

UCHWAŁA NR XXVII/157/2021

Rady Gminy Warnice

z dnia 25 czerwca 2021 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) i art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. 471, 784, 922), w związku z uchwałą Nr XX/106/2020 Rady Gminy Warnice z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, Rada Gminy Warnice uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice”, przyjętego uchwałą Nr L/256/2018 Rady Gminy Warnice z dnia 19 października 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium, nazywaną dalej „zmianą Studium”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) ujednolicony rysunek podstawowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice w skali 1 : 20 000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Warnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

GMINA WARNICE



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WARNICE

TEKST JEDNOLITY

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/157/2021
RADY GMINY WARNICE
Z DNIA 25 CZERWCA 2021 R.**

SPIS TREŚCI

<u>I. WPROWADZENIE</u>	4
1. Przedmiot i cele Studium	4
2. Podstawa formalno-prawna opracowania	4
3. Materiały wejściowe	7
<u>II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU GMINY</u>	8
1. Charakterystyka obszaru gminy	8
1.1. Położenie	8
1.2. Funkcje gminy	8
1.3. Powierzchnia, gęstość zaludnienia	9
1.4. Powiązania komunikacyjne	9
1.5. Powiązania gospodarcze i społeczne	9
1.6. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej	9
1.7. Powiązania przyrodnicze	10
2. Główne cele, problemy i szanse rozwoju gminy	10
2.1. Cele	10
2.2. Problemy	11
2.3. Szanse rozwoju	11
3. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego	11
3.1. Środowisko przyrodnicze – ogólna charakterystyka	11
3.2. Surowce mineralne, zasady ich eksploatacji	12
3.3. Geomorfologia, warunki hydrogeologiczne, zasady ochrony wód podziemnych	13
3.4. Wody powierzchniowe, zasady ich ochrony	14
3.5. Gleby i sposoby ich ochrony	15
3.6. Warunki klimatyczne	16
3.7. Atmosfera i zasady jej ochrony	16
3.8. Charakterystyka szaty roślinnej i fauny	16
3.8.1. Szata roślinna	16
3.8.2. Fauna	17
3.9. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione	18
3.9.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną	18
3.9.2. Obszary i obiekty proponowane do ochrony	19
3.9.3. Inne obiekty przyrodniczo cenne	21
4. Kształtowanie krajobrazu	21
4.1. Wytyczne kształtowania krajobrazu otwartego	22
4.2. Wytyczne kształtowania krajobrazu zabudowanego	22
5. Środowisko kulturowe	23
5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej	23
5.2. Elementy historycznego układu	23

5.3. Zasady ochrony konserwatorskiej	24
5.4. Strefy ochrony archeologicznej	25
6. Stan zagospodarowania terenu	26
6.1. Użytkowanie terenu	26
6.2. Prawa własności gruntów	28
6.3. Warunki i kierunki zagospodarowania obszaru gminy	30
6.3.1. Rolnictwo	30
6.3.2. Leśnictwo	36
6.3.3. Rybactwo	36
6.3.4. Przemysł, usługi nieuciążliwe	36
6.3.5. Turystyka	37
6.4. Sieć osadnicza i obsługa ludności	37
6.4.1. Hierarchia sieci osadniczej	37
6.4.2. Obsługa ludności	38
6.4.3 Mieszkalnictwo	40
6.4.4. Zatrudnienie	41
6.5. Komunikacja	41
6.5.1. Układ drogowy	41
6.5.2. Układ kolejowy	43
6.5.3. Komunikacja autobusowa	43
6.5.4. Zasady rozwoju komunikacji	43
6.6. Inżynieria	45
6.6.1. Zaopatrzenie w wodę	45
6.6.2. Odprowadzanie ścieków	51
6.6.3. Usuwanie odpadów stałych	52
6.6.4. Regulacja stosunków wodnych	52
6.6.5. Elektroenergetyka	Bł
ą! Nie zdefiniowano zakładki.	
6.6.6. Zaopatrzenie w gaz	55
6.6.7. Zaopatrzenie w ciepło	55
6.6.8. Telekomunikacja	Bł
ą! Nie zdefiniowano zakładki.	
6.7. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – I edycja zmiany Studium	61
6.8. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II edycja zmiany Studium	61
6.9. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – III edycja zmiany Studium	67

III. ZASADY PROWADZENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	70
1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna	70

1.1. Tereny osadnictwa	70
1.2. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej	71
1.3. Tereny rozwoju działalności inwestycyjnych oraz funkcji rekreacyjnej	71
1.4. Jakość życia mieszkańców	71
1.5. Zwiększenie efektywności gospodarowania	72
1.5.1. Pozycja gospodarcza gminy	72
1.5.2. Budżet gminy	72
1.5.3. Zasady gospodarki gruntami	73
2. Zadania związane z podnoszeniem obronności kraju	73
3. Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych	73
3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	73
3.2. Zadania ponadlokalne	74
3.3. Opracowania uzupełniające	74
IV. UZASADNIENIE WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM	75
1. I edycja zmiany Studium	73
2. II edycja zmiany Studium	74
3. III edycja zmiany Studium	77
V. ZAŁĄCZNIKI	
1. Załącznik nr 1 - Wykaz obiektów objętych ochroną P.S.O.Z.	79
2. Załącznik nr 2 - Wykaz wsi, w których wyznaczono strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej	85
3. Załącznik nr 3 - Gatunki chronione roślin:	88

I. WPROWADZENIE

1. Przedmiot i cele Studium

Przedmiotem opracowania jest obszar gminy Warnice w jej granicach administracyjnych.

Celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest:

- określenie istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem gminy,
- wyznaczenie obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz ustalenie dla nich zasad użytkowania,
- sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej gminy, w tym rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- koordynacja planów miejscowych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Formę studium stanowią:

- tekst,
- rysunek w skali 1 : 20 000,

W studium uwzględniono uwarunkowania wynikające m.in. z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań ponadlokalnych.

Studium zawiera w swej treści:

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

2. Podstawa formalno-prawna opracowania

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zostało wykonane na podstawie umowy Nr 43/95 zawartej w dniu 28 grudnia 1995 r.

między Zarządem Gminy w Warnicach a Regionalnym Biurem Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie.

Podstawą prawną sporządzenia Studium była uchwała Nr XVI/59/95 Rady Gminy w Warnicach z dnia 28.12.1995 r., o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym,

I edycję zmiany Studium sporządzono na podstawie uchwały Nr XXIV/156/2012 Rady Gminy Warnice z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice oraz na podstawie przepisów art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647, ze zm.), mające także zastosowanie do zmiany studium, na mocy przepisów art. 27 ww. ustawy.

Obejmowała ona wschodnią część gminy, położoną w obrębach geodezyjnych Kłęby, Wójcin, Nowy Przylep i Zaborsko. Podstawowym celem zmiany studium było rozpoznanie potencjału i umożliwienie realizacji inwestycji w odnawialne źródła energii, zwłaszcza inwestycji polegającej na budowie elektrowni wiatrowych w ww. obrębach geodezyjnych. Dokonano również aktualizacji zapisów ogólnych tekstu studium w zakresie zagadnień przyrodniczych i zasad ochrony zabytków, mających wpływ na przedmiot zmiany.

Wyznaczony niniejszą zmianą obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną stanowi część większego kompleksu farm elektrowni wiatrowych, planowanego do realizacji na terenie gmin Dolice, Warnice i Przelewice. Zwarte usytuowanie farm wiatrowych na terenie ww. gmin skutkuje wzajemnym nakładaniem się stref oddziaływania elektrowni wiatrowych, dzięki czemu zmniejszeniu ulega całkowity obszar oddziaływania turbin oraz ich wpływ na tereny sąsiednie, na których wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu czy użytkowaniu terenów.

Podstawą prawną opracowania II edycji zmiany Studium jest uchwała Nr XXXIV/177/2017 Rady Gminy Warnice z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice oraz przepisy art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

Przedmiotem opracowania niniejszej **II edycji** zmiany Studium **było** wyznaczenie nowych terenów cmentarzy komunalnych w miejscowości Barnim i Warnice wraz ze związaną z nimi strefą sanitarną.

Podstawą prawną opracowania III edycji zmiany Studium jest uchwała Nr XX/106/2020 Rady Gminy Warnice z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice oraz przepisy art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami).

Zmiana Studium dotyczy powiększenia kopalni kruszywa „Strzyżno” na terenie Gminy Stargard, obejmuje teren działki nr 21/1 oraz teren części działki nr 21/2, położonych w obrębie ewidencyjnym Warnice, bezpośrednio przy granicy gminy Stargard.

Dokument ten został opracowany w formie tekstu jednolitego z modyfikacjami zaznaczonymi wytłuszczonym drukiem „Calibri” na niebiesko, ujętym w ramkę w zakresie zmian w studium”.

W związku z zakresem przestrzennym i przedmiotowym zmiany Studium nie zaktualizowano jego zapisów w zakresie demografii, użytkowania terenu, komunikacji oraz

innych danych, w tym danych statystycznych i wskaźników.

Studium nie jest przepisem gminnym, lecz aktem kierownictwa wewnętrznego, w związku z czym nie ma mocy aktu powszechnie obowiązującego. Nie stanowi zatem podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wiąże natomiast organy gminy przy sporządzaniu projektów planów miejscowych. Zgodnie z art. 20 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, (...)”.

Integralną część niniejszej zmiany Studium, poza niniejszym tekstem jednolitym, stanowi:

- rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania – obszar [] zmiany Studium z 2013 roku, w skali 1:10 000 – załącznik nr 2,
- rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice, w skali 1:20 000 – załącznik nr 3.

Podstawę formalno – prawną opracowania stanowią:

- Uchwała Nr XVI/59/95 Rady Gminy w Warnicach z dnia 28.12.1995 r. o przystąpieniu do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice.
- Umowa Nr 43/95 zawarta w dniu 28 grudnia 1995 r. pomiędzy Zarządem Gminy w Warnicach a Regionalnym Biurem Gospodarki Przestrzennej w Szczecinie.
- Uchwała Nr V/12/99 Rady Gminy w Warnicach z dnia 19 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice;
- uchwała Nr XXIV/156/2012 Rady Gminy Warnice z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice
- Uchwała Nr XXXV/214/2013 Rady Gminy Warnice z dnia 8 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice – I edycja zmiany Studium;
- Uchwała Nr XXXIV/177/2017 Rady Gminy Warnice z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice
- ***Uchwała Nr L/256/2018 Rady Gminy Warnice z dnia 19 października 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice – II edycja zmiany Studium;***
- ***Uchwała Nr XX/106/2020 Rady Gminy Warnice z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice***
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z **2020 r. poz. 293** z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) – w zakresie objętym zmianą Studium,
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z **2020 r. poz. 713** ze zmianą),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z **2020 r. poz. 55** z późniejszymi zmianami),

- 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 [t.j.: Dz. U. z [2021 r., poz. 247](#)],
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z [2020 r., poz. 1219 z późniejszymi zmianami](#))
 - Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z [2020 r. poz. 310](#) z późniejszymi zmianami)]
 - Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [\(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późniejszymi zmianami\)](#)
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [\(t.j.: Dz. U. 2018 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami\)](#)
 - Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 [ze zmianą](#))
 - Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r. [\(t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1463\)](#)
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j.: Dz. U. z [2020 r. poz. 1333 ze zmianą](#)).
 - Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j.: Dz. U. [2020 r. poz. 2028](#)).
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j.: Dz. U. z [2020 r. poz. 833](#) z późniejszymi zmianami),
 - ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j.: Dz. U. z [2020 r. poz. 1064](#) z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 [\(t.j.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713\)](#).
- [Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzony Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r.](#)

3. Materiały wejściowe

Przy opracowaniu Studium wykorzystano następujące materiały:

1. Inwentaryzację urbanistyczną gm. Warnice wykonaną w skali 1:25 000, a dla terenów zabudowanych w skali 1:5 000 (III kw. 1996 r.);
 2. Fizjografię wykonaną w skali 1:10 000(III kw.1996 r.);
 3. „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb I edycji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice”, 2013;
 4. „Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb II edycji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice”, 2017;
5. [„Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb III edycji zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice”, 2020;](#)
6. Studium rolniczej przestrzeni produkcyjnej wykonane w skali 1:10 000 (IV kw. 1996 r.);

