniejące miejscowości, to osady które powstały co najmniej w XIX w. Siedziba gminy, miejscowość Brojce, podobnie jak kilka innych miejscowości, liczy sobie kilkaset lat. Jednakże zmiany w zabudowie i infrastrukturze najdynamiczniej zachodziły na przełomie XIX i XX wieku oraz w latach 70-tych i 80-tych **XX w.** i były one związane z budową dróg, kolei

wąskotorowej, obiektów do prowadzenia hodowli zwierząt oraz przetwórstwa rolno - spożywczego (gorzelnie, suszarnie zielonek, młyny, zlewnie mleka), a także obiektów mieszkalnych. Praktycznie dopiero w połowie lat 90-tych XX w. podjęto działania na rzecz poprawy stanu sanitarnego, przez budowę oczyszczalni ścieków oraz instalacji przesyłowych.

- tereny poboru surowców. W granicach gminy Brojce w ostatnich kilkudziesięciu latach prowadzono eksploatację złóż surowców w następujących miejscowościach lub ich sąsiedztwie: Bielikowo-pospółka, Brojce-żwir, Darżewo-żwir, Dziewiątka-torf, Strzykocin-żwir, Uniestowo-żwir, torf.

Natomiast w całej dolinie Mołstowej tylko w kilku przypadkach mamy do czynienia z elementami antropogenicznymi kolidującymi z harmonijnym krajobrazem. Są to linie energetyczne, a także np. zbiornik wodny (wieża ciśnień) w miejscowości Cieszyce. Kolejnym dysonansem są zdewastowane zabudowania gospodarcze po dawnych gospodarstwach rolnych, stacjach doświadczalnych rolnictwa, a także wyrobiska na południe od Darżewa. Obszarami o stosunkowo małym przekształceniu są także dolina Regi, strumienia Brodziec, Lubieszowej, a także potoku Lubosiel, za wyjątkiem obszaru leżącego na wysokości miejscowości Dziewiątka, gdzie prowadzono kilkadziesiąt lat temu eksploatację torfu wysokiego i niskiego.

Bardzo poważnym zagrożeniem dla walorów krajobrazowych i przyrodniczych doliny Mołstowej i cieków do niej dopływających jest projekt stworzenia pod Bielikowem zapory, która spowoduje powstanie dużego zbiornika retencyjnego. Działanie takie spowodowałoby bardzo poważne przekształcenie krajobrazu i istniejących biotopów.

III.2.2 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń środowiska kulturowego.

O oglądzie gminy i odbiorze estetycznym decydują panoramy i widoki z łatwo dostępnych miejsc, punktów i ciągów widokowych, ogólnie dostępnych, tereny leśne, parkowe i przyrodne, akweny, przestrzenie publiczne w obszarach zabudowanych, zespoły zabudowy pojedyncze obiekty architektoniczne. Wszystkie wymienione elementy tworzą fizjonomię gminy, stwarzają psychiczną więź mieszkańców, identyfikujących się z miejscem, w którym zamieszkali. Pozytywne elementy fizjonomii stwarzają gościom komfort turystyczny i zachęcają do pobyków i powtórnych odwiedzin. Jest to ważny czynnik rozwojowy gminy w sferze pozamaterialnej. Na obszarze gminy nie ma praktycznie zachowanych w kształcie pierwotnym przestrzennych układów wiejskich. Dużą wartość przedstawiają zespoły pofolwarczne, jednak w chwili obecnej nie są one w dobrym stanie technicznym. W niektórych zespołach (np. w Dargosławiu, Darżewie czy Brojcach) zachowały się dawne siedziby szlacheckie, dwory lub pałace, przedstawiające znaczne walory architektoniczne.

Do naturalnych punktów widokowych zasługujących na szczególną uwagę należą:

- Góra Piasecznica, na południe od Siemidarżna,
- Kozia Góra, na zachód od Uniestowa,
- Góra Baranica, na południe od Uniestowa,
- Wieśka Góra, na zachód od Żukowa,
- Góra Ostrzyca, na północny - zachód od Pruszcza,
- Góra Skórzec (Skórzec), na południowy - zachód od Pruszcza,
- Góra Leszczyńska, na wschód od Strzykocina,
- Góra Polanice, na południe od Brojc,
- Góra Sokolica, na południe od Grądu

Najistotniejsze zagrożenia dla krajobrazu kulturowego gminy Brojce to:

1. dezintegracja zespołów rezydencjonalno-parkowo-folwarcznych spowodowana restrukturyzacją i zmianami własnościowymi oraz ubywanie zabudowy w obrębie ich pierwotnych założeń.
2. powstawanie pojedynczych ubytków w zagrodach chłopskich (trwałych ogrodzeń, małej architektury, części budynków gospodarczych).
3. zaniedbanie większości cmentarzy **poewangelickich** i zacieranie ich kompozycji.
4. przekształcanie elewacji tradycyjnej zabudowy mieszkalnej (w tym szachulcowej) i wprowadzanie rozbudowy z zastosowaniem nowych materiałów.
5. wyburzanie obiektów odnotowanych w katalogu architektury ludowej

III.2.3 Analiza mocnych i słabych stron oraz problemów i zagrożeń rozwoju funkcji rolniczej i leśnej.

Obszar gminy charakteryzuje się:

- brakiem perspektyw zatrudnienia i rozwoju dla większości mieszkańców osiedli popegerowskich spowodowanym niskim poziomem wykształcenia ogólnego mieszkańców, niskimi kwalifikacjami zawodowymi oraz izolacją ośrodków popegerowskich zlokalizowanych w znacznej odległości od miast,
- utrzymującym się długotrwałym bezrobociem, niskimi dochodami, w których znaczny udział stanowi pomoc socjalna.

Niezbędne jest zatem:

- wsparcie sektora rolno-spożywczego.
 - wprowadzenie nowych, oszczędnych technologii umożliwiających lepsze dostosowanie produkcji do wymogów rynku,
 - wzmocnienie grup producentów rolnych i związków,
 - wspieranie postępu w sektorze dla zwiększenia jego konkurencyjności i ułatwienia dostosowania do funkcjonowania na jednolitym rynku,
 - poprawienie jakości produkcji rolniczej poprzez udoskonalenie wyposażenia technicznego gospodarstw.
- Wzrost konkurencyjności i poprawa efektywności podmiotów działających w sferze przetwórstwa wymaga koncentracji i specjalizacji, wdrożenia systemów zapewnienia jakości, działań innowacyjnych i aktywności marketingowej, racjonalizacji kosztów oraz tworzenia niezbędnej infrastruktury rynkowej.
- Przekształcenie struktury własnościowej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, które dokonało się w latach 90-tych XX w., zdeterminowało kondycję rolnictwa, a co za tym idzie warunki życia ludności wiejskiej. Przed rokiem 1990 dominował tu sektor rolnictwa uspołecznionego, głównie państwowe gospodarstwa rolne (PGR), które w wyniku przekształceń własnościowych uległy likwidacji. Przeciwdziałanie tym tendencjom, zwłaszcza zagospodarowanie nadwyżek siły roboczej, powinno skupić się przede wszystkim na działaniach zmierzających do dywersyfikacji zatrudnienia na tych obszarach oraz kreowaniu nowych miejsc pracy poza rolnictwem. Brojce należą do miejscowości stanowiących naturalne centra dla otaczających je obszarów wiejskich poprzez zapewnienie mieszkańcom wsi dostępu do miejsc pracy, handlu i usług, infrastruktury społecznej, realizowania ich aspiracji w zakresie kultury, edukacji i sportu, stanowią również miejsce wykorzystania efektów pracy na wsi będąc miejscem rozwoju przemysłu przetwórczego. Tworzenie warunków, w których Brojce będą mogły wykorzystać nadwyżki wiejskiej siły roboczej przyczyni się do ograniczenia stopy bezrobocia na obszarach wiejskich, a tym samym poprawi poziom życia na wsi. Działania powinny być zatem skoncentrowane na tworzeniu i wspieraniu lokalnych centrów inwestycji, rozwoju przedsiębiorczości

III.3 Analiza SWOT

12 października 1999 roku w Urzędzie Gminy w Brojcach spotkali się przedstawiciele gminy Brojce, radni gminy, przedstawiciele Urzędu Marszałkowskiego oraz przedstawiciele Starostwa powiatowego w Gryficach. Celem spotkania była dyskusja nad strategią gminy. Spotkanie zorganizował i prowadził zespół Zakładu Technicznych Usług Komunalnych Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska w Szczecinie.

Końcowym efektem warsztatów prowadzonych metodą SWOT (analiza słabych i mocnych stron oraz szans i zagrożeń) było ustalenie celów:

1. Rozwój gospodarczy gminy, ze szczególnym uwzględnieniem agroturystyki.
2. Poprawa jakości życia mieszkańców.
3. Zachowanie i ochrona dotychczasowych walorów przyrodniczych.

Lp.	słabe strony	mocne strony
1	2	3
1	Walory przyrodnicze i turystyczne: 1. zanieczyszczenie środowiska (brak filtrów na kominach, zwłaszcza Spółdzielni Mieszkaniowej)	Walory turystyczne i przyrodnicze: 1. czysta rzeka i las 2. czyste ekologicznie tereny, brak "trucicieli" 3. pokłady kruszyw 4. niezbyt odległy pas wybrzeża 5. dobre miejsce na weekendowe wyjazdy za miasto
2	Infrastruktura: 1. infrastruktura techniczna w bardzo złym stanie 2. niedogodne połączenia komunikacyjne	Infrastruktura: 1. dość dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa i komunalna
3	Poziom życia ludności: 1. duże bezrobocie 2. mała aktywność społeczeństwa 3. edukacja-brak j. obcych, informatyki 4. ograniczony dostęp do służby zdrowia 5. brak zakładów pracy 6. brak świadomości ekologicznej społeczeństwa	Poziom życia ludności: 1. wystarczające zaplecze szkolnictwa 2. świadomy i pełen zaangażowania samorząd 3. służba zdrowia
4	Gospodarka: 1. brak zakładów pracy 2. brak przetwórstwa 3. zbyt jednolity charakter gminy-rolnictwo	Gospodarka: 1. sprzyjające warunki klimatyczne do produkcji rolno-spożywczej 2. duży areał dobrej ziemi 3. zdrowa żywność od rolnika

Lp.	zagrożenia	szanse
1	2	3
1.	Walory przyrodnicze: 1. niekontrolowane przejmowanie dobrych ziem przez obcy kapitał	Walory turystyczne i przyrodnicze: 1. rozwój agroturystyki 2. zarybianie stawów 3. wydobywanie kruszyw 4. zalesianie słabych gruntów
2.		Infrastruktura: 1. wykorzystanie istniejących budynków np. po byłym PGR
3.	Poziom życia ludności: 1. odpływ wykwalifikowanej siły roboczej 2. wzrastające patologie społeczne 3. wzrastające bezrobocie i ubożenie społeczeństwa 4. brak miejsca skupiającego życie kulturalne	Poziom życia ludności: 4. wykorzystanie potencjału ludzkiego do realizowania działań edukacyjnych a także jako potencjalna, niedroga siła robocza
5.	Gospodarka: 1. brak polityki rolnej 2. brak współdziałania ze strony AWRSP 3. po wejściu do Unii Europejskiej napływ tanich produktów rolnych	Gospodarka: 1. rozwój przemysłu rolno-spożywczego (zdrowe produkty, czyste ekologicznie, uprawa i przetwarzanie ziół) 2. pozyskiwanie inwestorów, promocja gminy

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

IV.1 ZAŁOŻENIA GŁÓWNE PRZESTRZENNEGO I GOSPODARCZEGO ROZWOJU GMINY

Kluczowe dla rozwoju gminy jest usprawnienie systemu transportowego, **związana także w oddanym do użytku korytarzem drogi ekspresowej S6 zgodnie z przebiegiem wyznaczonym w zmianie studium (teren oznaczonym nr 14 oraz symbolem „KDS” na załączniku graficznym „Kierunki”**. Niezbędna będzie tu modernizacja istniejących dróg co poprawi dostępność gminy. Jednym z najważniejszych kierunków jest rozwój gospodarki rolnej jako historycznie ugruntowanej podstawy rozwoju i bytu gminy. Głównymi kierunkami przekształceń w rolnictwie winno być wykorzystanie lokalnego rynku pracy. Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie pobrzeża Bałtyku, bogactwo środowiska naturalnego i kulturowego gminy wskazuje na rozwój turystyki.

IV.2 CELE ROZWOJU GMINY

Celem głównym jest zapewnienie wszechstronnego, trwałego rozwoju gwarantującego wzrost jakości poziomu życia przy zachowaniu równowagi pomiędzy sferą społeczną, ekologiczną i produkcyjną. Rozwój ten powinien gwarantować sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów tworzących strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną gminy oraz zapewniać otwarcie na przyszłość przy zachowaniu obecnej wielkości i jakości zasobów przyrodniczych i kulturowych. Ze względu na fakt, iż problem ochrony środowiska i wykorzystania jego zasobów stanowi integralną część procesów rozwojowych oraz na to że każda działalność człowieka odbywa się w środowisku przyrodniczym, dominujące formy działalności gospodarczej w gminie (leśnictwo i rolnictwo) powinny być ściśle uzależnione od jakości i zasobów środowiska przyrodniczego. Ochrona środowiska przyrodniczego odgrywa zatem podstawowe znaczenie dla rozwoju gminy. Na określony wyżej cel główny składają się cele szczegółowe o przedstawionej niżej problematyce:

Cele gospodarcze:

- tworzenie warunków rozwoju funkcji gospodarczych, przede wszystkim rolnictwa **(tym w okolicy miejscowości Grąd oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym zmiany studium- „Kierunki”- zmiany funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy)**, usług, turystyki i przemysłu "przyjaznego" środowisku naturalnemu, **a także obszarów, na których dopuszcza się lub wyznacza**

lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania na terenach oznaczonych na załączniku graficznym zmiany studium - „Kierunki”:

- ✓ nr 12 i 13 oraz symbolem: „Rg” – w miejscowości Strzykocin związanych z występowaniem udokumentowanych złóż pisków i żwirów: „Strzykocin”, „Strzykocin I” i „Strzykocin II” ,
 - ✓ nr 14a oraz symbolem: „Rg” – związanych z występowaniem udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Grąd”,
 - ✓ nr 18 oraz symbolem: „G” - w miejscowości Brojce związanych z występowaniem udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Brojce” i „Brojce Pole B”
 - ✓ nr 23a oraz symbolem: „G” – związanych z występowaniem udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Tapadły”.
- rozwój lokalnego rynku pracy,
 - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
 - ochrona atrakcyjności środowiska jako podstawy działalności gospodarczej, w tym wykorzystanie zasobów naturalnych związanych z dopuszczeniem eksploatacji udokumentowanych złóż kopalin.

Cele społeczne:

- zwiększanie podaży i różnorodności miejsc pracy i ich dekoncentracja, zapobieganie bezrobociu,
- poprawa standardów powierzchniowych i technicznych mieszkań, poprawa standardów środowiska mieszkalnego
- zapewnienie podstawowego standardu dostępu do usług przede wszystkim zdrowia, oświaty, kultury,
- zapewnienie właściwych warunków wypoczynku, rekreacji, w tym związanych z wyznaczeniem obszarów zieleni o funkcji terenów ogrodów działkowych, na terenach oznaczonych symbolem „ZD” na załączniku graficznym zmiany studium - „Kierunki” oraz:

- ✓ nr 2 - w miejscowości Uniastowo,
 - ✓ nr: 3, 4 i 5 - w miejscowości Dargosław,
 - ✓ nr: 6 i 7 - w miejscowości Mołstowo,
 - ✓ nr 8 - w miejscowości Żukowo,
 - ✓ nr: 9, 10 i 11 - w miejscowości Strzykocin,
 - ✓ nr 17 i 18a - w miejscowości Brojce,
 - ✓ nr: 19, 20, 21 i 22 - w miejscowości Stołęż,
 - ✓ nr 24 - w miejscowości Tapadły
- zapewnienie podstawowego standardu technicznego gminy (system komunikacyjny, w tym przede wszystkim transport zbiorowy, systemy inżynieryjne),
 - szerokie włączenie organizacji pozarządowych do rozwiązywania problemów społecznych rozwoju gminy.

Cele ochronne:

- rygorystyczna ochrona unikatowych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego, m.in. poprzez wprowadzeniu w ramach zmiany studium ustaleń umożliwiających:
 - ✓ na terenie w rejonie miejscowości Uniastowo (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic rezerwatu „Mszar koło Siemdarżna” wraz z jego otuliną oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru, zgodną z ustanawianym planem ochrony rezerwatu,
 - ✓ na terenie w okolicach miejscowości Kiełpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic użytku ekologicznego "Łąka Brodziec" oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru,
- zapobieganie i ograniczanie zanieczyszczania powietrza, wód i gleby oraz uciążliwości powodowanych przez vibracje i hałas,
- rewaloryzacja obszarów zdegradowanych,
- ochrona niezbędnych wielkości przestrzeni biologicznie czynnych przed intensywną urbanizacją
- ochrona przed negatywnym oddziaływaniem klęsk żywiołowych i awarii urządzeń technicznych,
- utrzymanie i kształtowanie zróżnicowanych terenów zielonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, w tym związanych z wyznaczeniem obszarów zieleni o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- eksponowanie wartości krajobrazowych środowiska,
- dążenie do zapewnienia zgodności między przydatnością, chłonnością i odpornością środowiska, a rodzajem i intensywnością zagospodarowania i użytkowania,

Cele przestrzenne:

- kształtowanie struktury gminy zharmonizowanej ze środowiskiem przyrodniczym, kulturowym i krajobrazem, zindywidualizowanej lokalnie,
- zapewnienie ciągłości rozwoju i ewolucyjności przekształceń,
- zapewnienie możliwości osiągania celów etapowych, częściowych,
- kształtowanie bezkolizyjnego systemu drogowego i około gminnego
- spełnienie warunków obronności, m.in. poprzez wyznaczenie w ramach zmiany studium na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym - „Kierunki” granic stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej.

IV. 3 KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

Celem zasadniczym, który zdeterminował koncepcję przestrzennego zagospodarowania obszarów gminy jest pogodzenie, możliwie jak najmniej kolizyjnie funkcji rolniczej z atrakcyjnymi, szczególnie pod względem krajobrazowym, terenami dolin Mołstowej, Brodzca i Rowu Natolewskiego oraz położenie gminy w odległości około 20 km od wybrzeża morskiego. Przy zagospodarowywaniu terenów inwestycyjnych szczególną uwagę powinno zwracać się na wprowadzanie ładu przestrzennego i kompozycyjnego w przestrzeni. Rozwojowi gminy powinna towarzyszyć poprawa warunków życia mieszkańców realizowana między innymi na niwie gospodarczej poprzez przygotowywanie ofert inwestycyjnych dla nowych miejsc pracy w usługach oraz działalności produkcyjnej, w tym w rolnictwie związanej ze specyfiką gminy, a także na obszarach wyznaczonych w ramach zmiany studium (oznaczonych nr: 12, 13, 14a, 18, 23a na załączniku graficznym - „Kierunki” oraz symbolem „Rg” lub „G”), na których dopuszcza się lub wyznacza lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania. Zakłada się ochronę przestrzeni biologicznie czynnych przed urbanizacją, w tym zachowanie istniejących kompleksów leśnych z dopuszczeniem w okolicy miejscowości Grąd na obszarze objętym zmianą studium (oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym - „Kierunki”) zmiany funkcji z terenów lasów na tereny rolnicze z zakazem zabudowy. W poszczególnych miejscowościach zakłada się przekształcanie istniejącej struktury poprzez jej modernizację i intensyfikację lub całkowitą restrukturyzację funkcji i formy zabudowy z dostosowaniem do wymagań ekologicznych, kompozycyjnych i kulturowych. Istniejące wsie i zespoły mieszkaniowe traktuje się generalnie jako tereny ukształtowane przestrzennie, gdzie funkcję mieszkalną jako wiodącą, należy chronić. W miejscowościach dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, realizację brakujących obiektów zwłaszcza o funkcji usługowej oraz urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej. W dalszym ciągu prowadzić się będzie ścisłą ochronę wartości środowiska kulturowego na obszarach zabudowy historycznej. Uzupełnienia winny być dokonywane z zachowaniem wymogów ochrony dóbr kultury. Nie należy realizować zabudowy o zbyt wysokim wskaźniku intensywności. Jedną z zasad kształtowania nowych struktur zabudowy powinna być ochrona krajobrazu z jednoczesnym wykorzystaniem jego walorów.

IV.4. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Obiekty i obszary o unikatowej wartości dla środowiska przyrodniczego na terenie gminy są już aktualnie poddane różnym formom ochrony prawnej lub postulowane do objęcia tą ochroną (Aneksy nr 1). Wynikające z tych form działania ochronne mają priorytet w stosunku do wszelkich innych działań odnoszących się do tych obszarów i obiektów.

- 1) Do czasu powołania powierzchniowych form ochrony należy w planach zagospodarowania przestrzennego zapisać odnośnie tych obszarów zakaz form użytkowania gruntów i w miarę możliwości wskazania konserwatorskie wymienione dla każdego z obszarów. Odnośnie terenów zaproponowanych do włączenia do rezerwatów i użytków ekologicznych należy także wprowadzić zakaz prywatyzacji gruntów państwowych lub innych nieprywatnych.
- 2) Ograniczać należy inwestycje przecinające wskazane korytarze ekologiczne. W przypadku inwestycji niezbędnych należy ograniczać ich wpływ na środowisko przyrodnicze planując odpowiednie przepusty, osłony, nasadzenia etc.
- 3) Na obszarach zajmowanych przez roślinność przyczyniającą się do oczyszczania środowiska naturalnego należy zakazać inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na pokrywę roślinną.
- 4) Na obszarach z oczkami wodnymi i torfowiskami podlegającymi ochronie na mocy przepisów szczególnych, powtarzać w zapisach dla obszarów funkcjonalnych (wydzielen planistycznych) nakaz zachowania ich w stanie naturalnym.

5) Dopuszczenie do budowy tylko obiektów zharmonizowanych z tradycjami kulturowymi tego regionu

6) Inne wskazania w zależności od form użytkowania terenu:

6.1. W zakresie gospodarki wodnej:

- zapobieżenie dewastacji brzegów rzek,
- podniesienie retencji wód na kompleksach torfowisk i łąk w obrębie wyznaczonych stref faunistycznych,
- wyeliminowanie w granicach gminy źródeł skażenia ścieków, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej zwłaszcza w obrębie miejscowości o dużym nasileniu ruchu turystycznego,
- utrzymanie małych cieków w strefach faunistycznych oraz korytarzach ekologicznych,
- zwiększenie liczb, powiększenie parametrów oraz utrzymanie drożności przepustów pod drogami.
- wyłączenie z wszelkiej zabudowy i urbanizacji terenów zalewowych
- zakazanie prowadzenia nasadzeń drzew i krzewów w obrębie budowli hydrotechnicznych i na terenach zmeliorowanych
- wzdłuż wałów przeciwpowodziowych oraz rzek i otwartych kanałów melioracyjnych pozostawienie wolnego pasa technicznego o szerokości 6-8m, celem umożliwienia dojazdu do miejsca awarii lub przeprowadzenia remontu i konserwacji tych obiektów
- utrzymanie systemu urządzeń melioracyjnych w zlewniach rzek Lubieszowa, Brodziec, Lubosiel

W wyjątkowych przypadkach, na przykład na terenie proponowanych Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych należy stosować dodatkowe ograniczenia:

- nie regulować, pozwolić na spontaniczne kształtowanie się korytarza rzeki lub strumienia,
- nie wycinać drzew i krzewów nadbrzeżnych, ani innej roślinności,
- nie usuwać drzew zwalonych w nurt cieku lub zbiornika,
- nie piętrzyć cieków na terenie chronionym ani bezpośrednio poniżej niego,
- fragmenty brzegów chronionych zbiorników wodnych i cieków wyłączyć spod presji wędkarzy.

6.2. W zakresie gospodarki rolnej:

- promowanie rolnictwa ekologicznego,
- utrzymanie lub sanacja stosunków wodnych,
- zachowanie ekstensywne zagospodarowanych użytków zielonych,
- dostosowanie poziomu nawożenia do zdolności sorbcyjnych gleb,
- odłogowanie niektórych arealów,
- ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin (np. stosować je w 95% powierzchni pola),
- pozostawienie w stanie niezmienionym obecnych miedz, zarośli i zadrzewień śródpolnych,
- zakazanie wypalania resztek roślinności,
- zachować i nie osuszać śródpolnych oczek wodnych,
- w odległości mniejszej niż 100 m od brzegów wszystkich wód powierzchniowych (rowów, cieków, zbiorników) preferować zróżnicowaniem stawek podatku rolnego, użytki zielone przed uprawami polowymi,
- obszary dolin rzecznych powinny być chronione przez mało intensywne formy zagospodarowania, z zagwarantowaniem niezbędnych przestrzeni dla rozwoju gospodarki rolnej. Odpowiednie sposoby zagospodarowania powinny też zapewnić ochronę elementów środowiska o dużym znaczeniu lokalnym (lasy, łągi, trzcinowiska wokół jezior),
- w okolicy miejscowości Grąd na obszarze objętym zmianą studium (oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym - „Kierunki”) z dopuszczenie zmiany funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- z uwagi na fakt, iż na terenie gminy Brojce znajdują się złoża gazu ziemnego „Dargosław” (część) oraz obowiązują koncesje: Ministra Środowiska nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża w obszarze „Trzebiatów” oraz Ministra Środowiska nr 18/9/Ł z dnia 19.04.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża w rejonie „Świdwin – Białogard”., nie wyklucza się, że na tych terenach prowadzone będą dalsze prace poszukiwawcze związane z wykonaniem otworów wiertniczych oraz ich zagospodarowaniem.

W związku z czym na terenie gminy na gruntach rolnych dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację”

Zalecenia szczególne dla torfowisk:

- Nie osuszać i nie zalesiać, pozostawić wokół torfowisk otuliny z nienaruszoną roślinnością, nie prowadzić melioracji w sąsiedztwie torfowisk, strzec przed wypalaniem.

Zalecenia szczególne dla łąk, muraw i pastwisk:

- Pod żadnym pozorem nie zamieniać na pola orne ani nie zalesiać. Zaleca się prowadzić wypas zwierząt w celu utrzymania układów półnaturalnych (łąki różnego rodzaju).
- Racjonalne nawożenie powinno uzupełniać materię organiczną utraconą w wyniku koszenia. Zaleca się ponadto nie intensyfikować zagospodarowania łąk, ograniczając do minimum ich nawożenie oraz podsiewanie mieszkankami traw i innych roślin. Każdorazowo ok. 5% łąki pozostawiać niekoszone a koszenie wykonywać z tradycyjną częstotliwością i w tradycyjnych terminach. Łąk nie należy odwadniać.

Zalecenia szczególne dla stawów rybnych:

- Nie wykaszć szuwarów w sezonie wegetacyjnym i w okresie lęgów ptaków (od połowy marca do końca lipca). Na kilku ekstensywnie użytkowanych stawach pozostawić rozleglejsze fragmenty niewykaszaney roślinności.

6.3. W zakresie gospodarki leśnej:

- Utrzymać przewagę lasów ochronnych w strefach faunistycznych oraz utrzymać odpowiedni poziom wód gruntowych szczególnie na torfowiskach, w olsach i łągach.
- Przebudować lasy w kierunku zgodnym z typem siedliskowym. Przy odnowie drzewostanów korzystać z lokalnych ekotypów. Podnieść wiek rębności głównych gatunków lasotwórczych w obrębie obszarów chronionych. Na obszarach chronionych preferować rębnie gniazdowe a w miarę możliwości stosować rębnie przerębowe, nie stosować natomiast zrębów zupełnych.
- Wzdłuż dróg i cieków wodnych utrzymać zadrzewienia. Pozostawiać w lesie złomy i wywroty i nie usuwać obumierających i martwych drzew stojących, jednocześnie ograniczyć zalesianie luk w drzewostanie. W przypadku przejmowania gruntów porolnych pozostawić przynajmniej część do samorzutnego zarośnięcia. Stopniowo ograniczać także sieć leśnych dróg.
- Nie zaleca się "uproduktywniać" śródleśnych bagienek ani łąk a stosowanie środków chemicznych w gospodarce leśnej i ochronie lasu ograniczyć do minimum,
- z uwagi na fakt, iż na terenie gminy Brojce znajdują się złoża gazu ziemnego „Dargosław” (część) oraz obowiązującą koncesję: Ministra Środowiska nr 60/2009/Ł z dnia 05.06.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża w obszarze „Trzebiatów” oraz Ministra Środowiska nr 18/9/Ł z dnia 19.04.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złoża w rejonie „Świdwin – Białogard”, nie wyklucza się, że na tych terenach prowadzone będą dalsze prace poszukiwawcze związane z wykonaniem otworów wiertniczych oraz ich zagospodarowaniem. W związku z czym na terenie gminy na gruntach leśnych, dopuszcza się prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych, oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację”

6.4. Parki i inne tereny zieleni urządzonej - zadrzewienia:

- Należy dążyć do odtworzenia dawnej kompozycji parków a w nowych założeniach parkowych dążyć do tworzenia zadrzewień o możliwie wielu cechach naturalnych (pod względem składu drzewostanu, krzewów i roślin runa oraz sposobu kształtowania układu parku). Strzec całości dawnych kompozycji zadrzewieniowych, np. alei przydrożnych. Nie zaleca się usuwać starych, próchniejących ani martwych drzew ani ich nie leczyć, z wyjątkiem okazów o szczególnym znaczeniu kulturowym.
- Wprowadzać nie tylko zadrzewienia, ale i zarośla krzewów, nawiązujące składem do spontanicznych zbiorowisk zaroślowych. Nie stosować tych gatunków obcego pochodzenia, które mają tendencję do dziczenia i rozprzestrzeniania się a inne stosować wyłącznie w osiedlach ludzkich. Pozostawić część istniejącego podszytu zaniedbanych parków jako "matecznik dzikości".
- Zezwolenia na wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami i zmianą przeznaczenia terenu wydawać wyłącznie w formie warunkowej - pod warunkiem wprowadzenia nowych nasadzeń. Nie dotyczy historycznych założeń parkowych. Wprowadzić zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż wszystkich ciągów komunikacyjnych

6.5. Łowiectwo, wędkarstwo i turystyka:

- Należy zmniejszyć liczbę polowań w obrębie stref faunistycznych, szczególnie w okresie rozrodu oraz zrezygnować z polowań i wędkowania w obrębie wybranych korytarzy ekologicznych.
- Wyznaczyć szlaki turystyczne i ścieżki dydaktyczne w obrębie obszarów chronionych, do których nie jest zabroniony wstęp a jednocześnie określić pojemność turystyczną najcenniejszych przyrodniczo obszarów.

- Ośrodki wypoczynkowe i urządzenia obsługi ruchu turystycznego powinno się rozmieścić poza obszarami przewidzianymi do ochrony. Na obszarze, **na którym zakłada się ochronę** krajobrazu zabrania się: lokalizowania budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Ochrona środowiska wymaga rozwiązania problemów odpadów i ścieków, z jednoczesnym wdrożeniem systemu selektywnego składowania odpadów, likwidacji dzikich wysypisk i wylewisk nieczystości.

7) Obecne doświadczenie wskazuje, że w najbliższych kilku latach inwestycjami kontrowersyjnymi na obszarze całego województwa, a szczególnie w pasie nadmorskim, będą wnioski o lokalizację elektrowni wiatrowych i wodnych. Oba te rodzaje inwestycji, pomimo swoich wielkich walorów, są nieobojętne dla fauny migrującej ciekami wodnymi oraz korytarzami powietrznymi. Dla wyeliminowania zagrożeń i konfliktów proponuje się wprowadzenie zakazu budowy elektrowni wodnych na Redze, Mołstowej, Lubieszowej oraz Pniewie. Inwestycje te mogłyby doprowadzić do likwidacji gdzieś ma miejsce tarło ryb łososiowatych, a nawet ma szansę powrócić łosoś. W przypadku elektrowni wiatrowych wskazuje się tereny możliwej lokalizacji: tereny ograniczone drogami Brojce - Stołęż - Tąpadły - Przybiernowo- Brojce (z wyłączeniem wzniesienia Polanice). Rejon Mołstowa, Bielikowo, Strzykocin, Darzewo i Pruszcz (z wyłączeniem wzniesienia Leszczynka, Skorzec), tereny dawnego nasypu kolejowego na odcinku granica gminy- Uniestowo- Dargosław- Strzykocin- Brojce. Na pozostałych obszarach należy wprowadzić zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych. Podobne kwestie dotyczą lokalizacji masztów telefonii komórkowej. W przypadku wszystkich tych inwestycji, ich wysokość musi uwzględniać walory krajobrazu.

7.6. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Brojce występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, który zgodnie z art. 16 pkt 34 a) i b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) stanowi teren, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie (1% i 10%). Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały przedstawione na załączniku graficznym „Kierunki”. Na ww. obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, o których mowa w art. 77 ust. 1 pkt 3 ww. ustawy Prawo wodne oraz wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ww. ustawy prawo wodne.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 23 oraz 23a zlokalizowane są obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Informacje na temat obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych mają charakter poglądowy (wykonane są w bardzo ogólnej skali) i według zaleceń PIG nie należy ich wykorzystywać przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego.