7. Wytyczne archeologiczne - (III kw. 1997 r.);
 8. Studium krajobrazu dla gminy (IV kw. 1996 r.);
 9. Waloryzacja przyrodnicza (III kw. 1997 r.);
 10. „Waloryzacja przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego”, Biuro Konserwacji Przyrody w Szczecinie, Szczecin, luty 2010 r.,
 11. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego”, Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego, Szczecin, 2010 r.,
 12. Studium ruralistyczne (I kw. 1996 r.);
 13. Wnioski i postulaty składane przez instytucje i osoby prywatne;
 14. Podstawowe dane statystyczne wg miast i gmin za rok 1995, WUS Szczecin 1996r.;
 15. Wnioski i postulaty składane przez Zarządy gmin sąsiednich;
 16. Dane dla gminy Warnice, wynikające z wstępnej koncepcji studium zagospodarowania przestrzennego województwa (IV kw.1996 r.);
 17. Wypis z rejestru programów rządowych i wojewódzkich dla gminy Warnice;
 18. Program transgraniczny PHARE 1995-2000. Ochrona jakości wód jez. Miedwie. Budowa systemu oczyszczalni ściekowi kanalizacji sanitarnej w gminach Warnice i Przelewice,
 19. Wstępna analiza urbanistyczna możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy Dolice, Warnice i Przelewice; Wałcz, 2012.
- | |
|---|
| 20. <i>Karta informacyjna złoża kopalni stałej „Strzyżno” – Ryszard Dobracki, Szczecin 2018</i> |
|---|

II. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU GMINY

1.Charakterystyka obszaru gminy

1.1. Położenie

Gmina Warnice położona jest w zachodniej części województwa zachodniopomorskiego i należy do grupy najmniejszych jednostek administracyjnych. Graniczy z gminami:

- od północy – z gminą Stargard,
- od wschodu – z gminą Dolice,
- od południa z gminami Przelewice i Pyrzyce,
- od zachodu z gminą Stare Czarnowo.

Ponadto, gmina leży w zasięgu oddziaływania dwóch ośrodków subregionalnych: Pyrzyc i Stargardu.

Ośrodek gminny stanowi wieś Warnice, oddalona od Szczecina o 65 km i 12 km od Stargardu. Na obszarze gminy znajduje się 13 miejscowości, w których do największych należą: Warnice, Barnim i Wierzbno.

1.2.Funkcje gminy

Priorytetami rozwoju gminy i jej główną funkcją gospodarczą jest i pozostanie rolnictwo, które stanowi podstawowe źródło utrzymania ludności. Środowisko agroprzyrodnicze gminy stwarza bardzo korzystne warunki dla rozwoju tej funkcji. Użytki rolne ogółem w gminie Warnice

stanowią 81,0% (średnia wojewódzka 53 %). Świadczy to o charakterze rolniczym gminy i decyduje o jej wysokiej pozycji gospodarczej.

1.3. Powierzchnia, gęstość zaludnienia

Powierzchnia gminy wynosi 86 km² w granicach administracyjnych.

Wg danych WUS w Szczecinie (1995 r.) ludność gminy Warnice liczyła 3 604 osoby, co daje wskaźnik 42 osób/1 km² powierzchni ogólnej gminy (średnia wojewódzka wynosi 99,2 osób/1 km²).

1.4. Powiązania komunikacyjne

Przez teren gminy Warnice przebiegają następujące ciągi komunikacyjne:

- droga wojewódzka nr 106
- 8 dróg powiatowych
- 14 publicznych dróg gminnych
- drogi wewnętrzne
- trasa kolejowa Stargard - Pyrzyce:

Dla mieszkańców gminy najważniejszymi powiązaniem zewnętrznymi są powiązania z dwoma ośrodkami subregionalnymi, tj. Stargardem i Pyrzycami.

Przez wschodnią część gminy (obszar I edycji zmiany Studium) przebiega droga powiatowa nr 1776Z relacji Barnim – Moskorzyn i droga powiatowa nr 1571Z Obryta – Lubiawo oraz drogi polne.

Obszar II edycji zmian Studium położony jest w rejonie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 106 oraz przyległych dróg wewnętrznych.

1.5. Powiązania gospodarcze i społeczne

Bardzo ważnym powiązaniem gospodarczym z innymi gminami i ośrodkami miejskimi są codzienne dojazdy mieszkańców gm. Warnice do pracy, zwłaszcza do miast: Stargard i Pyrzyce.

Istotnym powiązaniem gospodarczym jest odbiór i przetwórstwo płodów rolnych z terenu gminy przez ośrodki przemysłu rolno-spożywczego zlokalizowane na terenie Stargardu i Pyrzyc.

Gmina Warnice uzależniona jest od sąsiednich gmin, tj. Stargardu i Pyrzyc, w zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego, służby zdrowia (specjalistycznej), kultury itp.

1.6. Powiązania w zakresie infrastruktury technicznej

W zakresie zaopatrzenia w wodę występuje powiązanie gm. Warnice z gm. Pyrzyce, poprzez wspólny wodociąg grupowy zasilany z ujęcia w Ryszewku.

Gmina Warnice położona jest w strefie „A” i „B” komunalnego ujęcia wody „Miedwie”.

Odpady wywożone są na wysypisko w gm. Pyrzyce.

W zakresie elektroenergetyki występują powiązania z gminami Stargard i Pyrzyce, skąd gm. Warnice zasilana jest liniami magistralnymi średniego napięcia. Ponadto przez wschodnią część gminy przechodzi linia elektroenergetyczna 110 kV, o znaczeniu ponadgminnym, łącząca GPZ Stargard Zachód z GPZ Pyrzyce.

W zakresie gazownictwa wystąpią powiązania z gm. Dolice, skąd gm. Warnice zasilana będzie gazem przewodowym średniego ciśnienia. Aktualnie budowany jest gazociąg średniego

ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, zlokalizowanej w rejonie miejscowości Strzebielewo, gm. Dolice do miejscowości Barnim.

Część gminy Warnice obsługiwana jest w zakresie telekomunikacji przez centralę miejską w Pyrzycach, ponadto istniejące na terenie gminy centrale telefoniczne współpracują z centralami w Stargardzie i Pyrzycach.

1.7. Powiązania przyrodnicze

W powiązaniach przyrodniczych gminy Warnice z obszarami sąsiednimi najważniejszą rolę odgrywa układ hydrograficzny, obejmujący rzekę Płonię i jezioro Miedwie oraz jego prawobrzeżny dopływ Gowienicę Miedwiańską. Układ ten wraz z obszarem zlewni tworzy całość przyrodniczą uwarunkowaną obiegiem wody. Źródła Płoni znajdują się obok Barlinka, na terenie Parku Kulturalno-Krajobrazowego „Dolina Płoni”, a jez. Miedwie leży na obszarze kilku gmin sąsiadujących z gm. Warnice. Zasadniczy wpływ na jakość wód rz. Płoni i jez. Miedwie ma gospodarka wodno-ściekowa w zlewni Płoni i jej dopływów, powyżej ujścia do jeziora (ponad połowa ogólnego ładunku zanieczyszczeń wprowadzanych do Miedwia pochodzi z tej części zlewni) oraz w bezpośredniej zlewni tego akwenu i zlewniach jego dopływów. Z usytuowania gminy Warnice wynika, że gospodarka wodno-ściekowa prowadzona na jej obszarze ma bezpośredni wpływ na jakość wód układu Płonią-Miedwie.

Dolina Płoni jest ważnym korytarzem ekologicznym wykraczającym poza granice gminy. Stanowi naturalny łącznik pomiędzy obszarem chronionego krajobrazu „Pojezierze Myśliborsko-Barlineckie” i Szczecińskim Parkiem Krajobrazowym „Puszcza Bukowa”, a poprzez j. Dąbie włącza się w układ Odra-Zalew Szczeciński. Oprócz funkcji ekologicznych dolina Płoni pełni również funkcje produkcyjne na bazie wysokiej jakości użytków zielonych.

2. Główne cele, problemy i szanse rozwoju gminy

2.1. Cele

- Umocnienie pozycji gminy w dziedzinie rolnictwa;
- Zwiększenie poziomu efektywności wykorzystania ziemi eksploatowanej rolniczo. Poziom ten winien osiągnąć produkcję końcową na 1 ha użytków rolnych (plony podstawowych roślin towarowych) około 659 jednostek zbożowych, wciągu 10 - 15 lat;
- Uporządkowanie infrastruktury technicznej, zwłaszcza modernizacja istniejących ujęć wody (m.in. opracowanie dokumentacji stref ochrony pośredniej) oraz określenie nowego systemu gromadzenia i odprowadzenia ścieków (budowa lokalnych oczyszczalni);
- Uporządkowanie gospodarki odpadami,
- Modernizacja dróg z wyraźną ich klasyfikacją jako drogi dla obsługi gminy i jako drogi tranzytowe;
- Ochrona gruntów rolniczych wysokiej jakości przed zmianą ich przeznaczenia na cele nierolnicze oraz dostosowanie gospodarki żywnościowej do zasad obowiązujących na obszarach ochronnych (obszar zlewni jeziora Miedwie);
- Intensyfikacja i rozwój małych zakładów przemysłu rolno-spożywczego;
- Organizacja nowych miejsc pracy (likwidacja bezrobocia);
- Poprawa jakości życia mieszkańców, która winna osiągnąć w okresie 10-15 lat średnie wskaźniki wojewódzkie. Dotyczy to mieszkalnictwa, oświaty, ochrony zdrowia, potrzeb bytowych, infrastruktury społecznej itp.,

- Dostosowanie uwarunkowań przestrzennych dla możliwości lokalizacji odnawialnych źródeł energii na obszarach wyznaczonych na rysunku studium.

2.2. Problemy

- Brak wystarczającej ilości miejsc pracy dla byłych pracowników PGR;
- Niekorzystna tendencja zmiany funkcji rolniczych obiektów produkcyjnych (obory, stodoły, chlewnie itp.) na cele niezwiązane z produkcją rolniczą;
- Brak gazyfikacji przewodowej w gminie;
- Zbyt mała ilość i zły stan techniczny budownictwa mieszkaniowego (na 1 izbę przypada 1,08 osób, 60 % zabudowy liczy ponad 60 lat);
- Zagospodarowanie odpadów stałych oraz odprowadzenie ścieków.
- Brak miejsca na pochówki na cmentarzach w Barnimie i Warnicach

2.3. Szanse rozwoju

a/ Rolnictwo, w tym m.in.:

- długofalowa strategia jego rozwoju polegająca na przebudowie struktury rolniczej i własnościowej,
- tworzenie optymalnych – modelowych gospodarstw (rodzinnych), przedsiębiorstw rolnych typu wielkoobszarowego,
- rozwój lokalnego przetwórstwa rolno-spożywczego,

b / Zatrudnienie: wykorzystanie lotniska znajdującego się poza granicami gminy Warnice, w celu rozwijania działalności gospodarczej przez ludność z terenu gminy.

c/ Turystyka: rozwój turystyki – organizacja i urządzenie plaży w Wierzbnie, o pow. 1,5 ha, dla potrzeb ludności lokalnej, a zwłaszcza dla turystów z zewnątrz gminy. Budowa bazy dla rozwoju agroturystyki we wsiach o walorach turystycznych, wytyczenie szlaków turystycznych.

3. Stan i ochrona środowiska przyrodniczego

3.1. Środowisko przyrodnicze – ogólna charakterystyka

W rozwoju gospodarczym gminy i kształtowaniu ekologicznego systemu obszarów chronionych zasadniczą rolę odgrywają następujące elementy wyróżniające gminę w przestrzeni przyrodniczo-geograficznej:

- położenie na obszarze o najwyższym w województwie wskaźniku jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- położenie w obrębie Regionu Pyrzyckiego, w którym wiodącą funkcją jest produkcja żywności;
- położenie zachodniej części gminy nad jeziorem Miedwie, jednym z największych jezior w Polsce, będącym wielofunkcyjnym akwenem, m.in. rezerwuarem wody pitnej dla ujęcia komunalnego zaopatrującego Szczecin;
- położenie prawie całej gminy w obszarze strefy ochronnej pośredniej „B” ujęcia wody z jez. Miedwie i ok. 18 % powierzchni gminy w strefie „A”, w granicach których obowiązują zaostrożone rygory korzystania ze środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenów;

- położenie południowo-zachodniej części gminy w dolinie Płoni, jednej z największych rzek przepływających przez woj. Zachodniopomorskie, której dolina jest korytarzem ekologicznym o międzyregionalnym znaczeniu;
- występowanie rozległych łąk w południowej części gminy wraz z unikalną fauną i florą. Do priorytetów w zakresie ochrony przyrody należy zaliczyć szczególnie:
 - a/ konsekwentną ochronę wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem;
 - b/ podjęcie działań na rzecz ochrony najcenniejszych obszarów przyrodniczych;
 - c/ zakaz lokowania w strefach cennych przyrodniczo, inwestycji kubaturowych i liniowych bez uprzednich analiz przyrodniczych.