IV.5. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Mieszkańcy i władze gminy przywiązują dużą wagę do problemów poznawania i utrwalania historii gminy i tradycji osadniczej. Podejmowanie ochrony struktur historycznych i poszczególnych obiektów powinno służyć pełnemu rozwojowi gminy i nie stanowić barier dla rozwoju gospodarki i poprawy warunków zamieszkiwania. Celem ochrony jest utrzymanie atrakcyjności i różnorodności przestrzeni gminy, wzbogacanie oferty estetycznej i podkreślanie ciągłości rozwoju gminy. W ramach ochrony podstawowej wartości kulturowej gminy przyjmuje się następujące zasady jego kształtowania. Zachowane historycznie ukształtowane lub komponowane układy przestrzenne, otoczenie historycznych budowli, krajobraz wnętrza urbanistycznych, panoramy gminy, zagospodarowane krajobrazowo układy leśne i wodne są podstawą do określenia i stosowania szczególnych warunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w strefach ochrony dziedzictwa kulturowego A, B, K, E i W. Granice ochrony naniesiono na rysunku *Studium*. Zabytkowa struktura w postaci układów przestrzennych winna zachować możliwie liczną autentyczną zabudowę. Jako najbardziej oczywista jest ochrona obiektów sakralnych niezależnie od faktu wpisania ich do rejestru zabytków, równie oczywista jest ochrona ich otoczenia. Ponadto indywidualną ochroną obejmuje się najwartościowszą zabudowę mieszkalną. Ich liczba oraz zakres ochrony wynikać powinny z lokalnej polityki konserwatorskiej ustalonej indywidualnie. Jako niezbędne minimum należy traktować wykaz obiektów wskazanych w Aneksie 2. Władze gminy będą nadal wykazywały szczególną dbałość o prawidłowe ich zagospodarowanie i użytkowanie, a dla obiektów nieużytkowanych będą poszukiwały możliwości ich zagospodarowania. Ważnym elementem polityki ochrony dóbr kultury jest ochrona rzeźb, form

przestrzennych, miejsc pamięci narodowej, historycznych elementów zagospodarowania gminy, wystroju obiektów sakralnych, a także pamiątek z przeszłości gminy. Obok ochrony prawnej zabytkowe obiekty pozostające we władaniu gminy są poddawane ochronie czynnej, czyli zabiegom konserwatorskim. Obszary zieleni pocmentarnej, będą zagospodarowywane jako tereny zieleni urządzonej z kształtowaniem odpowiedniej kompozycji i uzupełnianiem ubytków drzewostanu. Ochrona krajobrazu gminy, wartości zabudowy i kompleksów zieleni wymaga ograniczenia swobody w lokalizacji i formach zagospodarowania tymczasowego i urządzeń techniczno -technologicznych. W planach i programach rozwoju i przekształceń struktur wiejskich nadal uwzględniane będą potrzeby badań archeologicznych i historycznych wyprzedzających podejmowanie decyzji urbanistycznych. W celu zmniejszenia uciążliwości dla inwestorów wymogów ochrony stanowisk archeologicznych władze gminy będą podejmowały programy weryfikacji stanowisk archeologicznych. Ochrona niematerialnych dóbr kultury obejmuje ochronę historycznego herbu gminy i jego barw oraz nazewnictwa obiektów topograficznych. W polityce ochrony zakłada się utrwalanie nazw historycznych i przywracanie nazw tradycyjnie związanych z topografią i fizjonomią. Ważnym kierunkiem działań dla ochrony dóbr kultury jest promocja wartości historycznych i estetycznych, prowadzenie działalności edukacyjnej poprzez wydawnictwa naukowe, popularno-naukowe, turystyczne i albumowe dotyczące historii gminy i regionu oraz zabytków. Chodzi tu o gromadzenie dokumentów dotyczących tak dawnej jak i najnowszej historii gminy, współpracę z towarzystwami i stowarzyszeniami oraz mediami w celu upowszechniania wiedzy o wartościach kulturowych gminy oraz planach kształtowania nowych wartości.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i opracowywaniu decyzji o warunkach zabudowy, dla obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską należy uwzględniać warunki ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych i wytyczne konserwatorskie zawarte w opracowanych studiach historyczno-urbanistycznych zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim objęte są ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 roku, poz. 840). Dla ww. obiektów zakłada się pierwszeństwo uwzględniania wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych, a także innych zmianach w sposobie ich zagospodarowania i użytkowania. Jednocześnie wszelkie działania przy zabytku należy prowadzić za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, natomiast w przypadku robót ziemnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

IV.6. KSZTAŁTOWANIE FIZJONOMII GMINY

W działaniach na rzecz fizjonomii gminy należy przede wszystkim chronić walory istniejącego krajobrazu: rozległe panoramy, charakterystyczne widoki z ciągów i punktów widokowych, krajobrazy wnętrza urbanistycznych, które świadczą o tożsamości gminy.

Obszary proponowane do ochrony z uwagi na walory krajobrazowe:

L.p.	Określenie obszaru lub obiektu godnego ochrony	Propozycja formy ochrony przyrody	Kto powinien powołać
1.	dolina Regi na całym przebiegu przez gminę	OChK	WZ
2.	dolina Molstowej na całym przebiegu przez gminę	OChK	WZ lub RG
3.	dolina strumienia Lubosiel	OChK lub ZPK	WZ lub RG
4.	dolina Lubieszowej na całym przebiegu przez gminę	OChK lub ZPK	WZ lub RG
5.	dolina Rowu Natolewskiego i strumienia Brodziec na całym przebiegu przez gminę	PZP	RG
6.	dolina Lnianki na całym przebiegu przez gminę	PZP	RG
7.	oddz. 117h Leśnictwa Gosław Nadleśnictwo Gryfice	R	WZ
8.	małe śródpolne i śródleśne obniżenia w oddz. 224 i 225 Leśnictwa Bielikowo Nadleśnictwo Gryfice.	UE	WZ lub RG
9.	wzniesienia o wysokości co najmniej 35 m n.p.m.	PZP	RG
10.	skupiska głazów	PP	RG
11.	stanowiska pojedynczych głazów	PP	RG

R - rezerwat przyrody, UE - użytek ekologiczny, OChK - obszar chronionego krajobrazu, ZPK - zespół przyrodniczo - krajobrazowy, ST - stanowisko dokumentacyjne, PP - pomnik przyrody, PZP - plan zagospodarowania przestrzennego, WZ - wojewoda zachodniopomorski, RG - rada gminy.

Uwaga : nie wymieniono tu obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.

W celu udostępnienia atrakcyjnych widoków na obszarze gminy należy ułatwiać i zagospodarowywać, a w niektórych przypadkach przywracać dostęp do naturalnych i sztucznych miejsc widokowych, punktów i ciągów. Gmina potrzebuje utrzymania walorów krajobrazowych zieleni przydrożnej, jej odtworzenia i ciągłego uzupełniania (aleje, szpalery drzew). Parki wymagają uporządkowania i zagospodarowania. Rozwój gminy powinien także przysparzać mu nowych wartości, w tym wartości estetycznych. W nawiązaniu do dziedzictwa historii trzeba tworzyć w gminie nowe, współczesne układy urbanistyczne, zespoły komponowanej zabudowy i zieleni oraz nowe założenia parkowe. Formy architektoniczno-przestrzenne zabudowy powinny być dostosowane do charakteru miejscowości, jej klimatu przestrzennego i wymogów konserwatorskich. Budynki jednorodzinne zakłada się o wysokości do 2 kondygnacji. Zaleca się lokalizację budynków wolno stojących. Budynki wielorodzinne zakłada się o wysokości do 3 kondygnacji.

IV. 7. FUNKCJE. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW FUNKcjONALNYCH

Dotychczasowa struktura funkcjonalna gminy Brojce oraz wyniki przeprowadzonych prac analitycznych, w tym synteza uwarunkowań determinujących jej rozwój, potwierdzają utrzymanie następujących funkcji podstawowych:

- funkcje gospodarki rolnej,
- funkcje gospodarki leśnej,
- funkcje rybactwa

Za funkcje uzupełniające uważa się turystykę oraz wielokierunkową działalność gospodarczą w tym produkcję. Funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym to funkcja mieszkaniowa i funkcje obsługi w zakresie rolnictwa, rozwoju usług, komunikacji i infrastruktury technicznej.

W Studium wyróżniono obszary funkcjonalne:

1. gospodarki rolnej, w tym:
 - a) obszary o dominacji funkcji rolniczej,
 - b) obszary o preferowanej funkcji rolniczej,
 - c) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi.
2. obszar wielofunkcyjnego rozwoju miejscowości Brojce.
3. gospodarki leśnej.
4. turystyki w strefie jezior.
5. rybactwa.

Natomiast zgodnie z uchwałą nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce.

Przedmiotowa zmiana studium wyznacza:

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki”) granice rezerwatu „Mszar koło Siemidarżna” wraz z jego otuliną,
- 2) na terenie w miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 2 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszar o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 3) na terenach w miejscowości Dargosław (oznaczonych nr: 3, 4 i 5 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 4) na terenach w miejscowości Mołstowo (oznaczonych nr: 6 i 7 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki”) obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 5) na terenie w miejscowości Żukowo (oznaczonym nr 8 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszar o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 6) na terenach w miejscowości Strzykocin:
 - oznaczonych nr: 9, 10 i 11 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki” obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr: 12 i 13 oraz symbolem „Rg” na załączniku graficznym - „Kierunki” granice udokumentowanych złóż pisków i żwirów: „Strzykocin”, „Strzykocin I” i „Strzykocin II” na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadza ustalenia dopuszczające lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 7) na terenie oznaczonym nr 14 na załączniku graficznym- „Kierunki” oraz symbolem „KDS” - obszar o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”,

- 8) na terenie oznaczonym nr 14a na załączniku graficznym- „Kierunki” oraz symbolem „Rg” - granice udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Grąd”; na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadza ustalenia dopuszczające lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 9) na terenie w okolicy miejscowości Grąd (oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym- „Kierunki”) zmianę funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 10) na terenie w okolicach miejscowości Kiełpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) granice użytku ekologicznego "Łąka Brodziec",
- 11) na terenach w miejscowości Brojce:
 - oznaczonym nr 17 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”: obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr 18 na załączniku graficznym - „Kierunki”: granice udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Brojce” oraz obszary o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Brojce” i „Brojce Pole B” – symbol „G”,
 - oznaczonych nr 18a na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 12) na terenach w miejscowości Stołęż oznaczonych nr: 19, 20, 21 i 22 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki” obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 13) na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym- „Kierunki” granice stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej,
- 14) na terenie oznaczonym nr 23a na załączniku graficznym- „Kierunki” granice udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Tąpadły” oraz wyznacza obszary o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Tąpadły” – symbol „G”,
- 15) Tąpadły (oznaczonym nr 24 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych.

IV. 7.1 ROLNICTWO, LEŚNICTWO, RYBACTWO, OGRODY DZIAŁKOWE

Uwzględniając różnorodność przyrodniczą i gospodarczą, preferencje i potencjał rozwoju poszczególnych gmin, w okresie sporządzania pierwszej edycji studium województwo zachodniopomorskie podzielono w obowiązującej wówczas Strategii Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego na 6 wielkoprzestrzennych obszarów o jednorodnych cechach. W ramach tych obszarów wydzielono mniejsze jednostki - podstruktury (obszary funkcjonalne), którym przypisano określone funkcje. Gmina Brojce wg ww. dokumentu należała do obszaru wielkoprzestrzennego II : "Obszar aktywizacji gospodarczej o wiodącej funkcji rolniczej z zachowaniem funkcji ochronnych." W ramach obszarów funkcjonalnych gmina należała do obszaru IIB "Obszar aktywizacji gospodarczej - strefa rolnicza wymagająca restrukturyzacji (rolnictwo, rolnictwo ekologiczne, przetwórstwo rolno - spożywcze i inne)."

a **Rolnictwo.** Predyspozycje do uznania funkcji rolniczej za wiodącą wynikają z uwarunkowań aktualnych w okresie sporządzania pierwszej edycji studium:

- struktury użytkowania gruntów w gminie. W łącznej powierzchni gminy wynoszącej 11806 ha użytki rolne stanowią ok. 72,2%. W strukturze użytków rolnych użytki zielone stanowią ok. 19,5%. Strukturę powyższą należy uznać za stabilną;
- rolniczych tradycji terenu;
- jakości użytków rolnych, to znaczy z występowania zwartych, dużych kompleksów żyznych gleb klas bonitacji III i IVa (66,8% gruntów ornych), z występowaniem na terenie całej gminy mniejszych kompleksów klasy IVb;
- dominacji kompleksów glebowych pszennych i żytnich b.dobrych i dobrych;
- warunków glebowych, klimatycznych, rzeźby terenu i warunków wodnych sprzyjających produkcji pszenicy, jęczmienia, rzepaku i ziemniaka;
- dobrej jakości użytków zielonych. 78% powierzchni użytków zielonych przypada na kompleks 2z średni, co sprzyja rozwojowi bydła;
- ukształtowania powierzchni terenu. Faliste ukształtowanie powierzchni terenu szczególnie we wsiach Kiełpino, Raciborów i Tąpadły w nieznacznym stopniu utrudnia uprawę gleb, ale podnosi walory krajobrazowe;

- struktury władania użytków rolnych. Na ogólną liczbę użytków rolnych w gminie wynoszącą 8517 ha we władaniu rolników indywidualnych jest 2266 ha. Wzrasta jednocześnie w sposób dynamiczny ilość użytków rolnych będących w użytkowaniu rolników indywidualnych w formie dzierżaw krótko- i średnioterminowych;
- struktury zatrudnienia mieszkańców. Z rolnictwa utrzymuje się 12,2% mieszkańców gminy. Dodatkowo, przeważająca część bezrobotnych to osoby poprzednio zatrudnione w sektorze państwowym rolnictwa.

W celu ochrony użytków rolnych zaleca się:

- racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi poprzez wyznaczanie na cele inwestycyjne terenów o niższych klasach bonitacyjnych
- zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych w dolinach rzek i zagłębieniach bezodpływowych
- zachowanie wszystkich oczek wodnych i torfowisk w obrębie użytków rolnych jako naturalnych zbiorników wodnych
- stosowanie odpowiednich zabiegów przeciw erozyjnych w strefach zagrożenia gleb erozją wodną (zalesienia, zakrzewienia).
- uznanie lasów leżących w obszarach erozyjnych, zwłaszcza tych położonych wzdłuż stref krawędziowych rzek za lasy glebochronne

Ogólne zasady zagospodarowania przestrzennego

- restrukturyzacja mienia Skarbu Państwa wraz z koniecznością wprowadzenia przemian we wsiach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych lub dominacji własności państwowej
- lepsze wykorzystanie budynków inwentarskich, magazynowych po byłych pgr
- rozwój funkcji nierolniczych umożliwiających uzyskanie dodatkowych dochodów (np. agroturystyka)
- dążenie do zalesień gleb kompleksów 6 i 7, które występują na około 300ha, na gruntach po byłej Stacji Hodowli Roślin w Dargosławiu
- umacnianie silnych gospodarstw prywatnych ustawionych na produkcję towarową
- konieczność propagowania i powstawania grup producentów rolnych
- na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 12, 13, 14a oraz symbolem „Rg” na załączniku graficznym - „Kierunki” dopuszcza się lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - nakaz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - ustala się:
 - ✓ kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie np. na cele wodne,
 - ✓ nakaz zagospodarowania do celów rekultywacji nadkładu i nieużytecznych masy ziemnych,
 - ✓ w trakcie realizacji inwestycji i eksploatacji złóż piasku i żwiru nakaz podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie zagrożeń dla ujęcia wody pobliskich miejscowości
- dopuszcza się lokalizację:
 - ✓ obiektów zaplecza socjalnego i urządzeń służących prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,
 - ✓ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją powierzchniową,
 - ✓ dróg dojazdowych,
 - ✓ dróg technologicznych,
 - ✓ lokalizację parkingów,
 - ✓ wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/04 kV w terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej wraz z infrastrukturą techniczną 15 i 0,4 kV;
- dopuszcza się lokalizację obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących pojedynczych panele fotowoltaiczne lub zespoły elektrowni fotowoltaicznych; 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 decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;

- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci dróg m.in. w zakresie dostosowanie ich nawierzchnie dróg do wzmożonego ruchu pojazdów ciężarowych związanych eksploatacji złóż piasku i żwiru,
- 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;
- Przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy:
 - zapewnić w trakcie budowy, użytkowania /eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej
 - uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - ✓ dla linii napowietrznych WN – 11m po każdej ze stron od osi linii,
 - ✓ dla linii napowietrznych SN – 7m po każdej ze stron od osi linii
 - ✓ dla linii napowietrznych nn – 3,5m po każdej ze stron od osi linii,
- W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.
- Wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie powinno zamykać się w granicach wyznaczonego terenu funkcjonalnego,
- Realizację przewidzianych inwestycji na terenach funkcjonalnych należy zaprojektować z uwzględnieniem nie pogarszania stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
- Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1;
 - wysokość zabudowy:
 - ✓ nie większa niż 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
 - ✓ nie większa niż 7m dla ogniw fotowoltaicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 % powierzchni działki lub terenu.
- na terenie objętym zmianą studium oznaczonym nr: 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym - „Kierunki” ustala się następującą funkcję: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Zasada zagospodarowania przestrzennego polega na wyodrębnieniu trzech grup obszarów funkcjonalnych o zróżnicowanych zasadach użytkowania:

- 1) obszary o dominacji funkcji rolniczej,
- 2) obszary o preferowanej funkcji rolniczej,
- 3) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi.

Rozmieszczenie przestrzenne w/w obszarów funkcjonalnych determinowane jest uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego czyli przede wszystkim: jakości gleb, ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych.

1) Obszary o dominacji funkcji rolniczej:

- utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego terenu,
- zachowanie dotychczasowego pastwiskowo-łąkarskiego użytkowania gruntów organicznych (zapobieganie utracie wartości produkcyjnych gleb organicznych),
- wyłączenie z wszelkiej zabudowy i urbanizacji terenów zalewowych
- wzdłuż wałów przeciwpowodziowych oraz rzek i otwartych kanałów melioracyjnych pozostawienie wolnego pasa technicznego o szerokości 6-8m, celem umożliwienia dojazdu do miejsca awarii lub przeprowadzenia remontu i konserwacji tych obiektów
- utrzymanie systemu urządzeń melioracyjnych w zlewniach rzek Lubieszowa, Brodziec, Lubosiel
- strefa bezinwestycyjna (poza jednostkami osadniczymi i obszarami wskazanymi w dalszej części studium),
- optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości, ze wskazaniem zwiększenia zwartości układu mające na celu ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych,
- w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz zabudowę na potrzeby rolnictwa (przechowalnie, magazyny, mieszalnie pasz itp.) oraz jego obsługi,
- preferowane wykorzystanie istniejącego majątku trwałego dla celów rolniczych., zgodnie z standardami określonymi w niniejszym opracowaniu.

2) Obszary o preferowanej funkcji rolniczej:

- wyłączenie z wszelkiej zabudowy i urbanizacji terenów zalewowych
- wzdłuż wałów przeciwpowodziowych oraz rzek i otwartych kanałów melioracyjnych pozostawienie wolnego pasa technicznego o szerokości 6-8m, celem umożliwienia dojazdu do miejsca awarii lub przeprowadzenia remontu i konserwacji tych obiektów
- utrzymanie systemu urządzeń melioracyjnych w zlewniach rzek Lubieszowa, Brodziec, Lubosiel
- preferowane dotychczasowe użytkowanie rolnicze terenów z dopuszczeniem jego zmian dla potrzeb innych funkcji wiodących i towarzyszących :
- leśnictwo na obszarach wytyczonych granicą rolno-leśną
- optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości, ze wskazaniem zwiększenia zwartości układu mające na celu ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych;
- w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową a także inwestycje związane z obsługą rolnictwa oraz inwestycje do celów pozarolniczych;
- dopuszcza się możliwość rewitalizacji istniejących zespołów dworskich i dworsko-parkowych do celów poza rolniczych (preferowana funkcja turystyczna);
- optymalne wykorzystanie istniejącego majątku trwałego, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym opracowaniu.

3) Obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi:

- preferowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej oraz na potrzeby usług, handlu i działalności produkcyjnej w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą,
- dopuszczalna jest rozwój struktur rekreacyjno-turystycznych i produkcyjno-usługowych poza obszarami jednostek osadniczych, zgodnie ze standardami określonymi w niniejszym stadium.

b **Leśnictwo** należy do grupy funkcji podstawowych, w okresie sporządzania pierwszej edycji studium wynikało to z udziału powierzchni leśnych (ok. 19,3%) w ogólnej powierzchni gminy, co w liczbach bezwzględnych wynosi 2284,4 ha. Zdecydowana większość lasów należy do Lasów Państwowych (ok. 92% ogólnej powierzchni lasów w gminie). Przewidywane zalesianie gruntów porolnych w okresie perspektywicznym spowoduje wzmocnienie funkcji gospodarki leśnej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego polegają na:

- utrzymaniu zasięgu przestrzennego terenów leśnych wynikającego z uwarunkowań naturalnych,
- prowadzeniu gospodarki leśnej wg postanowień planów urządzania lasów,
- zwiększeniu powierzchniowym istniejących obszarów leśnych drogą zalesień obszarów porolnych w granicy rolno-leśnej. W pierwszej kolejności preferowane dolesienia na glebach o niskiej jakości, położonych w strefach alimentacji wód podziemnych, na terenach podatnych na erozję, na obszarach oznaczonych w studium,
- zmianie struktury użytkowania terenów leśnych polegającej na zwiększeniu zasięgu lasów ochronnych. Za lasy ochronne należy w uznać wszystkie lasy leżące w obszarach narażonych na erozję, położonych w dolinach rzecznych (zwłaszcza wzdłuż rzeki Regi), łęgów, olesów bagiennych, grądów,
- przystosowaniu przydatnych kompleksów leśnych, wyznaczonych na podstawie analiz szczegółowych, do pełnienia funkcji turystycznych i rekreacyjnych (ścieżki rowerowe, szlaki piesze, punkty widokowe, miejsca piknikowe),
- prowadzeniu w dolinie Mołstowej gospodarki leśnej tak aby wyeliminować do minimum zręby całkowite na znacznych powierzchniach,
- preferowaniu w dolinie Mołstowej mozaiki terenów leśnych (lasów olszowych i łęgów),
- ograniczeniu penetracji turystycznej w strefie lasów o najniższej odporności,
- wprowadzeniu wzdłuż dróg, zwłaszcza turystycznych zadrzewień liniowych.

c Łowiectwo, wędkarstwo

Do działań w zakresie łowiectwa i wędkarstwa należą:

- ochrona cieków wodnych
- wypracowanie modelu zarządzania i ochrony cieków wodnych, a w szczególności tych odcinków, które są szczególnie atrakcyjne dla wędkarzy. Cieki takie jak Mołstowa wraz z dopływami i Rega, które są jednymi z nielicznych tarlisk ryb łososiowych stanowią najwyższą atrakcję tej gminy i chyba są jedynym elementem, który może przyciągnąć tu turystów i potencjalnych inwestorów.

d Ogrody działkowe

Na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 18a, 19, 20, 21, 22 i 24 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznacza się obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- dopuszcza się lokalizację wolno stojących budynków rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiektów budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²,
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów zaplecza socjalnego i administracyjnego, dla których ustala się parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
 - wysokość zabudowy:
 - ✓ nie większa niż 7 m,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 5 % powierzchni terenu.
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dróg wewnętrznych,
 - d) lokalizację parkingów i miejsc postojowych,
- zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz o wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
- obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej,
- nakaz odgrodzenia terenów ogrodów działkowych od terenów przyległych,
- ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

IV.7.2. OSADNICTWO

W poszczególnych miejscowościach zakłada się przekształcanie istniejącej struktury poprzez jej modernizację i intensyfikację lub całkowitą restrukturyzację funkcji i formy zabudowy z dostosowaniem do wymagań ekologicznych, kompozycyjnych i kulturowych. Istniejące wsie i osiedla mieszkaniowe traktuje się generalnie jako tereny ukształtowane przestrzennie, gdzie funkcję mieszkalną jako wiodącą, należy chronić. W miejscowościach dopuszcza się uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, realizację brakujących obiektów zwłaszcza o funkcji usługowej oraz urządzeń infrastruktury społecznej i technicznej. Jedną z zasad kształtowania nowych struktur zabudowy powinna być ochrona krajobrazu z jednoczesnym wykorzystaniem jego walorów. Należy ograniczać rozwój miejscowości w kierunku obszarów wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo takich jak rzeki i lasy. Nie należy realizować zabudowy o zbyt wysokim wskaźniku intensywności. Na obszarze gminy ogranicza się - z wyjątkiem miejscowości Brojce - wysokość nowej zabudowy do 2,5 kondygnacji. W obrębie zabudowy miejscowości Brojce dopuszcza się wysokość budynków do 3 kondygnacji.

IV.7.3. USŁUGI

Należy rozbudowywać usługi generalnie w oparciu o sieć istniejących usług podstawowych. Powinny być lokowane przede wszystkim branże bezpośrednio związane z obsługą ludności. Coraz wyższe wymagania stawiane systemowi kształcenia całego społeczeństwa sprawiają że należy zakładać wysokie wskaźniki uczestnictwa dzieci i młodzieży na poszczególnych etapach zdobywania wiedzy. Wychowaniem i edukacją przedszkolną powinno być objętych co najmniej 50% dzieci w grupie wiekowej 3 - 5 lat, a edukacją w szkołach średnich ogólnych i zawodowych minimum 90% młodzieży. Zreformowane szkolnictwo powinno opierać się na istniejących obiektach. Nowe szkoły podstawowe, zarządzane przez organy publiczne, powinny być projektowane na ok. 500÷600 dzieci. Na cele realizacji nowej infrastruktury społecznej zakłada się, poza budową nowych obiektów, również możliwość rozbudowy bądź przekształcania jednostek istniejących lub adaptacji obiektów o innym użytkowaniu. Nowe obiekty realizowane mogą być jako wolno stojące, wbudowane z wydzielonym terenem rekreacyjnym oraz jako obiekty połączone ze sobą na wspólnej działce. Świadczenia zdrowotne realizowane są na ogół bez utrzymania standardów systemowych. Generalnie zdaje egzamin system oparty o lekarza rodzinnego, dlatego powinien on być nadal intensywnie rozwijany. Miejscowość uznaje się za podstawową jednostkę rozwoju integrujących form kultury. Wszelka działalność kulturalna powinna być łączona, przede wszystkim ze szkołą.

IV.7.4. PRODUKCJA, SKŁADY, BAZY

Zakłada się utrzymanie i selektywny rozwój występujących w ograniczonym zakresie funkcji produkcyjnych oraz magazynowej. Szczególny nacisk powinien być położony na restrukturyzację funkcji i formy istniejącego zainwestowania poprzez modernizację istniejącej zabudowy, wymianę substancji zdekapitalizowanej, intensyfikację wykorzystania przestrzeni, likwidację negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Minimalny udział powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej w obszarze inwestycji nie powinien być mniejszy niż 30%. Uciążliwości obiektów winny zawierać się w granicach własnych działek. Zasady zagospodarowania przestrzennego, w tym rozmieszczenia przestrzennego poszczególnych elementów funkcjonalnych, dostosowane winny być, w zależności od charakteru produkcji, do uwarunkowań lokalnych. Główne tereny rozwojowe generalnie pokrywają się z obecnym użytkowaniem o funkcji komercyjnej. Nowe układy przestrzenne należy kształtować w sposób minimalizujący ujemne skutki oddziaływania na środowisko, w tym na jakość powietrza. Należy zatem kierunkować rozwój na lokalizacje inwestycji wysokich technologii, nowoczesnych. Utrzymuje się swobodę lokalizacji dla drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia w istniejącej strukturze osadniczej na warunkach określonych wyżej.

Ponadto na terenach objętych zmianą studium oznaczonych nr: 18 i 23a oraz symbolem „G” na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznacza się tereny o funkcji górnictwa i wydobywania, na których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- nakaz wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- ustala się:
 - ✓ kształtowanie wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający ich przyszłe zagospodarowanie np. na cele wodne,
 - ✓ nakaz zagospodarowania do celów rekultywacji nadkładu i nieużytecznych masy ziemnych,
 - ✓ w trakcie realizacji inwestycji i eksploatacji złóż piasku i żwiru nakaz podjęcia działań mających na celu wyeliminowanie zagrożeń dla ujęcia wody pobliskich miejscowości
- dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów zaplecza socjalnego i urządzeń służących prowadzeniu eksploatacji powierzchniowej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją powierzchniową,
 - c) dróg technologicznych,
 - d) lokalizację parkingów,
 - e) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
- dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/04 kV w terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem dojazdu do drogi publicznej wraz z infrastrukturą techniczną 15 i 0,4 kV;
- dopuszcza się lokalizację obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących pojedynczych panele fotowoltaiczne lub zespoły elektrowni fotowoltaicznych; 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 decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy poniżej 1000 kW;
- 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;
- Przy lokalizowaniu farm fotowoltaicznych należy:
 - zapewnić w trakcie budowy, użytkowania /eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej
 - uwzględnić odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - ✓ dla linii napowietrznych WN – 11m po każdej ze stron od osi linii,
 - ✓ dla linii napowietrznych SN – 7m po każdej ze stron od osi linii
 - ✓ dla linii napowietrznych nn – 3,5m po każdej ze stron od osi linii,
- W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym

systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

- Wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie powinno zamykać się w granicach wyznaczonego terenu funkcjonalnego,
- Realizację przewidzianych inwestycji na terenach funkcjonalnych należy zaprojektować z uwzględnieniem nie pogarszania stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
- Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1;
 - wysokość zabudowy:
 - ✓ nie większa niż 10 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
 - ✓ nie większa niż 7m dla ogniw fotowoltaicznych,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 10 % powierzchni działki lub terenu.

IV.7.5. TURYSTYKA

Ze względu na uwarunkowania zewnętrzne, a także ze względów ekologicznych i ekonomicznych, funkcja turystyczna powinna być preferowana jako jedna z ważniejszych funkcji. Z przeprowadzonych analiz oraz waloryzacji tematycznych obszaru gminy (środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego) wynika, że stanowić będzie ona rolę znaczącą, ale nie podstawową dla gospodarki gminy. Należy także wykorzystać szansę płynącą z położenia gminy w odległości ca 20 km od wybrzeża Bałtyku. Wiodącą funkcją turystyki w gminie pozostać powinna turystyka krajoznawcza (wędrówna kwalifikowana) z bazą recepcyjną dla turystyki indywidualnej, grupowej, krótkopobytowej o znaczeniu lokalnym oraz sporty wodne (przede wszystkim kajakarstwo). Do innych kierunków działań, które powinny być podjęte w celu podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy należy:

- odtworzenie dawnego zagospodarowania istniejących parków,
- utrzymanie i rozwój odpowiednich i różnicowanych w stosunku do warunków form turystyki (piesza, rowerowa, samochodowa, jazda konna) na terenie dużych kompleksów zielonych,
- tworzenie zaplecza usługowego w postaci obiektów gastronomii, handlu,
- wyznaczenie i realizacja tras rowerowych do terenów rekreacyjnych, a także w powiązaniu z projektowanymi międzynarodowymi trasami rowerowymi na terenie województwa,
- stała profesjonalna promocja.

Rozwijać się powinny usługi o różnicowanym standardzie: obiekty agroturystyki, motele, pensjonaty, kempingi, pola biwakowe wraz z całą infrastrukturą usług turystycznych (gastronomia, punkty informacji turystycznej). Jako bazę noclegową wykorzystać można (po odpowiedniej adaptacji) istniejące obiekty dawnych założeń pałacowych i dworskich (jak na przykład w Uniestowie lub Dargosławiu. W Uniestowie z racji bliskiego sąsiedztwa kompleksu leśnego możliwe jest utworzenie ośrodka myśliwskiego lub jeździeckiego. Dobrze przygotowana oferta agroturystyczna przyczyni się do:

- zwiększenia możliwości zatrudnienia i uzyskania dodatkowych źródeł dochodu przez mieszkańców wsi świadczących podstawowe usługi agroturystyczne (zakwaterowanie), jak i usługi komplementarne, np. gastronomia, handel, rzemiosło, pamiątkarstwo, ftp.
- zwiększenia zbytu bezpośredniego na niektóre produkty rolne, ogrodnicze,
- ocalenia wielu zabytków wiejskiej architektury od zniszczenia,
- wzrostu wartości terenów rolnych i nieużytków przez ich zagospodarowanie i wykorzystanie do rozwijania agroturystyki.

Baza turystyczna powinna być lokalizowana w powiązaniu z rejonami kompleksów rekreacyjnych czy zieleni masowego wypoczynku.

Zasady zagospodarowania przestrzennego wynikające z predyspozycji obszaru (udokumentowane pracami analitycznymi) prowadzą do określenia głównych i uzupełniających terenów dla rozwoju tej formy aktywności gospodarczej. Funkcję obszarów głównych przypisano następującym terenom:

- 1) dolina Mołstowej
- 2) dolina Regi
- 3) lasy

Powyższe obszary łączy układ sieciowy "infrastruktury turystycznej" w formie ścieżek rowerowych, szlaków i ścieżek pieszych, szlaków wodnych oraz tras dla turystyki kołowej o odpowiednim wyposażeniu techniczno-usługowym. Układ ten łączy także teren gminy z regionem i obszarami otaczającymi. Obszary "nakładają się" na obszary działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i leśnym. Jednakże ze względu na fakt, iż w większości

użytki rolne, wchodzące w skład tych obszarów, posiadają niską produktywność, pojawienie się sytuacji konfliktowych nie jest przewidywane, szczególnie, gdy na obszarach tych, także leśnych, zastosowane zostaną racjonalnych zasad zagospodarowania. Główne zasady kształtowania infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na terenie gminy Brojce są następujące:

- dostosowanie skali i formy architektonicznej zabudowy o funkcji rekreacyjnej i turystycznej do regionalnej formy zabudowy,
- preferowane wykorzystanie - po adaptacji - istniejących obiektów, głównie założeń dworskich i pałacowych,
- preferowane wiązanie zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z istniejącymi układami osadniczymi,
- wyznaczenie szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych w obrębie stref faunistycznych. Jednym z głównych kierunków rozwoju gminy powinno być zagospodarowanie przyrodnicze nastawione na walory ichtiologiczne,
- rozmieszczenie ośrodków wypoczynkowych i urządzeń obsługi ruchu turystycznego na obrzeżach stref faunistycznych, a nie w ich centrum,
- zakazuje się lokalizacji miejsc wypoczynkowych na terenach rezerwatów, ostoi zwierzyny i w strefach wokół gniazd ptaków chronionych, **o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej,**
- dla projektowanych struktur turystycznych ustala się konieczność rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami zawartymi w niniejszym studium.