3.2. Surowce mineralne, zasady ich eksploatacji

Na terenie gminy Warnice występują dwa udokumentowane złoża surowców. Są to:

- złoża surowców ilastych do produkcji ceramiki budowlanej „Kluczewo – blok 2” położone pomiędzy Reńskiem i Warnicami, w ilości 127 tys. m³ Surowiec średniej jakości z możliwością wykorzystania dla potrzeb lokalnych; obecnie eksploatacja złoża została zaniechana;
- złoża kredy jeziornej „Wierzbno” położone na tarasie jeziornym Miedwia pomiędzy Wierzbnem-Grędzcem, a Ryszewem – posiada zasoby określone w kat. C2 na 3 061,5 tys. Mg. Możliwe wykorzystanie dla celów rolniczych. Ze względu na położenie, ochronę zasobów wodnych jez. Miedwie i projektowane obszary chronione nie kwalifikuje się wstępnie rozpoznanego złoża do eksploatacji.

- *złoża piasku i żwiru „Strzyżno, nr 12213 położone na styku gminy Warnice i gminy Stargard, z przeważającą częścią na terenie gminy Stargard; powierzchnia udokumentowanego złoża wynosi 8,55 ha; obszar i teren górniczy „Strzyżno” nr 8234, w kategorii C1” ustala zasoby geologiczne złoża wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. w ilości 677,2 tys. ton.*

W wielu miejscach gminy stwierdzono okresową dziką eksploatację kruszywa naturalnego, piasków i piasków ze żwirem dla potrzeb lokalnych. Wydobycie okresowe prowadzone jest w wyrobiskach na wschód od Wójcina (Lipia Góra), na południe od Kłębów, a także na północ od Wierzbna i w Reńsku.

W zasięgu obszaru I edycji zmiany Studium wyznaczono strefy perspektywiczne dla pozyskiwania kruszywa żwirowo-piaszczystego. Są to:

- obszar położony na południe od miejscowości Kłęby,
- obszar położony na południe od Wójcina,
- obszar położony na południowo-wschód od miejscowości Barnim C,
- obszar położony przy granicy z gminą Dolice, po północnej stronie drogi Barnim – Przewłoki.

Eksploatacja przedmiotowych kruszyw jest możliwa po wykonaniu odpowiedniego rozpoznania wskazanych terenów i badań geologicznych gruntu. Wszelkie nowe inwestycje związane z eksploatacją kruszyw winny posiadać dokumentację geologiczną złoża oraz wykonaną ocenę oddziaływania inwestycji na środowisko i projekt zagospodarowania złoża.

Zasady eksploatacji:

- eksploatacja kruszyw dla lokalnych potrzeb powinna być ujęta w ramy formalno-prawne, gdyż prowadzenie jej w obecny, nieuporządkowany sposób prowadzi do dewastacji zasobów oraz środowiska przyrodniczego;
 - rekultywacja terenów poeksploatacyjnych w Lipiej Górze, w okolicach Wierzbna, Reńska oraz po obiektach dawnej cegielni położonej na północ od Czernic.
 - likwidacja dzikich składowisk odpadów obornika oraz wylewisk w wyrobiskach poeksploatacyjnych.
- *po zakończeniu eksploatacji złoża piasku i żwiru „Strzyżno, na terenie działki nr 21/1 i części działki nr 21/2 w obrębie Warnice należy przyjąć wodno-leśny kierunek rekultywacji z przyjęciem zagospodarowania dla celów rekreacyjnych.*

3.3. Geomorfologia, warunki hydrogeologiczne, zasady ochrony wód podziemnych

Gmina Warnice znajduje się w obrębie dwóch jednostek geomorfologicznych:

- taras zastoiska Pyrzyckiego,
- dolina rzeki Płoni wraz z jez. Miedwie.

Taras zastoiska zajmuje około 80 % powierzchni gminy. Jest to wysoczyzna o stosunkowo płaskiej powierzchni, urozmaicona niewielkimi kulminacjami, do 10 m nad poziom zastoiska (pagórki kemowe w okolicach Reńska, Kłębów oraz wały ozów „Lipia Góra”).

Centralną część gminy zajmuje płaskodenna niecka rz. Gowienicy. Natomiast rozległa dolina Płoni, ograniczona wysokimi stromymi skarpami, łagodnie opada ku misie jez. Miedwie.

Na terenie gminy występuje czwartorzędowy poziom wodonośny, należący do poziomów średniozasobowych. Warstwa ta występuje na głębokości od 4 do 20 m p.p.t. i osiąga miąższość od kilku (Kłęby, Przylep) do ponad 30 m (Warnice, Cieszysław). Głębsza warstwa wodonośna ujęta jest studniami w Wójcinie i Barnimiu C, gdzie występuje na głębokości 97-100 m p.p.t.

Na terenie gminy podstawową rolę odgrywają ujęcia:

- wiejskie w Warnicach (Warnice + Dębica),
- w Cieszysławiu (dla wodociągu grupowego Cieszysław – Zaborsko – Stary Przylep – Obryta),
- w Barnimiu, zaopatrujące Barnim, Wójcin, Kłęby, Nowy Przylep.

Ujęcia w Wierzbnie i Reńsku wykorzystywane są dla indywidualnego zaopatrzenia tych miejscowości w wodę.

Zasady ochrony wód podziemnych:

- Dla ujęć wód podziemnych należy opracować dokumentację stref ochrony pośredniej oraz zrewidować istniejące operaty wodno-prawne (w pierwszej kolejności dla ujęć w Warnicach, Cieszysławiu i Barnimiu – Wójcinie);
- Konieczność likwidacji ognisk zanieczyszczeń i uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- Ograniczenie możliwości przedostawania się zanieczyszczeń ze źródeł rolniczych (nawożenie) w zlewni rzeki Płoni;
- Konieczność ochrony jeziora Miedwie jako głównego zbiornika wody pitnej i jego zlewni przed zanieczyszczeniami i eutrofizacją, m.in. poprzez ograniczenie przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne;

- Szczególnej ochrony wymagają zasoby warstwy wodonośnej w rejonie Warnic, Barnimia i Reńska, gdzie występuje płytki poziom użytkowy.

• *eksploatacja kruszywa naturalnego jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na stosunki wodne jego otoczenia, dlatego też w projekcie zagospodarowania należy szczegółowo przeanalizować oddziaływanie eksploatacji kruszywa naturalnego na stosunki wodne.*

3.4. Wody powierzchniowe, zasady ich ochrony

Naturalne i sztuczne zbiorniki zajmują około 11 % powierzchni gminy. Wody powierzchniowe w gminie Warnice obejmują:

- jez. Miedwie (fragment),
- jez. Zaborsko Płońskie,
- odcinki rzek Płoni i Gowienicy Miedwiańskiej,
- rowy melioracyjne w dolinie Płoni, nad jez. Miedwie, w rejonie Zaborsko-Nowy Przylep oraz Reńsko,
- wyrobiska poeksploatacyjne wypełnione wodą,
- śródpolne oczka wodne.

Obszar gminy należący do zlewni Płoni obejmuje następujące podzlewnie:

- bezpośrednia zlewnia jez. Miedwie,
- bezpośrednia zlewnia rzeki Płoni (stare koryto Płoni, jez. Zaborsko),
- zlewnia Gowienicy Miedwiańskiej.

Gmina Warnice charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem jeziorności, wynoszącym 10 %, znacznie przekraczającym średnią wojewódzką (2,17 %).

Brzegi jez. Miedwie i Zaborsko Płońskie są trudno dostępne, bagniste, ze strefą przybrzeżną porośniętą trzciną.

Wody powierzchniowe na terenie gminy są ponadnormatywnie zanieczyszczone (III klasa czystości lub wody pozaklasowe). Degradacja wód następuje głównie z powodu zanieczyszczenia substancjami nawozowymi, środkami ochrony roślin i nieuporządkowaną gospodarką ściekową.

Wody jez. Miedwie wykorzystywane są jako źródło zaopatrzenia m. Szczecina w wodę pitną. Decyzją nr OS-7600/53/91, z dnia 28.06.1991r., w sprawie ustanowienia stref ochronnych, wyznaczono na terenie gminy Warnice w obrębie strefy ochrony pośredniej:

- podstrefę „A” – obejmującą tereny przyległe do linii brzegowej jez. Miedwie, Kanału Młyńskiego i Gowienicy Miedwiańskiej;
- podstrefę „B” – obejmującą obszary położone między granicą terenów podstrefy „A” a granicą zlewni (wododziałem) jez. Miedwie.

Zasady ochrony:

- w strefach ochronnych ujęcia wody z jez. Miedwie obowiązują rygory w zakresie sposobu użytkowania i zagospodarowania obszaru, ujęte w formie zakazów i nakazów dotyczących użytkowników terenu;
- dopuszcza się lokalne odstępstwa od w/w. rygorów, uzasadnione zmiennością budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych;

- likwidacja źródeł zanieczyszczeń związanych z prowadzeniem niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej; skanalizowanie w pierwszej kolejności miejscowości leżących w bezpośredniej zlewni jez. Miedwie (Wierzbno), w zlewni Płoni (Grzędzic), w zlewni Gowienicy (Dębica) oraz zagrażających wodom rzeki Płoni (Zaborsko – Cieszysław);
- likwidacja dzikich wysypisk i wylewisk nieczystości;
- dostosowanie poziomu nawożenia do zdolności sorpcyjnych gleb i wymogów dla stref ochronnych ujęć wody pitnej;
- dla systemów rowów melioracyjnych na użytkach rolnych stworzyć obiegi zamknięte, w celu powstrzymania migracji zanieczyszczeń do rzek;
- przy lokalizacji inwestycji wokół jezior należy zapewnić możliwość powszechnego korzystania z wód;
- uregulować system hydrologiczny jez. Zaborsko Płońskie ze względu na stały dopływ zanieczyszczeń oraz niestabilizowane stosunki wodne z otoczeniem;
- zachować sztuczne zbiorniki wodne (wyróbiska poeksploatacyjne) koło Warnic B i Reńska oraz śródpolne oczka wodne, stawy wiejskie (Obryta, Kłęby, Wierzbno) i parkowe (Barnim), ze względów ekologicznych;
- należy dążyć do retencji wód. Wskazuje się wykorzystanie naturalnych obniżzeń i oczek wodnych do zwiększenia tzw. małej retencji wodnej, zachowanie, odtworzenie i ochronę istniejących systemów wodno-błotnych (obszary podmokłe i związane z nimi zbiorowiska roślinne) w celu polepszenia stosunków wodnych;
- koryta cieków i rowów melioracyjnych należy zachować z ich naturalną obudową roślinną; zaleca się ponadto tworzenie wzdłuż nich stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń;

3.5. Gleby i sposoby ich ochrony

Gmina Warnice jest gminą typowo rolniczą. Użytki rolne zajmują około 81 % jej powierzchni, z tego 86 % to grunty orne, a 14 % użytki zielone. Wśród gruntów ornych udział gleb bardzo dobrych i dobrych stanowi 95 % powierzchni, w tym 53 % zajmują gleby II klasy bonitacyjnej. Jest to największa powierzchnia gleb tej klasy wśród gmin woj. szczecińskiego. Wśród użytków zielonych największy udział stanowią użytki średnie – 76 % powierzchni użytków zielonych.