IV. 8 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU TRANSPORTOWEGO

Sieć drogowa

Istniejąca sieć drogowa będzie wymagała przekształceń zmierzających w kierunku stworzenia warunków dla sprawnego przemieszczania się osób i towarów. Zakłada się, że podstawową rolę w obsłudze przewozów pasażerskich będzie pełniła komunikacja zbiorowa i w związku z tym przy rozbudowie i modernizacji sieci drogowej muszą być uwzględniane jej potrzeby. Ważnym elementem systemu transportowego będą ścieżki rowerowe. Stworzenie właściwych warunków do korzystania z roweru spowoduje zwiększenie udziału ruchu rowerowego w podziale zadań przewozowych. Przewiduje się realizację ścieżek rowerowych na obszarze całej gminy. Będą to ciągi o charakterze rekreacyjnym jak i szeroko pojętym ogólnym (praca, szkoły, usługi). Gminny układ ścieżek rowerowych będzie nawiązywał do projektowanych układów zewnętrznych. Będzie on rozbudowywany i uzupełniany w miarę występujących lokalnych potrzeb. Schemat głównych ciągów rowerowych pokazany jest na rysunku Studium.

Ponadto na terenie objętym zmianą studium oznaczonym nr: 14 i symbolem „KDS” na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznacza się obszar o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”, na którym obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w przepisach i dokumentach odrębnych.

Komunikacja zbiorowa

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej będzie autobus. Zakłada się poprawę standardów obsługi komunikacją zbiorową (wysoka częstotliwość, odpowiednia zdolność przewozowa). Poprawa funkcjonowania komunikacji zbiorowej wymagać będzie modernizacji i rozbudowy zaplecza technicznego.

Parkowanie

Powinna obowiązywać zasada uwarunkowania realizacji każdego obiektu rozwiązaniem przez inwestora problemu miejsc postojowych dla samochodów w ilości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.

IV.9 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INŻYNIERII KOMUNALNEJ

Zaopatrzenie w wodę.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy oraz polepszenia warunków dla rozwoju działalności gospodarczej (np. agroturystyka) należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych i gospodarstw wiejskich. Ze względu na wysokie koszty uzdatniania wody, należy realizować to poprzez modernizację zawężonej liczby ujęć. Do modernizacji wskazuje się stacje wodociągowe w: Bielikowie, Cieszcach, Darżewie, Kiełpinie i Prusczu. W oparciu o w/ w ujęcia należy uzbrajać pozostałe jednostki osadnicze. Dla zabezpieczenia przed pogorszeniem jakości ujmowanej wody wyznaczyć i zagospodarować strefy ochronne ujęć zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami oraz odprowadzić ścieki poza granice stref ochronnych. Należy wykonać opracowanie programu zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych z uwzględnieniem bilansu możliwości i potrzeb dla całej gminy oraz przystosowanie studni

awaryjnych i basenów przeciwpożarowych do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady i kierunki:

- Zmodernizowaną oczyszczalnię ścieków w Brojcach uznać za centralną oczyszczalnię przewidzianą do obsługi całej gminy
- Systematycznie realizować kanalizacje lokalne w poszczególnych miejscowościach wraz z rurociągami przesyłowymi
- Jako priorytet traktować rozbudowę i modernizację (przebudowa na sieć rozdzielczą) kanalizacji w Brojcach
- Do czasu zrealizowania systemu przesyłającego ścieki oraz przy pojedynczych zabudowaniach - dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników magazynujących i transport beczkownikami lub oczyszczalnię przydomowe.

Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Pozostawia się istniejący system usuwania odpadów komunalnych. Wyznaczenie nowego terenu pod wysypisko odpadów stałych powinno być poprzedzone studium lokalizacyjnym opartym na szczegółowych badaniach geologiczno-gruntowych i hydro-geologicznych. Postuluje się wprowadzenie segregacji odpadów we wszystkich częściach gminy.

Zaopatrzenie w gaz.

Możliwość doprowadzenia gazu do wszystkich miejscowości gminy uzależniona jest od budowy gazociągu wysokiego ciśnienia

Proponuje się zasilanie wszystkich miejscowości w gminie poprzez gazociągi średniego ciśnienia z podłączeniem do odbiorców z zastosowaniem indywidualnych reduktorów lub stacji redukcyjnych II stopnia. Dla realizacji sieci gazociągów średniego ciśnienia poza miejscowościami wzdłuż terenów przeznaczonych na komunikację, należy poza pasem drogowym zarezerwować teren na infrastrukturę inżynierską. Przez tereny leśne można prowadzić gazociągi w pasie drogowym.

Zaopatrzenie w ciepło

Do celów grzewczych będą stosowane różne nośniki energii i systemy ogrzewania dobierane w oparciu o rachunek ekonomiczny. Uzupełniające źródło ciepła stanowić będą lokalne kotłownie gazowe a także gazowe ogrzewanie indywidualne. Przewiduje się głównie ogrzewanie indywidualne gazem. Możliwe są różne rozwiązania spełniające wymagania ochrony środowiska. Zalecane jest w tym przypadku wykorzystywanie paliw płynnych i niekonwencjonalnych źródeł energii - geotermalnej, słonecznej, wiatrowej, wodnej i innych.

Elektroenergetyka i telekomunikacja.

Gmina nadal zasilana będzie z państwowej sieci energetycznej. Budowa nowych linii energetycznych i modernizacja istniejących, budowa nowych stacji transformatorowych będzie wynikała z budowy na terenie gminy nowych inwestycji.

Przy planowaniu nowych funkcji terenów obowiązują następujące wytyczne:

- Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu.
- Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pas ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii.
- Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - dla linii napowietrznych WN – 110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii kablowych WN -1,0 m (po 0,5 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).
- Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia.

- 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.
- W przypadku:
 - a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych,
 - b) planowania e]robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie do skrajnych przewodów lub toru kabla, niemniejszej niż:
 - 15 m dla linii napowietrznych WN – 110 kV;
 - 10 m dla linii napowietrznych SN-20 kV;
 - 5 m dla linii napowietrznych SN – 15 kV;
 - 3m dla linii napowietrznej nn-0,4 kV;
 - 3 m dla linii kablowych WN – 110 kV;
 - 2,5 m dla linii kablowych SN, nnnależy dokonać uzgodnień branżowych z właścicielami tych linii, w szczególności w przypadku planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.
- Wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.
- 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.
- Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.”
- Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych WN, SN, i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 100 kV./SN) i SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym.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.
- Wyznacza się tereny dla potrzeb lokalizacji stacji elektroenergetycznych wraz z możliwością wprowadzenia/ wyprowadzenia do/z stacji linii elektroenergetycznych.
- 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.
- 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.
- Dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.
- Zapewnia się 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.
- Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia do źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewiduje się dalszy, swobodny rozwój systemu telekomunikacyjnego z wykorzystaniem najnowszych metod i technologii (w tym sieci światłowodowe, systemy bezprzewodowe i inne).

Na terenie gminy Brojce wskazane są obszary pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych. Ich lokalizacja **była** zgodna z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego, oraz z polityką energetyczną państwa.

Celem strategicznym polityki państwa jest zwiększanie wykorzystania zasobów energii odnawialnej, tak aby udział tej energii w końcowym zużyciu energii brutto osiągnął w 2020 roku 15%. Na przedsiębiorstwa energetyczne sprzedające energię elektryczną odbiorcom końcowym nałożono obowiązek przedstawiania do świadectw pochodzenia energii elektrycznej z OZE (tzw. zielone certyfikaty). Zgodnie z nałożonymi obowiązkami, udział energii elektrycznej wytworzonej z OZE w ilości sprzedanej energii powinien w kolejnych latach wynosić: 2009 r. - 8.7%, 2010 do 2012 -10.4%, aż do osiągnięcia w 2017 r. -12.9%.

Regulacja stosunków wodnych.

Poprawę stosunków wodnych na poszczególnych obszarach przewiduje się uzyskać poprzez różnego rodzaju zabiegi administracyjne, gospodarcze, pielęgnacyjne. Zasadą winno być zatrzymywanie maksymalnej ilości wód opadowych i powierzchniowych na obszarze zlewni przez jej zalesianie, budowę mniejszych i większych zbiorników wodnych, progów na ciekach, oczek wodnych oraz maksymalny udział powierzchni ekopozytywnych na terenach zabudowanych. Zaleca się przywrócenie zachwianej równowagi stosunków wodnych przez podniesienie poziomu wód gruntowych w rejonach strefy deficytowej. Poprzez zdecydowane działania administracyjne należy odciać dopływ ścieków do otwartych cieków naturalnych dla poprawy jakości przepływających nimi wód.

Należy wyłączyć z wszelkiej zabudowy i urbanizacji tereny zalewowe. Należy zakazać prowadzenia nasadzeń drzew i krzewów w obrębie budowli hydrotechnicznych i na terenach zmeliorowanych. Należy utrzymać system urządzeń melioracyjnych w zlewniach rzek Lubieszowa, Brodziec, Lubosiel.

IV. 10 USTALENIA W ZAKRESIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

Zgodnie z obowiązującą w okresie sporządzania pierwszej edycji studium ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w studium określono obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest:

- A. obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych,
- B. obowiązkowe dla realizacji celów publicznych,
- C. obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania.

Dodatkowo w Studium pokazano obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych jest zalecane (D).

Dzięki temu Studium przedstawia wszystkie znane obecnie obszary wymagające sporządzenia planów miejscowych i może być pełną podstawą polityki gminy w zakresie podejmowania opracowania planów miejscowych.

Zgodnie z ww. ustawą "dla obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawieszają się do czasu uchwalenia planu".

A. Do obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych należą w gminie zespoły przyrodniczo-krajobrazowe. Dla terenów projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ustawa nakładała obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, gdy ochronę wprowadziła rada gminy (art. 34 ust.2). Jeżeli zespół przyrodniczo-krajobrazowy utworzony zostałby przez wojewodę na mocy art. 32, sporządzanie planu zagospodarowania przestrzennego nie było wymagane. Ustanowione we właściwym rozporządzeniu wojewody zakazy byłyby wiążące dla planu miejscowego (jeżeli byłby sporządzany) i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 13a ust.9).

B. Obszary, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych (z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego) obejmują następujące grupy:

- inwestycje infrastruktury technicznej,
- komunalne inwestycje infrastruktury społecznej,

W Studium nie pokazano terenów wymagających uzbrojenia (lub dozbrojenia) miejscowości, gdyż nie pozwala na to skala dokumentu ani stan rozpoznania planistycznego. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje w tym przypadku po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

C. Do obszarów, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest ze względu na istniejące uwarunkowania zakwalifikowano miejscowość Brojce - ośrodek gminy. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

D. W Studium pokazano także obszary, gdzie sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zalecane. Jest to informacja o charakterze promocyjnym, nie powodująca skutków z art. 45.1. ustawy, wskazująca władzom gminy priorytety przystępowania do sporządzania planów miejscowych. Wskazano tu wszystkie miejscowości gminy, które dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej powinny dysponować planami lecz - w sytuacji ograniczonych środków i możliwości ich sporządzenia - mogą funkcjonować czasowo bez planu miejscowego, a ewentualna działalność inwestycyjna może być prowadzona w oparciu wyłącznie o przepisy prawa i nie grozi to zniekształceniem struktury funkcjonalno-przestrzennej ani innymi konsekwencjami dla interesu publicznego.

Wszystkie powyższe kategorie (A, B, C, D) wymienione zostały imiennie w Aneksie nr 4

E. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej wyznaczone w zmianie studium

W zmianie nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

F. 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 wyznaczone w zmianie studium

Na terenie w okolicy miejscowości Grąd (oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym- „Kierunki”) wyznacza się obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jako obszar wymagający zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

IV.11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM WYZNACZONE W ZMIANIE STUDIUM

W zmianie nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

IV.12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Plan 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. poz. 3564) dla terenu gminy Brojce wyznacza następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

VIII. Poprawa zewnętrznej i wewnętrznej dostępności transportowej oraz sprawności systemu transportowego
PROJEKTY REZERWOWE:

- Rozbudowa drogi woj. nr 105 na odcinku Kiełpino-Rzesznikowo (lista rezerwowa bez finansowania)

IX. Rozbudowa infrastruktury technicznej, rozwój energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii i zwiększenie dostępności cyfrowej

- Likwidacja składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w m. Dargosław gm. Brojce (0,44 ha)

IV. 11 SYNTEZA I UZASADNIENIE ZMIANY STUDIUM ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI

Opracowanie zmiany Studium wykonano m.in. w oparciu o następujące obowiązujące dokumenty i 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.,
 - Strategia Rozwoju Województwa Zachodniopomorskiego do roku 2030 – uchwała Nr VIII/100/19 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 28 czerwca 2019,
 - 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. poz. 3564),
- Dokumenty planistyczne obowiązujące na terenie powiatu gryfickiego, w tym m.in.:
 - Strategia Rozwoju Powiatu Gryfickiego na lata 2020 -2030 - uchwała Nr XXI/144/20 Rady Powiatu w Gryficach z dnia 21 maja 2020 roku,
 - Raport o stanie powiatu gryfickiego za 2020 rok, maj 2021 r.,
 - Raport o stanie powiatu gryfickiego za 2021 rok, maj 2022 r.,
- Dokumenty planistyczne gminy Brojce w tym m.in.:
 - Strategia Rozwoju Gminy Brojce do roku 2025 – uchwała Nr XLI/212/2014 Rady Gminy Brojce z dnia 14 listopada 2014 roku,
 - Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Brojce na lata 2017 – 2023 – uchwała Nr XXXIII/202/2018 Rady Gminy Brojce z dnia 15 lutego 2018 r.,
 - uchwała Nr VII/32/2015 Rady Gminy Brojce z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie utworzenia użytku ekologicznego "ŁĄKA BRODZIEC" (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2253 z 05.06.2015),
 - Raport o stanie Gminy Brojce w roku 2021, Urząd Gminy Brojce.

Celem niniejszej zmiany studium jest m.in. sformułowanie ustaleń z zakresu zmiany funkcji przeznaczenia 24 terenów, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym do zmiany studium („Kierunki”) w zakresie dostosowania ich do wymogów obowiązującego prawodawstwa, w tym dotyczących: obronności państwa, prawa geologicznego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań rządowych, a także wyznaczenie na gruntach Skarbu Państwa terenów o funkcji ogrodów działkowych.

Przedmiotowa zmiana studium wyznacza:

- 1) na terenie w rejonie miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki”) granice rezerwatu „Mszar koło Siemidarżna” wraz z jego otuliną,
- 2) na terenie w miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 2 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszar o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 3) na terenach w miejscowości Dargosław (oznaczonych nr: 3, 4 i 5 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 4) na terenach w miejscowości Mołstowo (oznaczonych nr: 6 i 7 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki”) obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 5) na terenie w miejscowości Żukowo (oznaczonym nr 8 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) obszar o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 6) na terenach w miejscowości Strzykocin:
 - oznaczonych nr: 9, 10 i 11 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki” obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr: 12 i 13 oraz symbolem „Rg” na załączniku graficznym - „Kierunki” granice udokumentowanych złóż pisków i żwirów: „Strzykocin”, „Strzykocin I” i „Strzykocin II” na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadza ustalenia dopuszczające lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,
- 7) na terenie oznaczonym nr 14 na załączniku graficznym- „Kierunki” oraz symbolem „KDS” - obszar o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”,
- 8) na terenie oznaczonym nr 14a na załączniku graficznym- „Kierunki” oraz symbolem „Rg” - granice udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Grąd”, na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadza ustalenia dopuszczające lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,

- 9) na terenie w okolicy miejscowości Grąd (oznaczonym nr 15 oraz symbolem „RN” na załączniku graficznym- „Kierunki”) zmianę funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 10) na terenie w okolicach miejscowości Kiełpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) granice użytku ekologicznego "Łąka Brodziec",
- 11) na terenach w miejscowości Brojce:
 - oznaczonym nr 17 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”: obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
 - oznaczonych nr 18 na załączniku graficznym - „Kierunki”: granice udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Brojce” oraz obszary o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złóż piasków i żwirów „Brojce” i „Brojce Pole B” – symbol „G”,
 - oznaczonych nr 18a na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 12) na terenach w miejscowości Stołęż oznaczonych nr: 19, 20, 21 i 22 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki” obszary o funkcji terenów ogrodów działkowych,
- 13) na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym- „Kierunki” granice stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej,
- 14) na terenie oznaczonym nr 23a na załączniku graficznym- „Kierunki” granice udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Tąpadły” oraz wyznacza obszary o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Tąpadły” – symbol „G”,
- 15) na terenie w miejscowości Tąpadły (oznaczonym nr 24 oraz symbolem „ZD” na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych.

Istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru gminy Brojce można ocenić jako zadowalającą oraz zgodną z przeanalizowanymi w toku prac planistycznych generalnymi uwarunkowaniami (predyspozycjami) przyrodniczymi. Planowane zagospodarowania w sposób racjonalny wykorzystuje walory i zasoby przyrodnicze zlokalizowane na terenach objętych zmianą studium a także sankcjonuje istniejący sposób zagospodarowania.

W określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego dążono do optymalizacji przyjętej polityki przestrzennej gminy poprzez wprowadzenie nowych funkcji terenów, zgodnych przy tym także z koncepcją zrównoważonego rozwoju. W pracach projektowych wzięto również pod uwagę zagadnienia dotyczące ochrony ładu przestrzennego. W wypracowanych rozwiązaniach przestrzennych kierowano się zasadą ograniczania rozpraszania się nowych terenów inwestycyjnych poza rejon danych jednostek osadniczych gminy – tj. miejscowości: Dargosław, Mołstowo, Żukowo, Strzykocin, Grąd, Kiełpino, Stołęż, i Tąpadły. W związku z czym ukształtowany plan rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez wprowadzenie nowych terenów o funkcjach:

- terenu drogi ekspresowej - KDS,
- terenów górnictwa i wydobywania – G,
- terenów ogrodów działkowych – ZD,
- teren rolnictwa z zakazem zabudowy - RN

– terenów rolnictwa z dopuszczeniem lokalizacji terenów o funkcji górnictwa i wydobywania - Rg
opiera się w głównej mierze o uzupełniania istniejącej struktury osadniczej gminy, przy uwzględnieniu także potrzeb jej rozwoju. Ponadto zmiana studium wprowadza nowe ustalenia wynikające z uwzględnienia złożonych uwag i wniosków do projektu dokumentu przez właściwe instytucje, organy i przedsiębiorstwa branżowe działające na terenie gminy.

Jednocześnie w ustaleniach zmiany studium wzięto pod uwagę zagadnienia związane z transformacją energetyczną. W obliczu obecnej sytuacji geopolitycznej związanej z wojną w Ukrainie, a także w perspektywie grożącej nam katastrofy klimatycznej, w zmianie studium wprowadzono rozwiązania mające na celu umożliwienie na terenach związanych z lokalizacją funkcji górnictwa i wydobywania, dopuszczające także lokalizację obszarów, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii stanowiących zespoły elektrowni fotowoltaicznych.

Ustalenie wszystkich ww. funkcji nastąpiło w wyniku kompleksowych analiz m.in. przestrzennych i środowiskowych w obszarach objętych przedmiotową zmianą studium, w wyniku których ustalano, że spełniają one wymogi nałożone przez przepisy odrębne w tym zakresie, w tym w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.). Ponadto przy wyznaczaniu ww. terenów pod zainwestowanie uwzględniono wyniki analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w tym bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Sformułowane ustalenia dokumentu stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia danych zamierzeń planistycznych i inwestycyjnych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęte Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce pozwoli władzom gminnym na opracowanie i wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych realizowanych w ramach szeroko rozumianej gospodarki przestrzennej.

ANEKS 1

WYKAZ OBIEKTÓW I OBSZARÓW PROJEKTOWANYCH I POSTULOWANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRAWNĄ

Symbol *	Lokalizacja	Rodzaj proponowanego obiektu chronionego
1	2	3
R-1	Siemidarżno, 2 km O	Rezerwat przyrody
OChK-1	dolina rzeki Regi	Obszar chronionego krajobrazu
OChK-2	dolina rzeki Mołstowej	Obszar chronionego krajobrazu
ZPK-1	dolina rzeki Mołstowej	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
ZPK-2	dolina rzeki Pniewy	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
ZPK-3	dolina rzeki Lubosil	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
ZPK-4	dolina rzeki Lubieszowej	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy
UE - 1	Siemidarżno, 1 km O	Użytek ekologiczny
UE - 2	Brojce 2 km N	Użytek ekologiczny
UE - 3	Smokecino, 0,5 km W	Użytek ekologiczny
UE - 4	Kiełpino, 1,5 km SO	Użytek ekologiczny
UE - 5	Kiełpino, 2 km SO	Użytek ekologiczny
UE - 6	Tapadły, 1 km S	Użytek ekologiczny
UE - 7	Stołąż, 1,5 km S	Użytek ekologiczny
UE - 8	oddz. 135 g Nadl. Gryfice	Użytek ekologiczny
PP1	Brojce k/ kościoła	Pomnik Przyrody
PP2	Brojce k/ Ośrodka Zdrowia	Pomnik Przyrody
PP3	Brojce k/ Ośrodka Zdrowia	Pomnik Przyrody
PP4	Brojce k/ młyna na rz. Mołstowej	Pomnik Przyrody
PP5	Bielikowo k/ kościoła	Pomnik Przyrody
PP6	Grąd park podworski	Pomnik Przyrody
PP7	Grąd park podworski	Pomnik Przyrody
PP8	Leśnictwo Bielikowo 202d	Pomnik Przyrody
PP9	Stołąż	Pomnik Przyrody (grupa drzew)
PP10	Stołąż	Pomnik Przyrody (grupa drzew)

*symbol odpowiada oznaczeniu na planszy Studium

ANEKS 2

OBIEKTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO PODLEGAJĄCE OCHRONIE I POSTULOWANE DO OCHRONY

I-OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

Lp.	Miejscowość	Przedmiot. Nr rej. (...)
1	2	3
1	Brojce	Kościół (279)
3	Dargosław	Park dworski (814), Pałac (67)
5	Kiełpino	Kościół (509)
6	Łatno	Dwór(1092)
7	Mołstowo	Park dworski(304)
8	Pruszcz	Kościół(416)
10	Stołąż	Park dworski(897)
11	Strzykocin	1) Dwór(1091) 2) Park dworski(990)
12	Tapadły	Park dworski(991)
13	Uniestowo	1) Park dworski(988) 2) Dwór(1040)

II-WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Lp.*	Miejscowość	Stanowisko	Nr arkusza AZP	Uwagi
1	2	3	4	5
Strefa W.I.				

Lp.*	Miejscowość	Stanowisko	Nr arkusza AZP	Uwagi
1	2	3	4	5
1	Bielikowo	1	18-13/26	Grodzisko z wczesnego średniowiecza
2	Przybiernowo	1	20-13/25	Grodzisko z wczesnego średniowiecza
Strefa W.II.				
3	Brojce	1	19-13/24	
4	Brojce	7	19-13/30	
5	Darzewo	4	18-13/16	
6	Przybiernowo	6	20-13/27	
7	Przybiernowo	7	20-13/28	
8	Przybiernowo	8	20-13/29	
9	Przybiernowo	9	20-13/30	
10	Przybiernowo	9	19-13/4	
11	Strzykocin	1	19-13/37	
Strefa W.III.				
12	Bielikowo	2	18-13/7	
13	Bielikowo	3	18-13/8	
14	Brojce	3	19-13/26	
15	Brojce	4	19-13/27	
16	Brojce	5	19-13/28	
17	Brojce	6	19-13/29	
18	Brojce	8	19-13/31	
19	Brojce	9	19-13/32	
20	Brojce	10	19-13/33	
21	Brojce	11	19-13/36	
22	Cieszyce	1	19-13/34	
23	Cieszyce	2	19-13/35	
24	Dargosław	1	18-13/12	
25	Dargosław	2	18-13/13	
26	Dargosław	3	18-13/11	
27	Dargosław	4	18-13/14	
28	Dargosław	5	18-13/15	
29	Dargosław	6	18-14/107	
30	Dargosław	7	18-14/108	
31	Dargosław	8	18-14/109	
32	Dargosław	9	18-14/110	
33	Dargosław	10	18-14/111	
34	Dargosław	11	18-14/112	
35	Dargosław	12	18-14/113	
36	Darzewo	1	18-13/18	
37	Darzewo	2	18-13/22	
38	Darzewo	3	18-13/19	
39	Darzewo	5	18-13/17	
40	Darzewo	6	18-13/25	
41	Darzewo	7	18-13/21	
42	Darzewo	8	18-13/20	
43	Grąd	1	19-14/1	
44	Grąd	2	19-14/2	
45	Grąd	3	19-14/3	
46	Grąd	4	19-14/4	
47	Grąd	5	19-14/5	
48	Grąd	6	19-14/6	
49	Kielpino	1	19-14/7	

Lp.*	Miejscowość	Stanowisko	Nr arkusza AZP	Uwagi
1	2	3	4	5
50	Kiełpino	2	19-14/8	
51	Kiełpino	3	19-14/9	
52	Kiełpino	4	19-14/10	
53	Kiełpino	5	20-14/1	
54	Kiełpino	6	20-14/2	
55	Kiełpino	7	20-13/7	
56	Kiełpino	8	20-14/3	
57	Kiełpino	9	20-14/4	
58	Łatno	1	18-13/10	
59	Mołstowo	1	18-13/9	
60	Pruszcz	1	19-12/53	
61	Pruszcz	2	19-12/54	
62	Pruszcz	3	19-12/55	
63	Pruszcz	4	19-13/20	
64	Pruszcz	5	19-13/21	
65	Pruszcz	6	19-13/22	
66	Pruszcz	7	19-13/23	
67	Przybiernowo	2	19-12/57	
68	Przybiernowo	3	19-12/58	
69	Przybiernowo	4	20-12/63	
70	Przybiernowo	5	20-13/26	
71	Przybiernowo	6	19-13/1	
72	Przybiernowo	7	19-13/2	
73	Przybiernowo	8	19-13/3	
74	Przybiernowo	10	19-13/5	
75	Przybiernowo	3	19-13/6	
76	Raduń	1	19-12/59	
77	Raduń	2	19-12/60	
78	Raduń	3	19-12/61	
79	Smokęcino	1	20-14/5	
80	Smokęcino	2	20-14/6	
81	Stołąż	1	20-13/38	
82	Stołąż	2	20-13/37	
83	Stołąż	3	20-13/35	
84	Stołąż	4	20-13/36	
85	Tapadły	1	20-13/31	
86	Tapadły	2	20-13/32	
87	Uniestowo	1	18-13/27	
88	Żukowo	1	18-12/70	
89	Żukowo	2	18-12/71	
90	Żukowo	3	18-12/72	
91	Żukowo	4	18-12/73	
92	Żukowo	1	18-13/6	

*numer kolejny odpowiada numeracji na planszy Studium

III-OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW (zasady i sposoby ochrony tych obiektów określa plan miejscowy)

Lp.*	Miejscowość	Przedmiot
1	2	4
1	Brojce	1) dwór, 2) młyn wodny, 3) pałacyk
2	Bielikowo	kościół filialny
4	Darzewo	pałac

Lp.*	Miejscowość	Przedmiot
1	2	4
5	Kielpino	plebania
9	Przybiernowo	1) dwór, 2) park
10	Stołąż	pałac

*numer kolejny odpowiada numeracji na planszy Studium

IV-STREFY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Miejscowość	Wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej. Przedmiot ochrony	Ilość obiektów wpisanych i proponowanych do wpisu w rejestr zabytków	Ilość obiektów objętych ewidencją konserwatorską
1	2	3	4
Bielikowo	"A" - działka kościelna "K" - cmentarz	1	17
Brojce	"A" - działka kościelna "B" - dziedzińce folwarczne "K" - park dworski i cmentarz komunalny	4	20
Cieszyce	"K" - park	-	1
Dargosław	"A" - zespół pałacowo-parkowy "K" - cmentarze	2	4
Darżewo	"B" - dziedziniec folwarczny "K" - cmentarz	1	13
Kielpino	"A" - działka kościelna "K" - cmentarz komunalny	2	11
Łatno	"B" - zespół pofolwarczny	1	-
Mołstowo	"K" - park dworski, cmentarz	1	5
Pruszcz	"A" - działka kościelna	1	12
Przybiernowo	"A" - zespół dworsko-parkowy "K" - cmentarz	2	4
Smokęcino	"K" - park dworski i cmentarz	-	2
Stołąż	"B" - dziedziniec folwarczny "K" - park dworski	2	6
Strzykocin	"B" - dziedziniec folwarczny "K" - park dworski i cmentarze	2	5
Tapadły	"K" - park pałacowy, cmentarz	1	8
Uniestowo	"B" - podwórze folwarczne "K" - park pałacowy	2	3
Żukowo	"B" - dziedziniec folwarczny i układ ruralistyczny	-	15

V- OBIEKTY CHRONIONE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ

Lp.*	Miejscowość	Adres	Obiekt
1	2	3	4
1.	Brojce	Kol. Szóstka nr 1	chałupa
2.		ul. Długa 1	chałupa
3.		ul. Długa 1	stodoła
4.		ul. Długa 2	chałupa
5.		ul. Długa 5	chałupa
6.		ul. Długa 7	stodoła
7.		ul. Długa 7	chałupa
8.		ul. Długa 19	szkoła
9.		ul. Długa 20	chałupa
10.		ul. Długa 40	budynek mieszkalno-usługowy
11.		ul. Długa 43	budynek usługowy

12.	Brojce	ul. Długa 44	chałupa
13.		ul. Długa 45	budynek poczty
14.		ul. Długa 25	chałupa
15.		ul. Długa 46	dwojak
16.		ul. Długa 51	chałupa
17.		ul. Długa 52	zlewnia mleka
18.		ul. Brzozowa 3	dwojak
19.		ul. Młyńska 4	stodola
20.		ul. Młyńska 3	budynek mieszkalny
1.	Bielikowo	b.nr	Kościół
2.		b.nr	Szkoła
3.		Nr 4	Szkoła
4.		Nr 5	Budynek mieszkalny
5.		Nr 13	Budynek mieszkalny
6.		Nr 16	Chałupa
7.		Nr 16	Budynek gospodarczy
8.		Nr 18	Dom mieszkalny
9.		Nr 24	Stodola
10.		Nr 35	Chałupa
11.		Nr 36	Budynek mieszkalny
12.		Nr 37	Budynek mieszkalny
13.		Nr 39	Stodola
14.		Nr 40	Chałupa
15.		Nr 42	Chałupa
16.		Nr 27	Młyn wodny
17.		Nr 27	Dom mieszkalny
1.	Cieszyce	b.nr	Budynek inwentarsko-stodolny
1.	Dargosław	b.nr	Budynek inwentarski ze spichlerzem
2.		b.nr	Przystanek kolejowy
3.		b.nr	Szkoła
4.		Nr 1	czworak
1.	Darżewo	Nr 10	Dwór
2.		Nr 10	Obora
3.		Nr 2	Szkoła
4.		Nr 4	chałupa
5.		Nr 9	Chałupa
6.		Nr 12	Chałupa
7.		Nr 13	Chałupa
8.		Nr 14	Chałupa
9.		Nr 15	Chałupa
10.		Nr 15	Stodola
11.		Nr 16	Chałupa
12.		Nr 17	Chałupa
13.		Nr 17	Budynek gospodarczy
1.	Grąd	b.nr	stodola
1.	Karwin	b.nr	Dwór
1.	Kielpino	b.nr	Świetlica
2.		Nr 1	Chałupa
3.		Nr 10	Budynek mieszkalny
4.		Nr 27	Chałupa
5.		b.nr	Szkoła
6.		Nr 29	Plebani
7.		Nr 30	Chałupa
8.		Nr 50	Dwór
9.	Kielpino	Nr 50	Obora
10.		Nr 51	Stodola

11.	Kielpino	Nr 59	Chałupa
12.		b.nr	Zagroda młyńska
1.	Łatno		dwór
1.	Molstowo	b.nr	Obora w zespole folwarcznym
2.		b.nr	Obora w zespole folwarcznym
3.		b.nr	spichlerz w zespole folwarcznym
4.		Nr 1	Budynek mieszkalny
5.		Nr 3	Dawna szkoła, obecnie budynek mieszkalny
1.	Molstówko	b.nr	Młyn wodny
2.		b.nr	Budynek mieszkalny
1.	Pruszcz.	Nr 1	Szkoła
2.		Nr 2	Chałupa
3.		Nr 4	Obora
4.		Nr 4	Chałupa
5.		Nr 6	Dwór
6.		Nr 7	Chałupa
7.		Nr 7	Obora
8.		Nr 13	Dwojak
9.		Nr 19	Stodoła
10.		Nr 19	Obora
11.		Nr 20	Chałupa
12.		Nr 20	Budynek inwentarski
1.	Przybiernowo	Nr 6	Chałupa
2.		Nr 7	Chałupa
3.		Nr 14	Chałupa
4.		Nr 19	Dawna szkoła
1.	Raciborów	b.nr	Dwór
2.		Nr 10	Czworak
3.		b.nr	trafostacja
1.	Smokęcino	b.nr	Dwór
2.		b.nr	Gorzelnia
1.	Stołąż	b.nr	Pałac
2.		b.nr	Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym
3.		b.nr	Budynek inwentarsko-składowy w zesp. folwarcznym
4.		b.nr	Kuźnia w zespole folwarcznym
5.		Nr 12	Czworak
6.		Nr 12	Budynek gospodarczy
1.	Strzykocin	b.nr	Budynek rządcy
2.		b.nr	Obora w zespole folwarcznym
3.		Nr 7	Szkoła
4.		Nr 10	Chałupa
5.		Nr 16	Chałupa
1.	Tapadły	b.nr	Dwór
2.		b.nr	Magazyn zbożowy w zespole folwarcznym
3.		b.nr	Budynek stacji kolejowej
4.		b.nr	Budynek trafostacji
5.		Nr 9	Chałupa
6.		Nr 9	Obora
7.		Nr 10	Budynek mieszkalny
8.		Nr 16	Budynek inwentarski
1.	Uniestowo	b.nr	Obora w zespole folwarcznym
2.	Uniestowo	b.nr	Obora w zespole folwarcznym
3.		b.nr	Trafostacja w zespole folwarcznym

Lp.*	Miejscowość	Adres	Obiekt
1	2	3	4
1.	Żukowo	b.nr	Stajnia w zespole folwarcznym
2.		b.nr	Stajnia w zespole folwarcznym
3.		b.nr	Stajnia w zespole folwarcznym
4.		b.nr	Stajnia w zespole folwarcznym
5.		b.nr	Kuźnia w zespole folwarcznym
6.		Nr 5	Czworak
7.		Nr 6	Czworak
8.		Nr 7	Dwojak
9.		Nr 9	Dwojak
10.		Nr 10	Sześciorak
11.		Nr 10	Budynek gospodarczy
12.		Nr 11	Czworak
13.		Nr 11	Budynek inwentarski
14.		Nr 13	Dwojak
15.		Nr 15	Czworak

*numer kolejny odpowiada numeracji na planszy Studium

ANEKS 3

OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, W TYM WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

Symbol obszaru	Charakterystyka terenu
1.	2.
A	dolina Mołstowej
B	dolina Regi
C	dolina Lubieszowej
D	dolina Pniewy
E	dolina Lnianki
F	dolina Brodźca
G	dolina strumienia Lubosiel
I	koło Dargosławia i dolina Sekwanki położone na północ od drogi Dargosław - Darzewo - Lewice.
J	na zachód od drogi Brojce - Cieszyce - Mołstowo
K	rejon Jeziora Kielpino
L	pomiędzy miejscowością Darzewo, a miejscowością Mołstowa.