Obszar III zmiany studium stanowią działki nr 21/1 oraz część działki nr 21/2, położone w obrębie ewidencyjnym Warnice. Według ewidencji gruntów i budynków obszar zmiany studium znajduje się w granicach gruntów Nadleśnictwa Choszczno leśnictwa Mogilnica, tj.:

- 349c - po zachodniej stronie obszaru przylegając bezpośrednio do eksploatowanej kopalni kruszywa, jest miejscem przekształconym antropogenicznie, w związku z istnieniem kopalni kruszywa naturalnego od strony północnej. Obecnie występują świeże nasadzenia świerka,

- 349b – teren częściowo zalesiony. W południowej części (0,2 ha) porośnięty jest lasem. Pozostała część obszaru pokryta jest świeżymi nasadzeniami świerka,

- 349a—teren figuruje jako grunt orny obecnie występują tam świeże nasadzenia świerka. Południowa część porośnięta lasem (0,07 ha).

Zasady ochrony:

- utrzymanie obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej w dotychczasowym użytkowaniu;
- ograniczenie rozwoju intensywnego rolnictwa ze względu na położenie w obszarze strefy ochrony pośredniej „A” i „B” ujęcia wody;

- prowadzenie ekstensywnej gospodarki łąkowej na obszarach położonych bezpośrednio nad jez. Miedwie;
- stosowanie zabiegów przeciwozyjnych w strefie zagrożenia gleb erozją wodną (skarpa doliny Płoni od Grędźca do Zaborska);
- w zakresie ochrony litosfery i gleb wskazana jest lokalizacja nowych inwestycji, w tym elektrowni wiatrowych i dróg dojazdowych na możliwie małej powierzchni gleb wysokich klas bonitacyjnych.

3.6. Warunki klimatyczne

Wg rejonizacji klimatycznej Cz. Koźmińskiego, gmina Warnice zalicza się do VII Krainy Goleniowsko-Pyrzyckiej. Warunki klimatyczne przedstawiają się następująco:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8,0 - 7,5 °C,
- roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 500 mm,
- średnie roczne zaleganie pokrywy śniegu: 36-48 dni,
- średnia roczna wilgotność względna powietrza osiąga 81 %,
- okres wegetacyjny trwa 224-227 dni.

Przeważająca część gminy, poza doliną Płoni i obniżeniem terenu wokół jeziora Miedwie, charakteryzuje się korzystnymi, z punktu widzenia stałego przebywania ludzi, warunkami topoklimatycznymi. Kraina charakteryzuje się częstym występowaniem zjawisk atmosferycznych, niekorzystnych dla rolnictwa, niedostatecznymi lub nadmiernymi opadami, długotrwałymi przymrozkami, gradobiciem. Problemem jest również niedosyt wilgotności powietrza oraz intensywne wiatry, prowadzące do wietrznej erozji gleb.

3.7. Atmosfera i zasady jej ochrony

Poza lokalnymi źródłami ciepła ogrzewającymi obiekty oraz ośrodkami produkcji rolniczej (szczególnie kurniki), na terenie gminy nie występują obiekty emitujące toksyczne zanieczyszczenia do powietrza atmosferycznego.

W celu ochrony atmosfery należy eliminować źródła ciepła na paliwa stałe, zastępując je źródłami na paliwa ekologiczne – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz przewodowy.

3.8. Charakterystyka szaty roślinnej i fauny

3.8.1. Szata roślinna

Roślinność wodna

Najcenniejszym zbiorowiskiem wodnym są łąki ramienicowe w strefie przybrzeżnej jez. Miedwie. W jeziorach Miedwie i Zaborsko wytworzyły się fragmenty makrofitów wodnych. W oczkach na terenie całej gminy występują zbiorowiska z klasy Lemnetae oraz nitrofilne zbiorowiska z klasy Bidentetea Tripartitae.

Roślinność szuwarowa

Zbiorowiska szuwarowe występują przede wszystkim nad jez. Miedwie i Zaborsko, w dolinach Płoni i Gowienicy oraz przy oczkach wodnych na terenie całej gminy.

Roślinność torfowiskowa

Zbiorowiska torfowisk niskich występują głównie w dolinach rzek Płoni i Gowienicy. Przeważają kwaśne torfowice niskie z dominacją turzycy.

Roślinność łąk i pastwisk

Zbiorowiska te występują na dużych powierzchniach, przede wszystkim w dolinie Płoni a także wzdłuż Gowienicy i brzegów jez. Miedwie.

Roślinność kserotermiczna i stepowa

Roślinność tego typu występuje przede wszystkim na skarpie nad doliną Płoni. Jej najcenniejsze fragmenty zostały objęte ochroną rezerwatową. Unikalnym zespołem z wieloma rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin jest zespół ostnicy włosowatej. Innym interesującym zespołem są murawy kserotermiczne występujące w Starym Przylepie i Grędźcu.

Lasy

Gmina Warnice należy do najbardziej bezleśnych obszarów województwa. Tereny zalesione obejmują łącznie 64 ha, tj. około 0,8 % jej powierzchni, w kilku niewielkich enklawach:

- nad jez. Zaborsko Płońskie, w strefie nadbrzeżnej jez. Miedwie, na północ od Dębicy – drzewostany liściaste;
- na północ od Warnic C – drzewostan mieszany z przewagą liściastego;
- na wschód od Wójcina (Lipia Góra) – drzewostan mieszany z przewagą iglastego.

Ze względu na położenie w strefie ochrony pośredniej „A” ujęcia wody oraz w korytarzu ekologicznym doliny Płoni i Gowienicy Miedwiańskiej, lasy znajdujące się nad jez. Miedwie i Zaborsko Płońskie oraz koło Dębicy powinny uzyskać status lasów ochronnych.

Na obszarze gminy nie jest celowe zwiększanie lesistości, ze względu na bardzo urodzajne gleby. Natomiast ze względu na zagrożenie osuwiskami należy zalesić niektóre tereny na zboczu skarpy doliny Płoni, w okolicy kol. Stary Przylep.

3.8.2. Fauna

Obszarami cennymi ze względu na występujące na nich gatunki zwierząt są: Dolina Płoni wraz z jez. Miedwie

Teren siedlisk wilgotnych i podmokłych (łąki, torfowiska, szuwary). Jeden z najcenniejszych obszarów przyrodniczych regionu, będący ponadregionalnym korytarzem ekologicznym. Występują tu cenne gatunki płazów, gadów, ryb oraz ostoje ptaków o randze europejskiej.

Dolina Gowienicy

Teren wilgotnych łąk pociętych rowami. Lokalny korytarz ekologiczny oraz miejsce rozrodu płazów.

Stawy koło Reńska

Stawy rybne będące miejscem rozrodu wielu gatunków płazów i ryb.

Śródpolne oczka wodne

Miejsce rozrodu płazów oraz lęgów niektórych gatunków ptaków.

Lasy i zadrzewienia

Tereny stanowiące ostoje dla ssaków, niektórych płazów oraz miejsca lęgów ptaków (m.in. Góra Sybir).

Zasady ochrony:

- powołanie sieci obszarów chroniących najcenniejsze strefy faunistyczne;

- na określonych fragmentach utworzenie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych;
- podniesienie poziomu wody w Kanale Płońskim i prowadzenie ekstensywnej gospodarki łąkowej nad jez. Miedwie w celu wyeliminowania niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym.

3.9. Obszary i obiekty przyrodnicze chronione

3.9.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Rezerваты przyrody

- „Brodogóry I” – rezerwat stepowy o powierzchni 4,46 ha, obejmuje murawy na skarpie doliny Płoni, na odcinku Wierzbno-Grędziec (działka geodez. Nr 32/1, 32/4)
- „Stary Przylep” – rezerwat stepowy o powierzchni 2,13 ha, obejmuje wąwóz w skarpie doliny Płoni przy kolonii Stary Przylep (działka geodez. nr 100).

Pomniki przyrody

Topola kanadyjska o obwodzie pnia w pierśnicy 4,20 m, w Warnicach przy drodze wylotowej do Stargardu, przed budynkiem mieszkalnym nr 41.

Obszary Natura 2000

W południowej i zachodniej części gminy Warnice, na południe od granic obszaru opracowania zmiany Studium (w odległości ok. 700 m), znajdują się następujące obszary sieci Natura 2000:

- obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” (PLB320005), położony w odległości ok. 700 m na południe,
- specjalny obszar ochrony siedlisk **obszar mający znaczenie dla Wspólnoty** Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” (PLH320006).

OSO „Jezioro Miedwie i okolice” PLB 320005. Obszar obejmuje w północnej części duże mezotroficzne jezioro Miedwie, położone na zachód od niego małe jez. Żelewko i większe jez. Będgoszcz, rzekę Płonię i Kanał Płoński oraz jez. Płoń w części południowo-wschodniej. Wymienione zbiorniki wodne otoczone są ekstensywnie uprawianymi łąkami oraz na południowym-zachodzie węglanowymi torfowiskami. Na wschodzie znajduje się las olszowy. Występuje co najmniej 25 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Zagrożeniem dla ostoi są zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego.

SOO „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” PLH320006. Obszar ten stanowi dolina rzeki Płoni od źródeł w rejonie Barlinka do miejscowości Kołbacz wraz z dolinami dwóch dopływów: Strzelicy i Krzekny. Obszar zróżnicowany na dwie jednostki o odmiennej genezie, budowie geomorfologicznej i strukturze siedlisk: „Źródłiskowa dolina Płoni” i „Basen Pra-Miedwia”. Ostoja obejmuje rozległe korytarze ekologiczne o randze ponadregionalnej (Dolina Płoni) i regionalnej (Dolina Krzekny) bardzo intensywnie wykorzystywane przez ptaki migrujące.

Obszar o dużej bioróżnorodności. Stwierdzono tu występowanie 16 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG i 11 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy. Zagrożeniem dla obszaru antropopresja związana z gospodarką rolną, melioracje, spadek poziomu wód gruntowych, budowa stawów rybnych, eksploatacja kredy jeziornej i torfu, zalesianie muraw kserotermicznych lub ich spontaniczne zarastanie.

3.9.2. Obszary i obiekty proponowane do ochrony

Rezerwaty przyrody

„Miedwiański Brzeg” – rezerwat florystyczny o powierzchni 55 ha, wzdłuż południowego brzegu jez. Miedwie, na zachód od Grędźca.

Zasady ochrony:

- ograniczenie gospodarki leśnej do minimum,
- zakaz lokalizacji obiektów turystycznych i innych, ograniczenie ruchu turystycznego.

Obszar chronionego krajobrazu

Tereny wzdłuż południowo-zachodniej granicy gminy, obejmujące dolinę rzeki Płoni wraz ze skarpą, jez. Miedwie oraz tarasy miedwiańskie.

Zasady ochrony:

- zachowanie obecnych walorów krajobrazowych,
- podniesienie poziomu wód w Kanale Płońskim,
- przywrócenie i utrzymanie na łąkach i pastwiskach gospodarki ekstensywnej,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

Użytki ekologiczne

- „Reńskie Stawy” – kompleks zbiorników wodnych pomiędzy miejscowościami Reńsko i Warnice B (zachowanie obecnego sposobu użytkowania, ochrona lęgów płazów i ptaków);
- Użytek ekologiczny w wąwozie, na skrzyżowaniu szos Pырzyce-Stargard, pokryty murawami kserotermicznymi (ochrona przed pożarami, przed ekspansją roślin drzewiastych i krzewiastych);
- „Szuwar Miedwiański” – brzeg jez. Miedwie od rezerwatu „Miedwiański Brzeg” w kierunku północnym (zakaz wypalania i pozyskiwania trzciny, zachowanie obecnych stosunków wodnych);
- „Oczko wodne przy Górze Sybir” – pomiędzy ozem Góra Sybir a drogą Warnice-Stargard (zakaz usuwania drzew i krzewów, ochrona przed zaśmiecaniem);
- Dwa oczka wodne, na południe i południowo-wschód od Warnic (zakaz usuwania drzew i krzewów, ochrona przed zaśmiecaniem);
- Oczka wodne w okolicach Reńska, Barnimia, Wójcina, Cieszysławia, Obrytej (zabezpieczenie przed zaśmiecaniem, zachowanie obecnych stosunków wodnych);
- Bagno w dolinie Płoni na zachód od jez. Zaborsko, siedlisko różnych gatunków fauny i roślinności bagiennej.

Proponowany użytek ekologiczny „Oczka wodne koło Wójcina” oraz oczka wodne znajdujące się w sąsiedztwie terenu objętego I edycją zmianą Studium, zostały wyznaczone w celu ochrony śródpolnych oczek wodnych o dużym znaczeniu biocenotycznym. Zagrożeniem dla wskazanych form jest silna eutrofizacja, zaśmiecanie oraz wysychanie.

Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe

„Lipia Góra” – oz położony 2,0 km na wschód od wsi Wójcin.

Zasady ochrony:


- zakaz niekontrolowanej eksploatacji piasku i żwiru,
- zakaz wyrębu dębów,
- ochrona drzew dziuplastych,
- ochrona przed zaśmiecaniem.

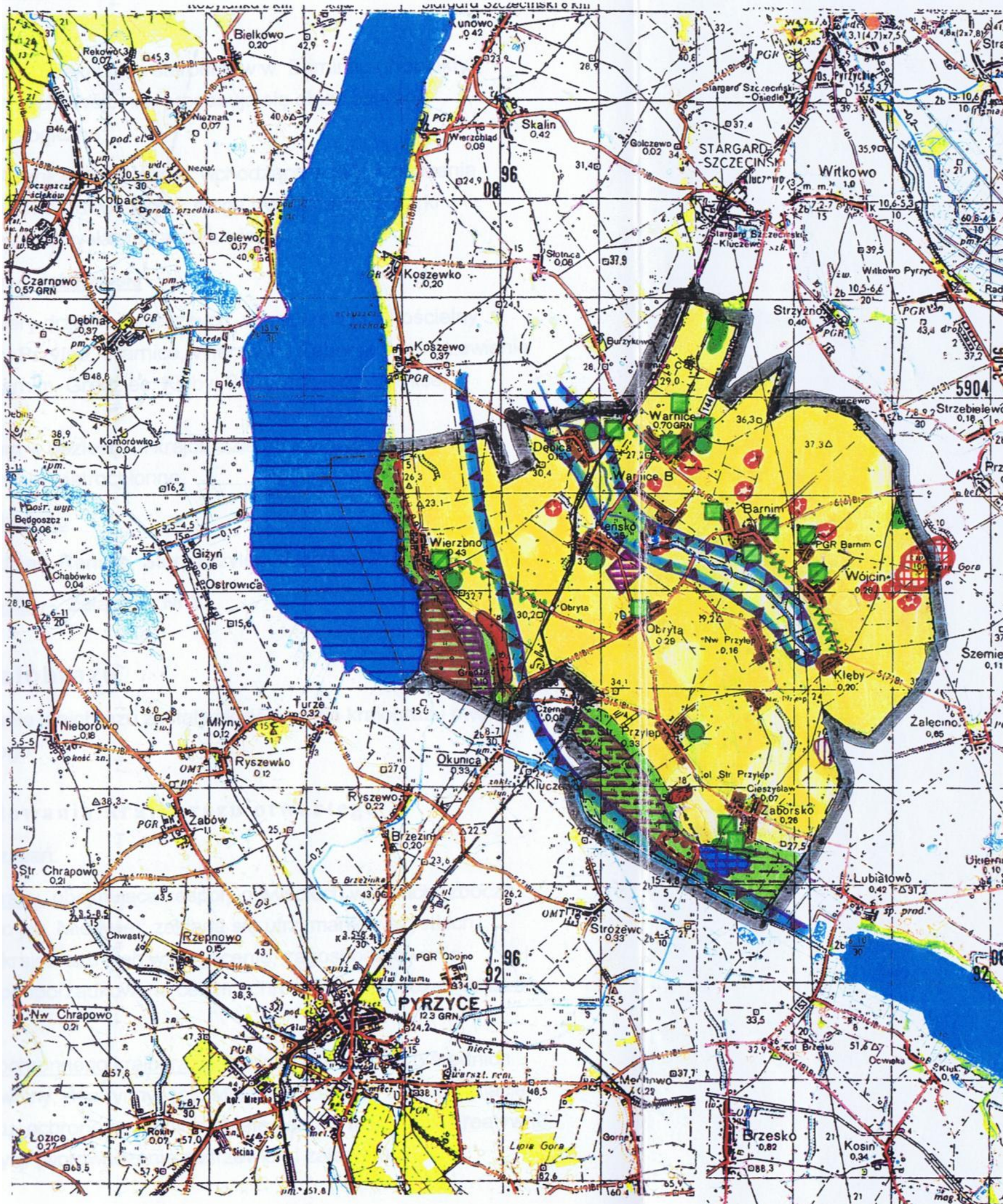
Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 100 000

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

	GRANICA GMINY
	TERENY ZURBANIZOWANE
	GRUNTY ORNE KL. II, III
	ŁĄKI / LASY
	ZBIORNIK RETENCYJNY - ISTN. / PROJ.
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ „A” UJĘCIA WODY
	REZERWATY PRZYRODY - ISTN. / PROJ.
	UŻYTKI EKOLOGICZNE - PROJ.
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY - PROJ.
	POMNIKI PRZYRODY : ISTNIEJĄCE PROJEKTOWANE : DRZEWIA, ALEJE
	MIEJSCA WYSTĘPOWANIA ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ GATUNKOWĄ
	STANOWISKA BOCIANA BIAŁEGO
	TERENY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTO- WANYCH ŻŁÓŻ KREDY JEZIORNEJ I GLINY
	STREFY WYSTĘPOWANIA POKŁADÓW KREDY JEZIORNEJ



Pomniki przyrody

Pojedyncze drzewa:

- dąb szypułkowy (Warnice, Barnim, Wójcin),
- platan klonolistny (Barnim),
- lipa drobnolistna (Barnim),
- kasztanowiec biały (Nowy Przylep, Czernice),
- wiąz szypułkowy (Czernice),
- jesion wyniosły (Wierzbno).

Aleje:

- dęby szypułkowe (aleja dwustronna przy drodze Warnice-Dębica),
- klony (aleja dwustronna przy drodze Barnim-Wójcin),
- dęby szypułkowe (aleja dwustronna przy drodze Wójcin-Kłęby),
- lipy drobnolistne (aleja dwustronna przy drodze Wierzbno-Obryta)

Głazy narzutowe

- czerwony granit drobnoziarnisty (Góra Sybir),
- kilkanaście głazów (płycizna jez. Miedwie w Wierzbnie).

Stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej

Profil glin zwałowych i piasków lodowcowych odsłonięty na ścianie skarpy doliny Płoni w pobliżu południowej granicy rezerwatu „Stary Przylep”. Fragment naturalnego odsłonięcia powiększony w wyniku nielegalnej eksploatacji piasku. Konieczne zakończenie eksploatacji, usunięcie odpadów bytowych i zabezpieczenie profilu dla celów poznawczych.

3.9.3. Inne obiekty przyrodniczo cenne

Parki wiejskie i zabytkowe

- Zadrzewienia parkowe obejmujące starodrzew w: Barnimiu (2 obiekty), Cieszylawiu, Warnicach, Wójcinie, proponuje się objąć ochroną konserwatorską i ekologiczną
- Parki w Barnimiu, Warnicach, Wójcinie, wchodzące w skład założenia przestrzennego parkowo-dworskiego, mogą być uznane za parki zabytkowe, a park w Cieszylawiu za park wiejski.

Drzewostan przydrożny i śródlasowy

Obejmuje aleje i szpalery drzew przydrożnych, starodrzew przykościelny (Barnim, Obryta, Stary Przylep, Warnice, Wierzbno i Zaborsko), zadrzewienie starych cmentarzy (Barnim, Grędziec, Kłęby, Stary Przylep, Warnice, Zaborsko). Są ważnym elementem w bezleśnym krajobrazie gminy, a zadrzewienia przydrożne pełnią funkcje wiatrochłonne.

Stanowiska bociana białego

Barnim, Dębica, Grędziec, Reńsko, Stary Przylep, Warnice, Wierzbno, Wójcin. Gatunki chronione roślin – Załącznik Nr 3.

Zgodnie z informacjami zawartymi w „Waloryzacji Przyrodniczej Gminy Warnice” (Biuro Konserwacji Przyrody, Szczecin, 1997 r.) w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego I edycją zmiany Studium znajduje się obszar cenny przyrodniczo (OC-1), stanowiący dolinę rzeki Płoni i Gowienicy wraz z łąkami w jego górnym biegu, który stanowi obszar o dużym

znaczeniu biocenotycznym, miejsce występowania płazów i niektórych gatunków ptaków, stanowiący korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym.

4. Kształtowanie krajobrazu

Wytyczne kształtowania krajobrazu zostały określone dla krajobrazu otwartego i krajobrazu zabudowanego.

4.1. Wytyczne kształtowania krajobrazu otwartego

Ustalono trzy strefy działań:

Strefa ochrony krajobrazu, obejmująca zespoły o wysokich walorach (zbocza rynny Płoni, częściowo jez. Miedwie); zakłada się utrzymanie wszystkich elementów fizjonomii krajobrazu i ich wzbogacenie; zagospodarowanie przestrzeni musi być podporządkowane celom ochronnym i nie może naruszać struktury krajobrazu.

Strefa kształtowania ochronnego krajobrazu, obejmująca zespoły o średnich walorach (obszary równiny, dna rynny i jez. Miedwie); zakłada się pielęgnację i kultywację krajobrazu, ochronę zasadniczych elementów fizjonomii i kreatywne wzbogacenie ekspozycji (wprowadzenie zadrzewień i zalesień).

Strefa przekształceń krajobrazu, obejmująca tereny o zdegradowanych walorach (wyrębiska i przedpole ekspozycji wsi Cieszysław); zakłada się rewaloryzację struktury przyrodniczej i elementów antropogenicznych, przywrócenie utraconych walorów przestrzeni przez likwidację elementów dysharmonijnych; rekultywację terenu i zakomponowanie nowych wartości krajobrazu.

4.2. Wytyczne kształtowania krajobrazu zabudowanego

Ustalono dwie grupy działań:

Strefa ochrony krajobrazu

- a/ Podstrefa obejmująca zespoły o wysokich walorach (wsie: Stary Przylep, Wierzbno, Zaborsko). Zakłada się konserwatorską ochronę fizjonomii krajobrazu, pełne zachowanie układu przestrzennego i zabudowy; likwidację, przebudowę lub przesłonięcie dysharmonijnych elementów ekspozycji.
- b/ Podstrefa obejmująca zespoły o średnich walorach (wieś Grzędziec). Zakłada się czynną ochronę fizjonomii krajobrazu, zachowanie układu przestrzennego i harmonijnej zabudowy; rewaloryzację zabudowy dysharmonijnej oraz wzbogacenie ekspozycji.

Strefa przekształceń krajobrazu, obejmująca tereny zdegradowane (wieś Cieszysław). Zakłada się rewaloryzację i rekompozycję całego założenia – tworzenie nowych wartości estetycznych.

5. Środowisko kulturowe

Ochronę dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, zawierające zasady i warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów chronionych prawem.

Studium uwzględnia materiały instytucji związanych z ochroną kultury materialnej jako obligatoryjne wytyczne i ustalenia, do uwzględnienia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego (wykazy w załączeniu).

Warunki wynikające z ochrony dóbr kultury materialnej winny być przestrzegane przy:

- określaniu praw miejscowych i przepisów gminnych;
- opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- wydawaniu decyzji dot. gospodarki terenami i podziałów własnościowych;
- wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów (budyneków i obszarów) objętych ochroną konserwatorską.

5.1. Strefy ochrony konserwatorskiej

Wykaz wsi, w których wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej:

A – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

B – strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

K – strefa ochrony krajobrazu

E – strefa ochrony ekspozycji

A	B	K	E
Barnim	Barnim	Barnim	-
-	Cieszysław	Cieszysław	-
-	-	Dębica	-
-	-	Kłęby	-
-	-	N. Przylep	-
Obryta	-	Obryta	-
St. Przylep	St. Przylep	St. Przylep	-
Warnice	Warnice	Warnice	-
Wierzbno	Wierzbno	Wierzbno	Wierzbno
Wójcin	-	-	-
Zaborsko	Zaborsko	Zaborsko	-

5.2. Elementy historycznego układu

Teren gminy Warnice pod względem wartości zabytkowych jest zróżnicowany. Występują tu wsie o bardzo znaczących walorach z zachowanymi układami przestrzennymi z okresu średniowiecza (wsie: Stary Przylep, Wierzbno, Zaborsko). Z późniejszego okresu

(XIX-XX w.) pochodzą wsie folwarczne Barnim i Wójcin, a także późniejsze, typu kolonizacyjnego (Reńsko i Grzędzic) o stosunkowo skromnych walorach. Pozostałe miejscowości, na skutek przekształceń formy i zabudowań nie zachowały walorów zabytkowych.