*litera odpowiada oznaczeniu na planszy Studium

ANEKS 4

OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE ORAZ ZALECANE

A. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

l.p.	Obszar
1	2
1.	Obszar chronionego krajobrazu OChK-1 "Dolina rzeki Regi"
2.	Obszar chronionego krajobrazu OChK-2 "Dolina rzeki Mołstowej"
3.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-1 "Dolina rzeki Mołstowej" (*)
4.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-2 "Dolina rzeki Pniewy" (*)
5.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-3 "Dolina rzeki Lubosiel" (*)
6.	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy ZPK-4 "Dolina rzeki Lubieszowa" (*)

(*) gdy ochronę wprowadziła rada gminy

B. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE DLA REALIZACJI LOKALNYCH CEŁÓW PUBLICZNYCH

Uwaga: obszary dotyczące elementów (liniowych) infrastruktury technicznej i komunikacji pominięte zostały na rysunku Studium

Lp.	Obszar
1	2
1.	Stacja redukcyjna I stopnia w miejscowości Brojce.

C. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST OBOWIĄZKOWE ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

Lp.	Obszar
1	2
1	Miejscowość gminna Brojce

D. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW MIEJSCOWYCH JEST ZALECANE

Lp.	Obszar
1	2
1	miejscowość Bielikowo
2	miejscowość Cieszyce
3	miejscowość Dargosław
4	miejscowość Darzewo
5	miejscowość Grąd
6	miejscowość Kiełpino
7	miejscowość Łatno
8	miejscowość Mołstowo
9	miejscowość Pruszcz
10	miejscowość Smokęcino
11	miejscowość Sołąż
12	miejscowość Strzykocin
13	miejscowość Tapadły
14	miejscowość Uniestowo
15	miejscowość Żukowo
16	miejscowość Karwin

ANEKS 5

OPRACOWANIA PROJEKTOWE I STUDIALNE

NIEZBĘDNE DLA PROWADZENIA PRAWDŁOWEJ POLITYKI ROZWOJU GMINY

1. Założenia i plan zaopatrzenia w ciepło gminy Brojce
2. Plany energetyczne w zakresie zaopatrzenia gminy Brojce w gaz i energię elektryczną.
3. Opracowanie programu zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych z uwzględnieniem bilansu możliwości i potrzeb dla całej gminy oraz przystosowanie studni awaryjnych i basenów przeciwpożarowych do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w przypadku wystąpienia sytuacji kryzysowych.
4. Studium archeologicznego krajobrazu kulturowego do określenia planu badań i weryfikacji stanowisk archeologicznych na terenach inwestycyjnych.

ZALECANE OPRACOWANIA

1. Program prac konserwatorskich do rewaloryzacji zespołów pofolwarczych w miejscowościach: Brojce, Sołąż, Strzykocin, Uniestowo, Żukowo.

2. Program prac konserwatorskich dla dworu w miejscowości Łatno
3. Opracowanie programu rewaloryzacji i zagospodarowania parków podworskich.
4. Wykonanie ewidencji dendrologiczno-technicznej parków: Cieszyce, Darzewo, Przybiernowo, Smokęcino

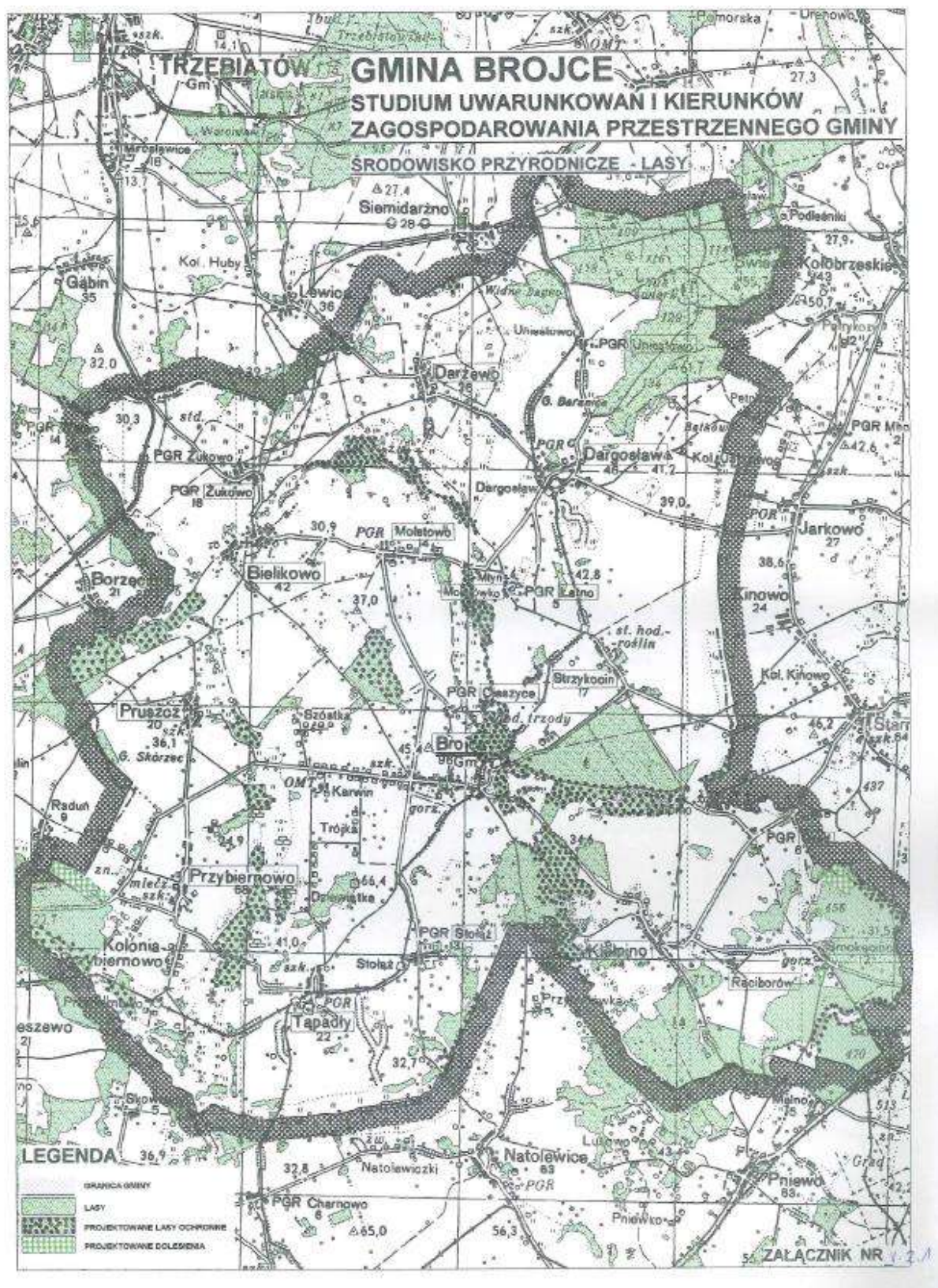
BIBLIOGRAFIA

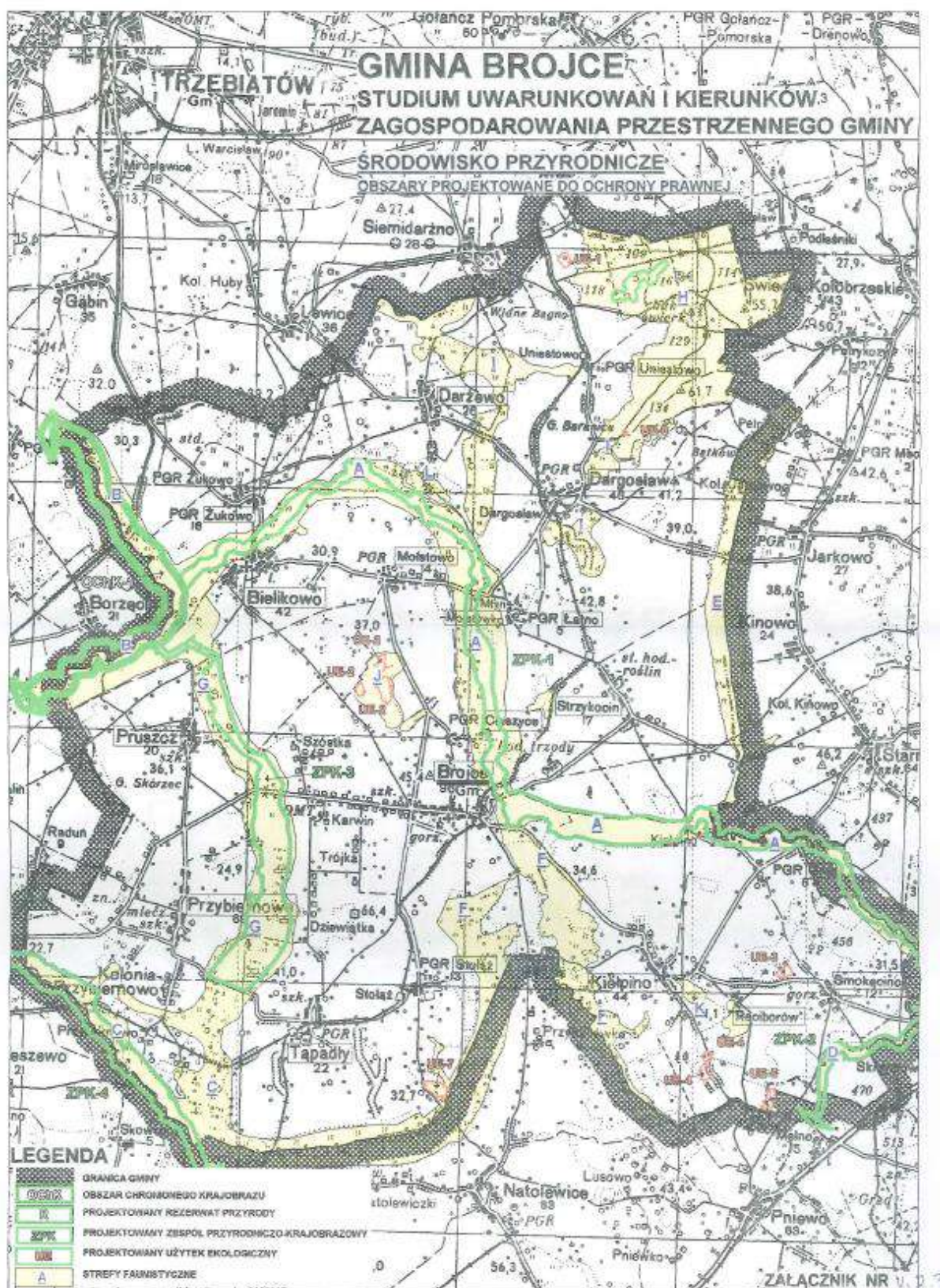
PROBLEMATYKA PONADLOKALNA

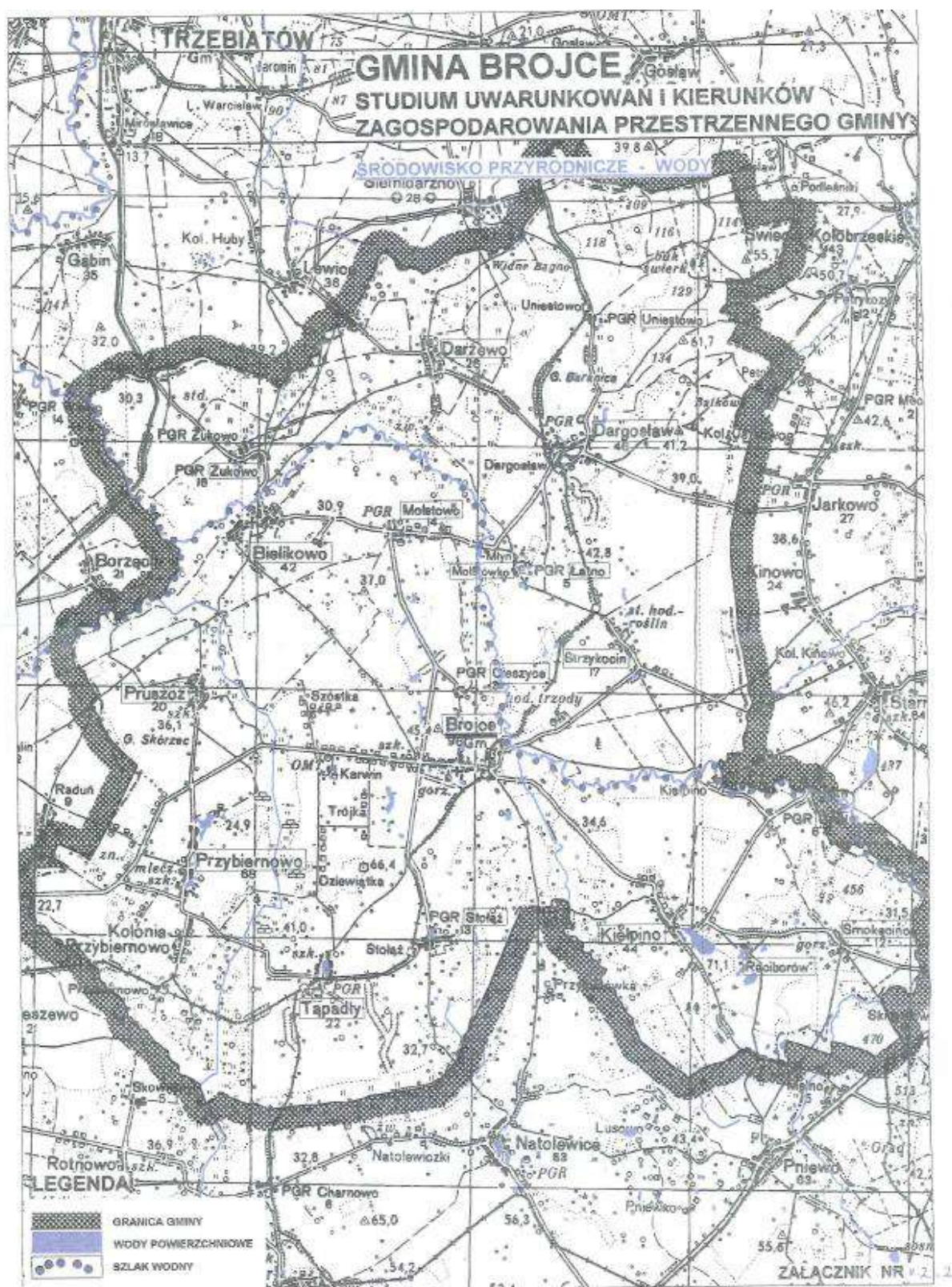
1. "Strategia rozwoju województwa szczecińskiego. Materiały robocze",- Szczecin, październik 1997 r. - Wojewoda Szczeciński. Regionalne Biuro Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie.
2. "Strategia rozwoju województwa zachodniopomorskiego. Materiały robocze",- Szczecin, lipiec 2000 r.
3. Rocznik Statystyczny GUS. W-wa 1995 r.
4. Roczniki Statystyczne Województwa Szczecińskiego.
5. Roczniki Statystyczne Województwa Zachodniopomorskiego