Najcenniejszym zespołem zabytkowego budownictwa są wąskofrontowe chałupy typu pyrzyckiego, które obecnie zachowały się w znikomej ilości głównie w miejscowościach Wójcin i Zaborsko. Szczególnie cenne obiekty architektoniczne to: kościoły w Barnimiu, St. Przylepie, Warnicach, Wierzbnie i Zaborsku.

Wykaz obiektów oraz układów przestrzennych, które objęte są ochroną PSOZ oraz wykaz reliktyw i stanowisk archeologicznych załączono w części dokumentacyjnej opracowania.

5.3. Zasady ochrony konserwatorskiej

Historyczne układy przestrzenne:

1. Strefa „A” – ścisłej ochrony układów przestrzennych

Obowiązuje:

- Trwałe zachowanie elementów historycznego układu przestrzennego,
- Konieczność uzyskiwania każdorazowo zezwolenia W.K.Z. na wszelkie prace remontowo-budowlane,
- Prace winny być projektowane i realizowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- Uzyskiwanie opinii PSOZ przed wydaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu i uzgodnienia dokumentacji projektowej,
- Uzgodnienie sposobu użytkowania obiektów zabytkowych z PSOZ i powiadomienie o zmianie właściciela,
- Opracowanie projektów rewaloryzacji obszaru objętego strefą,
- Zabudowa uzupełniająca winna nawiązywać do skali i charakteru zabudowy historycznej (gabarytami, usytuowaniem, ukształtowaniem elewacji).

2. Strefa „B” – ochrony układów przestrzennych

Obowiązuje:

- Zachowanie zasadniczych elementów układu przestrzennego,
- Utrzymanie skali i charakteru zabudowy uzupełniającej,
- Uzgodnienie z PSOZ dokumentacji projektowej i prac remontowo-budowlanych.

3. Strefa „K” – ochrony krajobrazu

Obowiązuje:

- Zachowanie elementów układu przestrzennego,
- Pielęgnacja zachowanego drzewostanu,
- Uzgodnianie z PSOZ wszelkich prac budowlanych i inżynierskich planowanych w sąsiedztwie zachowanych wysadzeń,
- Uzupełnienie nasadzeń w uzgodnieniu z PSOZ,
- Zabezpieczenie i nie dopuszczenie do dewastacji zachowanych nagrobków (dotyczy terenów istniejących cmentarzy).

4. Strefa „E” – ochrony ekspozycji

Obowiązuje:

- Wyłączenie terenu spod zabudowy kubaturowej, ujemnie wpływającej na ekspozycję obiektu zabytkowego.

5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obowiązuje:

- Trwałe zachowanie obiektu i jego funkcji;
- Zachowanie elementów obiektu;
- Uzgodnienie prac remontowo-budowlanych z WKZ;
- W przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

5.4. Strefy ochrony archeologicznej

Wykaz stanowisk archeologicznych, dla których wyznaczono strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

W I – pełnej ochrony,

W II – częściowej ochrony,

W.III – ograniczonej ochrony.

Zasady ochrony archeologicznej

1. **Strefa „W I”** – pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną

Obowiązuje:

- Zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- Zachowanie istniejącego układu topograficznego wraz z obiektem ujętym w rejestrze zabytków i ewidencji;

2. **Strefa „W II”** – częściowej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami.

Obowiązuje:

- Zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej;
- Uzgadnianie i opiniowanie wszelkich inwestycji inżynierskich i budowlanych przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków;
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy, obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na koszt inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia odpowiedniego organu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych

związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem min. 3-miesięcznym, w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych.

- 3. Strefa „W III”** – ograniczonej ochrony archeologicznej, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych lub remontowych związanych z robotami ziemnymi.

Obowiązuje:

- Uzgodnienie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska przez służbę konserwatorską;
- W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie badań ratunkowych na koszt inwestora. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia odpowiedniego organu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem min. 2-tygodniowym;
- Prace remontowo-konserwatorskie powinny być prowadzone przez uprawnione osoby, po uzyskaniu opinii Woj. Konserwatora Zabytków.

Na obszarze planowanego cmentarza w miejscowości Barnim [II edycja zmiany Studium] znajduje się stanowisko archeologiczne wraz ze strefą WIII ograniczonej ochrony archeologicznej.

4. Obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej

Obowiązuje:

- Zachowanie elementów obiektu;
- Uzgodnienie prac remontowo-budowlanych z WKZ;
- W przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

6. Stan zagospodarowania terenu

6.1. Użytkowanie terenu

Wg danych ewidencyjnych (GUS – 1996) powierzchnia gminy Warnice wynosi 8 586 ha (8,6 % ogólnej pow. województwa), w strukturze użytków gruntowych przeważają użytki rolne, które stanowią aż 81,0 % pow. ogólnej, co daje 6 931 ha.

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, zajmujące powierzchnię 5 978 ha (86,3 % użytków rolnych).

Gmina cechuje się bardzo niskim stopniem lesistości (0,80 % ogólnej powierzchni gminy).

Charakterystyka obszarów objętych II edycją zmiany Studium:

Obszar Barnim - teren jest zlokalizowany w północnej części miejscowości Barnim i graniczy od strony:

- wschodniej gruntami rolnymi i jest zlokalizowany w bliskiej odległości od terenu zabudowanego,
- północnej i zachodniej z terenami rolnymi,
- południowej z cmentarzem i planowanymi terenami osadniczymi.

Teren przecina droga wojewódzka nr 106 i droga gruntowa. Teren nie jest zabudowany, poza drogami w jego granicach znajdują się tereny rolne [klasy bonitacyjnej RII] oraz tereny różne.

Obszar Warnice - teren jest zlokalizowany w północnej części miejscowości Warnice i graniczy od strony:

- północnej z terenem zabudowanym, terenem rolnym i cmentarzem w Warnicach,
- zachodniej z terenami zabudowanymi i terenami rolnymi,
- południowej i wschodniej z terenami rolnymi.

Na terenie znajdują się wewnętrzne drogi gruntowe. Na pozostałej jego części znajdują się użytkowane rolniczo grunty orne [klasy bonitacyjnej RIIIa].

SZCZEGÓLWE ZESTAWIENIE STRUKTURY UŻYTKOWANIA ZIEMI W GMINIE WARNICE

(stan na 1.012.1996 r.)

Tabela nr 1

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia	
		[ha]	[%]
1.	Użytki rolne, w tym :	6 931,0	81,00
	- grunty orne	5 978,0	86,25
	- sady	19,0	0,27
	- łąki	664,0	9,58
	- pastwiska	270,0	3,90
2.	Lasy, w tym :	77,0	0,80
	- lasy	64,0	83,12
	- zadrzewienia	13,0	16,88
3.	Wody, w tym :	960,0	11,18
	- stojące	56,0	5,83
	- płynące	860,0	89,58
	- rowy	44,0	4,59
4.	Użytki kopalne	1,0	0,01
5.	Drogi	269,0	3,13
6.	Koleje	10,0	0,12
7.	Tereny osiedlowe, w tym :	188,0	2,19
	- tereny zabudowane	166,0	2,19
	- tereny niezabudowane	4,0	2,13
	- tereny zieleni	18,0	9,57
8.	Tereny różne	11,0	0,13
9.	Nieużytki	141,0	0,13
	Razem:	8 588,0	100,02
	Powierzchnia wyrównawcza	-2,0	-0,02
	Ogółem:	8 586,0	100,00

6.2. Prawa własności gruntów

Strukturę własności gruntów w gm. Warnice przedstawia poniższe zestawienie (stan na 1.01.1996 r.)

Tabela nr 2

Grupa rejestrowa			Powierzchnia	
Nr	Nazwa		[ha]	[%]
II	Lasy państwowe		9,0	0,10
IVa	Grunty państwowe przekazane w zarząd lub w użytkowanie	P	2,0	0,02
		K	3,0	0,03
IVb	Grunty państwowe	P	9,0	0,11
	Przekazane w wieczyste	K	-	-
	Użytkowanie			
IVc	Grunty państwowe	P	3,0	0,03
	Będące w dyspozycji jednostek	K	20,0	0,32
	Terenowych			
IVd	Inne państwowe i społeczne grunty	P	29,0	0,34
	Nie będące gospodarstwami rolnymi	K	6,0	0,07
Va	Rolnicze spółdzielnie produkcyjne		992,0	11,55
Vb	Kółka rolnicze		1,0	0,01
VI a	Indywidualne gospodarstwa rolne		4 575,0	53,30
VI b	Inne grunty indywidualne		68,0	0,79
VII	Ogrody działkowe		7,0	0,08
IX	Państwowy Fundusz Ziemi	A	2 554,0	29,75
		F	7,0	0,08
X	Państwowe rowy i wody		32,0	0,37
XI	Drogi publiczne i inne będące w powszechnym użytkowaniu		261,0	3,04
XII	Inne tereny komunikacyjne, Kolejowe itp.		10,0	0,12
	Powierzchnia wyrównawcza		-2,0	-0,02
	Powierzchnia geodezyjna		.8 586,0	100,00

Analiza własności ziemi wskazuje na dominację własności prywatnej, 54 % wszystkich gruntów gminy zajmują indywidualne gospodarstwa rolne lub inne grunty prywatne. Drugą pozycję zajmują ziemie Skarbu Państwa (AWRSP), które w większych ilościach występują w obrębach: Cieszysław i Obryta. Kolejną pozycję w udziale władania ziemią zajmuje sektor

spółdzielczy („Agrofirma” Witkowo), własność spółdzielcza rozpościera się w obrębach: Reńsko, Obryta, Wierzbno, Stary Przylep, Dębica. Pozostałe grunty pozostają we władaniu Gminy, Skarbu Państwa i innych jednostek organizacyjnych lub osób fizycznych.

Struktura własności powiązana jest ściśle ze strukturą organizacji rolnictwa. Pomimo bardzo korzystnych warunków agrośrodowiskowych, stan organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest obecnie mało korzystny.

Aktualnie działalność rolniczą prowadzą:

- Indywidualne gospodarstwa rolne,
- „Agrofirma” Witkowo – Zakład Rolny Reńsko,
- Gospodarstwo Rolne Cieszysław – wł. Małgorzaty Paech.

Majątek po byłych PGR w miejscowościach Barnim i Wójcin, zarządzane są przez spółki: „KUB-FARM” – Barnim I, „KARL HEINZ BUHRKE”, i Barnim C-2 spółki. Praktycznie obiekty stoją puste (Barnim C) lub zmieniają profil działalności (Barnim, Wójcin).

Własność prywatna skupia 54 % gruntów gminy, z czego 53 % stanowią indywidualne gospodarstwa rolne.

Drugą pozycję zajmują ziemie Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa, wg stanu na 1.01.1996r. skupia ona 30 % ogółu ziemi gminy Warnice. Sektor ten uległ zmniejszeniu, wg stanu na 30.06.1996r. Agencja dysponuje gruntami o łącznej powierzchni 81,0 ha. Majątek został trwale rozdysponowany na rzecz sektora prywatnego.

Struktura własności gruntów gminy Warnice, w rozbiciu na obręby geodezyjne

[dane na dzień 1.01.1996 r.]

Tabela nr 3

Obręb	Razem		AWRSP		Spółdzielnie		Indywidualne		Pozostałe	
	Pow.	Pow.	[%]	Pow.		Pow.	[%]	Pow.	[%]	
	[ha]	[ha]		[ha]		[ha]		[ha]		
Barnim	901,03	151,06	16,76	-	-	737,38	81,84	13,59	1,4	
Dębica	329,53	5,11	1,41	93,32	28,16	210,83	63,98	21,27	6,45	
Gędziec	224,47	3,64	1,63	36,42	16,22	155,32	69,19	29,09	12,96	
Kłęby	460,85	1,53	0,33	-	-	441,36	95,77	17,96	3,90	
Nowy Przylep	398,63	46,32	11,62	29,74	7,46	306,52	76,89	16,05	4,03	
Stary Przylep	994,79	163,89	16,44	141,29	14,20	633,93	63,72	56,14	5,64	
Wierzbno	1 761,39	868,81	49,32	133,09	7,55	723,32	41,06	36,17	2,07	
Warnice	830,55	16,55	2,00	33,88	4,08	682,98	82,23	97,14	11,69	
Wójcin	712,92	685,36	96,21	-	-	6,93	0,90	20,63	2,89	
Obryta	616,51	6,90	1,12	139,76	22,67	308,47	50,03	161,38	26,18	
Zaborsko	526,92	21,72	4,12	8,46	1,61	441,23	83,74	55,51	10,53	
Reńsko	373,83	-	-	360,90	96,54	-	-	12,93	3,46	
Cieszysław	461,0	455,6	98,83	-	-	5,4	1,17	-	-	

Sektor spółdzielczy skupia ziemię w obrębie Reńsko (97 % wszystkich gruntów w obrębie) oraz w obrębach:

- Obryta
- Dębica
- Stary Przylep
- Grzędziec.

Zmiany własności wpłynęły znacząco na zmianę organizacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

6.3. Warunki i kierunki zagospodarowania obszaru gminy

6.3.1. Rolnictwo

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy.

Na terenach rolniczych we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych inwestycji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (elektrownie wiatrowe, farmy fotowoltaiczne). Planowane inwestycje nie ograniczają innych możliwości rozwojowych dla tego terenu – są uzupełnieniem podstawowej rolniczej funkcji wykorzystania terenu oraz stanowią szansę rozwoju gminy poprzez wprowadzenie nowych inwestycji, które będą wykorzystywały odnawialne źródła energii.

Uwarunkowania rozwoju rolnictwa

O potencjale rozwojowym działalności rolniczej stanowią:

- dominacja użytków rolnych, które zajmują 81,0 % powierzchni gminy,
- wysoka wartość użytków rolnych należących do najlepszych gleb w województwie szczecińskim;
- najlepsze warunki środowiska agroprzyrodniczego w waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w województwie szczecińskim;
- najwyższy w województwie stopień sprywatyzowania gruntów AWRSP (95 %);
- duży potencjał rolnictwa indywidualnego;
- dobrze rozwinięty sektor spółdzielczy;
- ze względu na wysoką jakość środowiska agroprzyrodniczego, możliwość uzyskania wysokiej produkcji przy małych nakładach środków kapitałowych,
- korzystne położenie gminy w stosunku do rynków zbytu (m. Stargard, Szczecin, Pyrzyce);
- sąsiedztwo dużych obiektów przemysłu rolno-spożywczego.

Czynnikami ograniczającymi poziom intensyfikacji produkcji i działalności rolniczej są:

- położenie całego obszaru gminy w strefie ochrony ujęć wód z jez. Miedwie.

W strefie „A” obowiązuje:

- ❖ zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i odchodów zwierzęcych, ich silosowanie,
- ❖ zakaz składowania i magazynowania odchodów zwierzęcych oraz silosowania kiszzonek w nieszczelnych i nieprzystosowanych do tego celu urządzeniach,
- ❖ zakaz grzebania padłych zwierząt,
- ❖ zakaz urządzenia pastwisk na 50 m pasie od brzegu przyległego do jez. Miedwie,
- ❖ zakaz pojenia i pławienia zwierząt w jeziorze i rzekach,

- ❖ zakaz stosowania środków chemicznych ochrony roślin,
- ❖ zakaz wysiewu nawozów napowietrznymi środkami transportu,
- ❖ zakaz stosowania pylistych nawozów sztucznych, za wyjątkiem wapna,
- ❖ zakaz magazynowania środków chemicznych ochrony roślin,
- ❖ zakaz grzebania przeterminowanych środków ochrony roślin.

W strefie „B” obowiązują zakazy:

- ❖ wprowadzania do wód powierzchniowych i podziemnych ścieków oraz odchodów produkcji zwierzęcej, nieoczyszczonych, w stopniu wymaganym przez odbiornik,
- ❖ rolniczego wykorzystania nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonej gnojowicy z ferm przemysłowych,
- ❖ składowania i magazynowania odchodów zwierzęcych oraz silosowania kiszonek w nieszczelnych i nieprzystosowanych do tego celu urządzeniach, nie gwarantujących zabezpieczenia wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem,
- ❖ stosowania chemicznych środków ochrony roślin z grupy węglowodorów chlorowanych, DDT oraz preparatów rtęciowych,
- ❖ wysiewu pylistych nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin napowietrznymi środkami transportu,
- ❖ grzebania w ziemi przeterminowanych chemicznych środków ochrony roślin oraz opakowań po nich,
- ❖ mycia opakowań, sprzętu i urządzeń służących do magazynowania oraz wysiewu chemicznych środków ochrony roślin w otwartych wodach powierzchniowych;
- niewłaściwa struktura indywidualnych gospodarstw rolnych – liczne występowanie gospodarstw dwuzawodowych, co obniża ogólną kondycję ekonomiczną tych gospodarstw;
- występowanie obszarów erozyjnych – obszary te tworzy skarpa doliny Płoni od miejscowości Grzędziec do Zaborska;
- ograniczenia w regulacji stosunków gruntowo-wodnych na obszarze użytków zielonych położonych w obszarze Miedwia, z uwagi na występowanie chronionych gatunków zwierząt.
- Negatywnym zjawiskiem w gminie jest brak racjonalnej gospodarki rolnej prowadzonej przez spółki prywatne na obszarach byłych PGR (Barnim, Wójcin), polegającej na rezygnacji z produkcji zwierzęcej oraz wydzierżawianiu ziemi osobom prywatnym. Sytuacja taka na obszarze, gdzie obowiązuje zakaz stosowania środków ochrony roślin i preferowane jest nawożenie pól obornikiem lub nawozami zielonymi może spowodować degradację struktury gleb.
- Stan zagospodarowania przestrzeni.
Podstawową bazą produkcji rolnej są użytki rolne, stanowiące 81,0 % obszaru gminy. Grunty orne zajmują z tego 86 % powierzchni, a pozostałe 14 % stanowią łąki i pastwiska. Struktura taka dowodzi o wybitnie polowym systemie gospodarki rolnej w gminie. Gmina posiada najlepsze gleby w woj. szczecińskim, 72 % wszystkich gruntów rolnych stanowi 1 kompleks rolniczej przydatności gleb (pszenny bardzo dobry), a 2 pszenny dobry zajmuje 20 %. Wśród użytków zielonych dominują łąki i pastwiska dobrej i wysokiej jakości. Użytki zielone położone nad jez. Miedwie wymagają usprawnienia istniejących urządzeń melioracyjnych. Przesądza to o naturalnych możliwościach uzyskiwania wysokich plonów.

Społeczno-ekonomiczne warunki funkcjonowania rolnictwa

Do czynników społeczno-ekonomicznych funkcjonowania rolnictwa można zaliczyć strukturę własności gruntów, strukturę gospodarstw indywidualnych, zainwestowanie rolnictwa, obsługę rolnictwa, przemysł rolno-spożywczy.

Na terenie gminy dominuje własność prywatna.

Według stanu na dzień 30.06.1996 r. sektor prywatny skupiał 84 % wszystkich gruntów w gminie. AWRSP dysponuje jedynie gruntami o łącznym obszarze 81 ha. Sektor spółdzielczy, reprezentowany przez „Agrofirmę” Witkowo (siedziba poza obszarem gminy) zajmuje 12 % wszystkich użytków gruntowych gminy. Sektor prywatny reprezentowany jest przez indywidualne gospodarstwa rolne oraz przedsiębiorstwa prywatne.

Gmina liczy 487 indywidualnych gospodarstw rolnych. Najliczniej występują gospodarstwa średnie o powierzchni od 7 do 15 ha. Stanowią one 57,4 % wszystkich gospodarstw, zajmując prawie 70 % ogólnego areалу sektora.

Struktura gospodarstw indywidualnych (dane 1995 r.)

Tabela nr 4

Przedziały [ha]	Ilość gospodarstw		Powierzchnia	
	[szt.]	[%]	[ha]	[%]
0,5-2,0	76	15,6	96,88	2,3
2,0-5,0	65	13,3	199,58	4,8
5,0-7,0	27	5,5	152,14	3,7
7,0-10,0	145	29,8	1 280,62	30,9
10,0-15,0	134	27,6	1 609,06	28,9
powyżej 15,0	40	8,2	803,14	19,4
Razem :	487	100,0	4 141.42	100,0

Pozostałe tereny zajmują głównie gospodarstwa małe, a zaledwie 8 % stanowią gospodarstwa przekraczające powierzchnię 15 ha. Utrzymująca się dość wysoka liczba gospodarstw małych wynika z położenia gminy w bliskiej odległości od dużych ośrodków osadniczych (m. Stargard, Pyrzyce, Szczecin). Są to głównie gospodarstwa „dwuzawodowe”, jako że dochód rolniczy stanowi dodatkowy dochód ludności.

Pozostałą część sektora prywatnego stanowią gospodarstwa prowadzone przez spółki:

- Spółka z o.o. „RABENHOF” z siedzibą w Moskorzynie, gm. Dolice i zainwestowaniem rolniczym w miejscowościach Barnim i Barnim C.
- Areal gospodarstwa – 414 ha;
- Spółka z o.o. „KUB-FARM” - Barnim I, „Karl Heinz Bührke” z siedzibą w Gryfinie i zainwestowaniem rolniczym w Barnimiu. Areal gospodarstwa – 180 ha;
- Spółka z o.o. „FARM” z siedzibą w Wójcinie i zainwestowaniem rolniczym w miejscowości Wójcin. Areal gospodarstwa – 309 ha;
- Gospodarstwo Rolne Cieszysław z siedzibą w Wirówku, gm. Gryfino i zainwestowaniem rolniczym w miejscowości Cieszysław. Areal gospodarstwa – 490 ha;

- Własność kościoła w obrębie Barnim – 450 ha (użytkowana przez Agrofirmę w Witkowie).

Sektor Spółdzielczy reprezentowany jest przez „Agrofirmę” w Witkowie, która gospodaruje na obszarze 974 ha i posiada zainwestowanie rolnicze w miejscowości Reńsko.

Obsługa rolnictwa

Obecnie usługi zapewniają:

- „HYDRO-MAGAZYN” nawozów – baza w Warnicach, prowadząca sprzedaż opału i nawozów;
- Ośrodek doradztwa rolniczego – punkt doradczy w Warnicach;
- Zaplecze warsztatowe Zakładu Rolnego w Reńsku i gospodarstwa w Cieszysławiu (bazy, warsztaty).

Ponadto, gmina leży w zasięgu obsługi jednostek zlokalizowanych na terenie Stargardu i Pyrzyc.

Przemysł rolno-spożywczy

Przemysł rolno-spożywczy na terenie gminy jest słabo rozwinięty.

- Obiekty przemysłu rolno-spożywczego to:
- Gorzelnia w Barnimiu (nieczynna);
- Piekarnia w Obrytej;
- Zakład wyrobów cukierniczych w Warnicach;
- Zakład wyrobu pokarmu dla zwierząt w Warnicach.

Ponadto duże zakłady zlokalizowane są w Stargardzie i Pyrzycach, które zapewniają obsługę rejonu w zakresie przetwórstwa mięsa, mleka oraz przemysłu zbożowo-młynarskiego.

Produkcja rolnicza

Produkcja rolnicza ograniczona jest nakazami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych jez. Miedwie, jako zbiornika wody pitnej dla m. Szczecina. Podstawowym kierunkiem w uprawach roślinnych gminy są uprawy zbożowo-okopowe o następującej strukturze zasiewów (udział w %) oraz wysokości plonów (q/ha) – dane za rok 1996:

- zboża 68 % - plon 50
- ziemniaki 5 % - plon 230
- buraki cukrowe 20 % - plon 470
- rzepak 5 -10 % - plon 20
- pozostałe uprawy 6-10 %.

Produkcja zwierzęca wg spisu rolniczego w 1996 r. osiągnęła następujący poziom pogłowia zwierząt:

- bydło – 1 264 szt.
- trzoda chlewna – 3 680 szt.
- drób – 9 036 szt.

Produkcja zwierzęca prowadzona jest przez indywidualne gospodarstwa rolne, Zakład Rolny Reńsko – Agrofirma Witkowo, Gospodarstwo Rolne Cieszysław z siedzibą w Wirówku. Pozostałe gospodarstwa nie prowadzą chowu zwierząt.