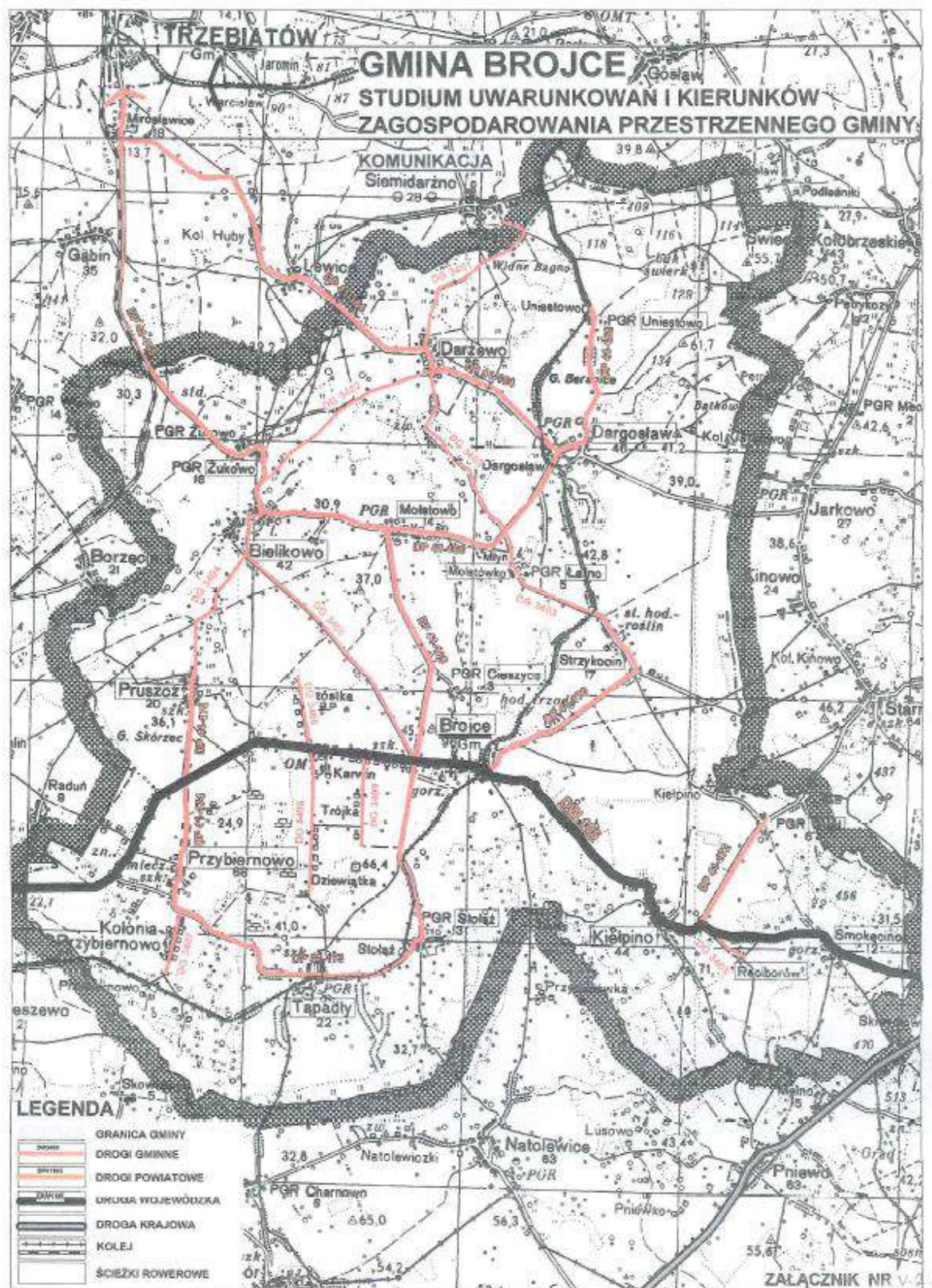
PROBLEMATYKA LOKALNA

1. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce na etapie "Diagnozy": "Warunki przyrodnicze i ochrona środowiska", "Ochrona środowiska kulturowego", "Rolnictwo", "Inżynieria komunalna", "Transport", "Struktura użytkowania terenu", "Analiza szans i zagrożeń rozwoju gminy z uwzględnieniem zewnętrznej sytuacji społeczno - gospodarczej", "Problemy i pola konfliktowe".
2. "Studium wartości kulturowych (skrótowe studium ruralistyczne) w ramach "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce" Biuro Studiów i Dokumentacji Konserwatorskiej, Szczecin 2000 r.
3. "Studium krajobrazu kulturowego na terenie Gminy Brojce - wytyczne archeologiczne



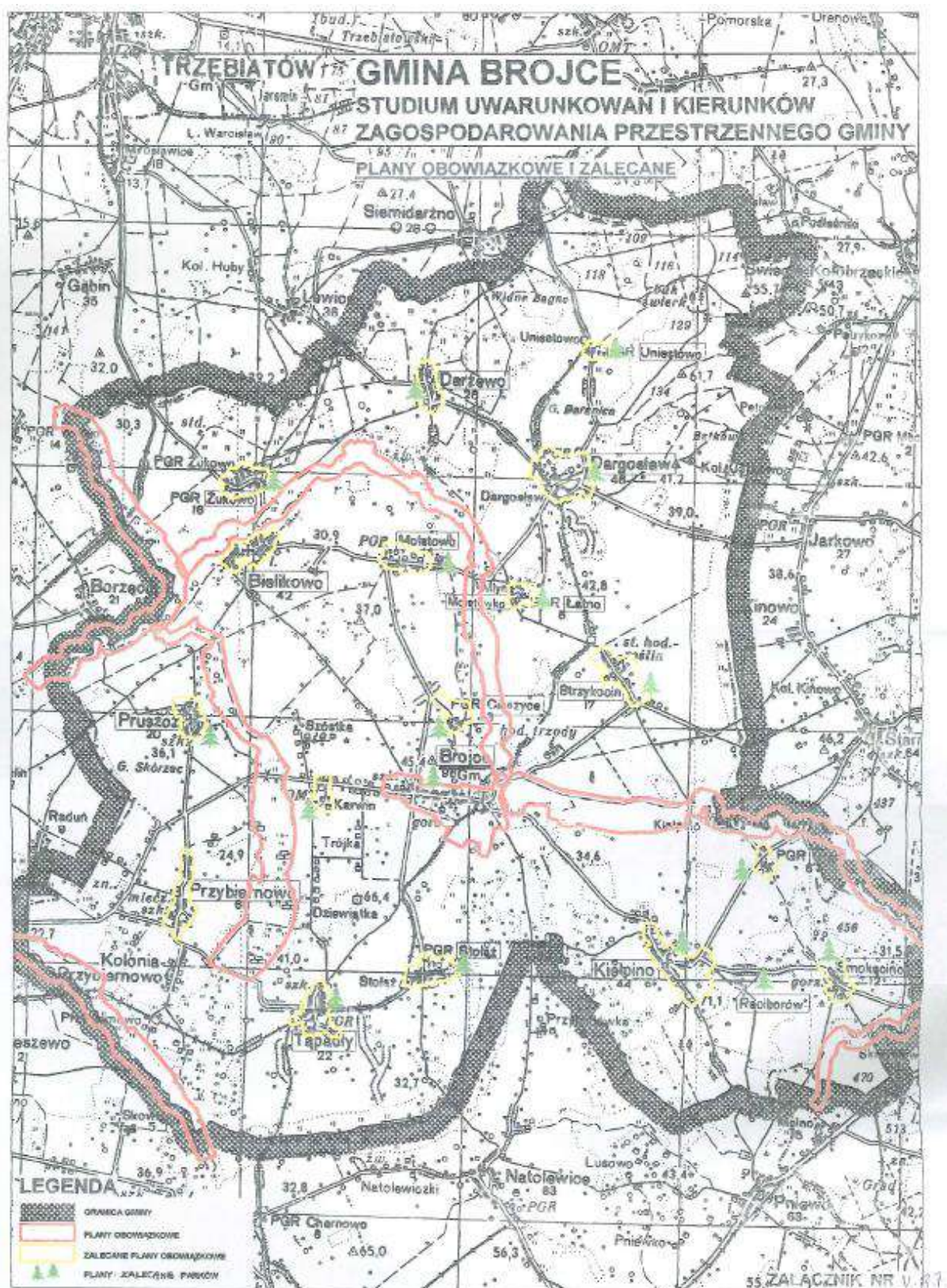


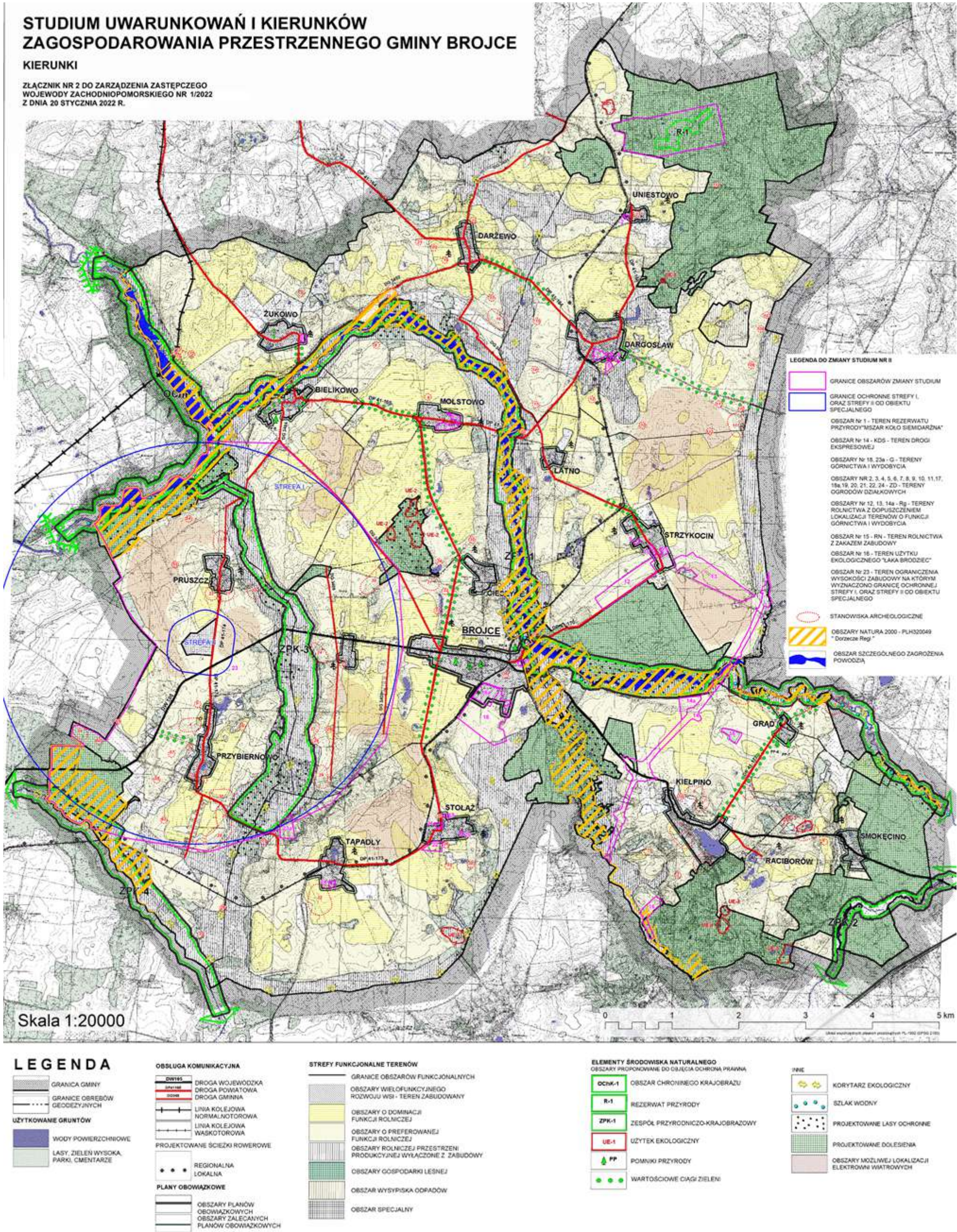












**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag
do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Brojce**

Projekt zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce opracowany na podstawie uchwały Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce, wyłożono wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Brojce w dniach od 12.09.2023 r. do 03.10.2023 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się 28.09.2023 r. Termin składania uwag, określono do dnia 24.10.2023 r.

W wyznaczonym terminie przez Wójta Gminy Brojce w Ogłoszeniu nie wpłynęły uwagi od osób prawnych i fizycznych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/384/2024

Rady Gminy Brojce

z dnia 2 lutego 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dla „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchań II edycja zmian ” dostępne są pod adresem: bip.brojce.net.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego

Uzasadnienie

W związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) studium uchwała rada gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu. Ponadto ww. sposób rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, wraz z tekstem i rysunkiem studium, stanowi załączniki do uchwały o uchwaleniu studium.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/298/2022 Rady Gminy Brojce z dnia 21 grudnia 2022 roku przystąpiono do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brojce.

Celem niniejszej zmiany studium jest m.in. sformułowanie ustaleń z zakresu zmiany funkcji przeznaczenia 24 terenów, w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym nr 2 do zmiany studium („Kierunki”) w zakresie dostosowania ich do wymogów obowiązującego prawodawstwa, w tym dotyczących: obronności państwa, prawa geologicznego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, zadań rządowych, a także wyznaczenie na gruntach Skarbu Państwa terenów o funkcji ogrodów działkowych.

Przedmiotowa zmiana studium polega głównie na wprowadzeniu ustaleń umożliwiających:

1) na terenie w rejonie miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 1 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic rezerwatu „Mszar koło Siemidarżna” wraz z jego otuliną oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru, zgodną z ustanawianym planem ochrony rezerwatu,

2) na terenie w miejscowości Uniestowo (oznaczonym nr 2 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych,

3) na terenach w miejscowości Dargosław (oznaczonych nr: 3, 4 i 5 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

4) na terenach w miejscowości Mołstowo (oznaczonych nr: 6 i 7 na załączniku graficznym stanowiącym „Kierunki”) wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

5) na terenie w miejscowości Żukowo (oznaczonym nr 8 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych,

6) na terenach w miejscowości Strzykocin:

·oznaczonych nr: 9, 10 i 11 na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

·oznaczonych nr: 12 i 13 na załączniku graficznym - „Kierunki” ujawnienie granic udokumentowanych złóż pisków i żwirów: „Strzykocin”, „Strzykocin I” i „Strzykocin II” na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadzenie ustaleń dopuszczających lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,

7) na terenie oznaczonym nr 14 na załączniku graficznym- „Kierunki”: wyznaczenie obszaru o funkcji terenu drogi ekspresowej „S6”,

8) na terenie oznaczonym nr 14a na załączniku graficznym- „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Grąd”, na obszarach o funkcji terenów rolnictwa oraz wprowadzeniu ustaleń dopuszczających lokalizację terenów o funkcji górnictwa i wydobywania, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie podstawowe,

9) na terenie w okolicy miejscowości Grąd (oznaczonym nr 15 na załączniku graficznym- „Kierunki”) zmiany funkcji z terenów lasów na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

10) na terenie w okolicach miejscowości Kielpino (oznaczonym nr 16 na załączniku graficznym - „Kierunki”) ujawnienie granic użytku ekologicznego „Łąka Brodziec” oraz wprowadzeniu ustaleń zapewniających właściwą ochronę prawną obszaru,

11) na terenach w miejscowości Brojce:

·oznaczonym nr 17 na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

·oznaczonych nr 18 na załączniku graficznym - „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanych złóż pisków i żwirów „Brojce” oraz wyznaczenie obszarów o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Brojce” i „Brojce Pole B”,

·oznaczonych nr 18a na załączniku graficznym - „Kierunki”: wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

12) na terenach w miejscowości Stołęż oznaczonych nr: 19, 20, 21 i 22 na załączniku graficznym - „Kierunki” wyznaczenie obszarów o funkcji terenów ogrodów działkowych,

13) na terenie oznaczonym nr 23 na załączniku graficznym- „Kierunki”: wyznaczenie granic stref ochronnych terenu zamkniętego Ministerstwa Obrony Narodowej,

14) na terenie oznaczonym nr 23a na załączniku graficznym- „Kierunki”: ujawnienie granic udokumentowanego złoża pisków i żwirów „Tąpadły” oraz wyznaczenie obszarów o funkcji terenów górnictwa i wydobywania związanych eksploatacją złoża piasków i żwirów „Tąpadły”,

15) na terenie w miejscowości Tąpadły (oznaczonym nr 24 na załączniku graficznym - „Kierunki”) wyznaczenie obszaru o funkcji terenów ogrodów działkowych.

Obwieszczeniem z dnia 24 stycznia 2023 roku podano do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu ww. procedury planistycznej. W drodze zawiadomienia z dnia 24 stycznia 2023 roku Wójt Gminy Brojce poinformował wskazane przepisami prawa podmioty, instytucje i jednostki samorządu terytorialnego o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brojce – informując jednocześnie o możliwości składania uwag i wniosków. Po uwzględnieniu ww. uwag i wniosków sporządzono projekt ww. zmiany Studium, który następnie w dniu 26 czerwca 2023 roku przesłano do zaopiniowania wskazanym przepisami prawa podmiotom, instytucjom oraz jednostkom samorządu terytorialnego.

Po przeprowadzeniu części procedury formalno – prawnej dotyczącej zakresu i sposobu opracowania projektu zmiany studium wynikających z treści zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) i ustawy 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) sporządzono przedmiotowy projekt dokumentu. Uchwalenie dokumentu przez Radę Gminy Brojce skutkować będzie jego obowiązywaniem na terenie Gminy Brojce.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.