Tym nie mniej, na terenie gminy zlokalizowane są duże obiekty zainwestowania rolniczego w miejscowościach:

- Barnim – „**RABENHOF**” – 3 obory – 350 stanowisk;
- Barnim – „**KUB - FARM**” – obora – 80 stanowisk,
 - cielętnik – 120 stanowisk,
 - bukaciarnia – 80 stanowisk,
 - chlewnia;
- Barnim C – bukaciarnia – 60 stanowisk,
 - chlewnia – 800 stanowisk;
- Gospodarstwo Rolne Cieszysław – 2 obory – 170 stanowisk,
 - cielętnik – 90 stanowisk,
 - jałownik – 50 stanowisk;
- Wójcin – obora – 200 stanowisk;
- Reńsko – Zakład Rolny – obora – 240 stanowisk,
 - 4 kurniki – 30 000 stanowisk,
 - cielętnik – 100 stanowisk,
 - tuczarnia – 90 stanowisk,
 - jałownik – 400 stanowisk;

Oprócz w/w. obiektów, w sektorze prywatnym występują jeszcze obiekty produkcyjne o wielkości powyżej 50 stanowisk. Zlokalizowane są one w miejscowościach:

- Dębica – chlewnia – 150 stanowisk (nieużytkowana),
- Wierzбно – obora – 50 stanowisk,
- Nowy Przylep – obora – 100 stanowisk,
- Obryta – chlewnia – pustostan.

Zasady prowadzenia gospodarki rolnej

Mając na uwadze uwarunkowania rozwoju rolnictwa przyjmuje się następujące zasady prowadzenia gospodarki rolnej oraz następującą waloryzację rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

Dla całego obszaru gminy obowiązuje:

1/ Przestrzeganie zasad wynikających z ustanowienia stref ochronnych A i B jez. Miedwie,

2/ W zakresie agrośrodowiska:

- maksymalne zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez zakaz zabudowy nierolniczej na terenach upraw rolniczych,
- podtrzymanie w dobrym stanie systemów melioracyjnych,
- regulacja stosunków wodnych użytków zielonych położonych nad jeziorem Miedwie, kolizja z funkcją ochrony środowiska,
- ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych.

3/ W zakresie struktury agrarnej i produkcji rolniczej:

- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększenia przeciętnego areалу gospodarstwa rolnego. Wymaga to rozpoczęcia procesu scalania

gruntów na bazie gospodarstw przejmowanych za emeryturę oraz umożliwienie korzystnego zakupu ziemi przez gospodarstwa dobrze prosperujące (konieczność prowadzenia przez Gminę odpowiedniej polityki rolnej). W celu podniesienia dochodu rolniczego małych gospodarstw, konieczna jest ich specjalizacja.

- dla zapewnienia wysokiej kultury gleb preferuje się prowadzenie działalności rolniczej polegającej na skorelowaniu produkcji roślinnej i zwierzęcej, a w przypadku rezygnacji z produkcji zwierzęcej zapewnienie nawożenia organicznego nawozami zielonymi oraz poprzez właściwe stosowanie płodozmianu.
- ustala się preferencje:
 - rozwoju gospodarki rolnej proekologicznej, uwzględniającej konieczność ochrony wód jez. Miedwie, poprzez stworzenie rejonów rolnictwa biologicznego i jego promocji,
 - rozwoju warzywnictwa,
 - rozwój chowu zwierząt w technologii ściółkowej, chów bydła mlecznego oraz mięsnego, trzody chlewnej.

4/ W zakresie obsługi rolnictwa

Tereny bazy obsługi rolnictwa przewiduje się w miejscowościach o najsilniej rozwiniętej gospodarce indywidualnej – Warnice, Stary Przylep, Obryta.

Przewiduje się utrzymanie istniejących funkcji obiektów z możliwością wykorzystania ich do prowadzenia działalności rzemieślniczej i przetwórczej.

Ponadto, w celu ochrony środowiska, w ramach projektu polsko-amerykańskiego „Rolnictwo polskie i ochrona jakości wód”, na obszarze niektórych miejscowości zostaną wyznaczone tereny pod lokalizację obiektów składowania przemyłu obornika lub kiszzonek. W pierwszej kolejności realizacją projektu należy objąć miejscowości: Wierzbno i Zaborsko.

5/ W zakresie przemysłu rolno-spożywczego

Gmina położona jest w sąsiedztwie dużej koncentracji obiektów przemysłu rolno-spożywczego w Stargardzie i Pyrzycach. Ponadto leży w strefach ochronnych jez. Miedwie. Z tego względu nie przewiduje się rozwoju tej funkcji na terenie gminy. Obiekty związane z przetwórstwem rolnym będą miały tylko znaczenie lokalne (drobne zakłady przetwórstwa mięsa, przemysłu zbożowego). Preferuje się rozwój przechowalnictwa.

Dla poszczególnych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się:

- **Obszar rolnictwa wysokointensywnego**, obejmujący teren gminy z wyłączeniem jej zachodniej i południowej części. Obszar dominacji gleb wysokiej jakości (1 i 2 kompleks rolniczej przydatności gleb – pszenno-buraczany, w tym czarne ziemie pyrzyckie). Obszar ten stwarza możliwości uprawy roślin wysokointensywnych i wymagających (buraki cukrowe, warzywa). W obszarze tym skupiony jest największy potencjał gospodarczy gminy (ośrodki produkcji rolniczej oraz około 80 % indywidualnych gospodarstw rolnych).

Preferencje obszaru:

- rozwój warzywnictwa,
- rozwój chowu bydła w technologii ściółkowej, chów bydła mlecznego oraz mięsnego, trzody chlewnej.
- **Obszar rolnictwa wysokointensywnego z ograniczeniami**, obejmujący tereny zachodnie i południowe gminy – preferencje dla rozwoju produkcji rolniczej proekologicznej. Teren praktycznie w całości podlega rygorom ochronnym, dlatego

wszelka działalność winna być ukierunkowana na produkcję zdrowej żywności. Uzyskiwanie wysokich plonów związane jest wyłącznie z ogólnie wysoką produktywnością obszaru. Wszelkie zabiegi chemiczne ochrony roślin winny się ograniczyć jedynie do środków nieszkodliwych dla środowiska. Obszar ten winien zostać zabezpieczony pod kątem szczelności obiektów lub terenu dla lokalizacji przyzmi kiszzonek, obornika i składowisk.

Obowiązuje zakaz koncentracji chowu zwierząt, całkowita eliminacja produkcji zwierzęcej w technologii bezściółkowej. Obszar obejmuje również tereny zdegradowane erozją które wymagają stosowania zabiegów przeciwoerozyjnych i ograniczenia intensywnej produkcji. Obszar ten, ze względu na ograniczenia w produkcji rolniczej, winien preferować rozwój agroturystyki, wykorzystując walory krajobrazowe terenu.

- **Obszar trwałych użytków zielonych** – obszar obejmuje tereny łąk i pastwisk, położony jest wzdłuż jeziora Miedwie i Kanału Płońskiego, obszar ten objęty jest rygiorem ochrony zlewni jeziora Miedwie. Około 80 % użytków zielonych stanowią łąki. Podniesienie produktywności łąk uwarunkowane jest regulacją stosunków wodnych (modernizacja istniejących systemów melioracyjnych).

Struktura gospodarstw gminy na tle województwa szczecińskiego wypada korzystnie. Gospodarstwa małe, ze względu na dobre gleby, sprzyjające warunki klimatyczne oraz bliski rynek zbytu, mają duże szanse na specjalizację w kierunku uprawy warzyw. W chowie zwierząt preferowany jest chów trzody chlewnej oraz bydła mlecznego i mięsnego. Warunkiem podniesienia wskaźnika obsady inwentarza jest zabezpieczenie paszy, gdyż użytki zielone stanowią zaledwie 12 % ogólnego arealu użytków rolnych gminy.

6.3.2. Leśnictwo

Na obszarze gminy gospodarka leśna praktycznie nie występuje.

Gmina Warnice należy do obszarów o najniższym stopniu lesistości w województwie. Lasy zajmują jedynie 64 ha gruntów. Lasy te są lasami ochronnymi. Mając na uwadze bardzo mały areal lasów należy objąć je ochroną przed zmianą przeznaczenia. Ponadto dominacja gleb o wysokiej jakości nie sprzyja powiększeniu powierzchni zalesień. W studium przewiduje się wprowadzenie zadrzewień śródpolnych, szczególnie na terenach zagrożonych erozją wodną na nieużytkach.

6.3.3. Rybactwo

Obecnie na terenie gminy nie prowadzi się gospodarki rybackiej stawowej. Na wodach jeziora Miedwie i Zaborsko – ustanowione są obwody rybackie: jez. Miedwie i jez. Zaborsko. Nie przewiduje się intensyfikacji gospodarki rybackiej na ustanowionych obwodach rybackich.

6.3.4. Przemysł, usługi nieuciążliwe

Na terenie gminy Warnice nie ma większych zakładów przemysłowych, istniejące zakłady związane są z lokalnym przetwórstwem spożywczym. Są to:

- PPH „Bard” – wyroby cukiernicze,

- Piekarnia w miejscowości Obryta,
- Gorzelnia z suszarnią w Barnimiu (nieczynna),
- „POMTOR” PHU sp. z o.o. – Wyroby Metalowe i inne,
- „Hydro-Magazyn” Nawozów.

Preferencje rozwojowe:

- lokalizacja funkcji w miejscowości gminnej Warnice oraz na pobliskim lotnisku, znajdującym się na terenie gminy Stargard,
- rozwój małych lokalnych obiektów przemysłu rolno-spożywczego.

6.3.5. Turystyka

Zasoby środowiska przyrodniczego i walory krajobrazowe stanowią podstawę do rozwoju eko- i agroturystyki. Uwzględniając warunki przyrodnicze gminy, w celu rozwoju turystyki należy:

- wyznaczyć szlaki turystyczne i ścieżki przyrodniczo-dydaktyczne w oparciu o sieć obszarów cennych przyrodniczo i obiekty zabytkowe;
- zaplanować mało agresywne formy turystyki, np. wodna, piesza, rowerowa, konna;
- rozwijać sieć noclegową opartą o kwatery prywatne lub małe pola namiotowe;
- urządzić plażę nad jez. Miedwie, przy miejscowości Wierzbno.

6.4. Sieć osadnicza i obsługa ludności

6.4.1. Hierarchia sieci osadniczej

W 1995 r. gminę Warnice zamieszkiwało 3 615 osób, z czego 1331 w dwóch największych miejscowościach: Warnice (695) i Barnim (636).

Przyjmuje się następującą hierarchię sieci osadniczej:

Ośrodek gminny – siedziba administracji państwowej i gospodarczej. Koncentracja urzędów obsługi ludności dla całej gminy.

Ośrodki usług podstawowych – Wierzbno (wieś indywidualna z poszerzonym programem usług), Barnim, Stary Przylep – jako pomocnicze ośrodka gminnego.

Ośrodki produkcyjne – Reńsko, Wójcin, Obryta, Kłęby, Nowy Przylep, Zaborsko, Cieszysław, Dębica, Grzędziec.

Ośrodek Janowo – o zanikającej funkcji.

Nie przewiduje się istotnego wzrostu wielkościowego jednostek osadniczych.

Ludność w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1 189 osób (33,1 %), produkcyjnym 1 977 (54,8 %), poprodukcyjnym 438 (12 %). Na 1 000 osób w wieku produkcyjnym przypada 823,0 w wieku nieprodukcyjnym przy średniej województwa 641,0.

Przyrost naturalny za rok 1995 wynosi 6,3 osoby na 1 000 ludności (średnia wojewódzka 1,3).

Migracja ludności przedstawia się następująco: ogółem – odpływ 67 osób, przyływ 50, saldo migracji – 17.

Liczba ludności w poszczególnych wsiach w 1995r. kształtowała się następująco:

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności
1.	Warnice	695
2.	Barnim	636
3.	Cieszysław	128
4.	Dębica	132
5.	Grzędziec .	70
6.	Kłęby	193
7.	Nowy Przylep	146
8.	Obryta	285
9.	Reńsko	271
10.	Stary Przylep	265
11.	Wierzbno	395
12.	Wójcin	229
13.	Zaborsko	172
	Ogółem:	3617

Struktura sołectw:

- przeciętna powierzchnia sołectwa – 782 ha,
- przeciętna liczba ludności sołectwa – 328 osób,
- średnia odległość sołectwo-gmina – 4,5 km,
- maksymalna odległość sołectwa od gminy – 7,5 km.

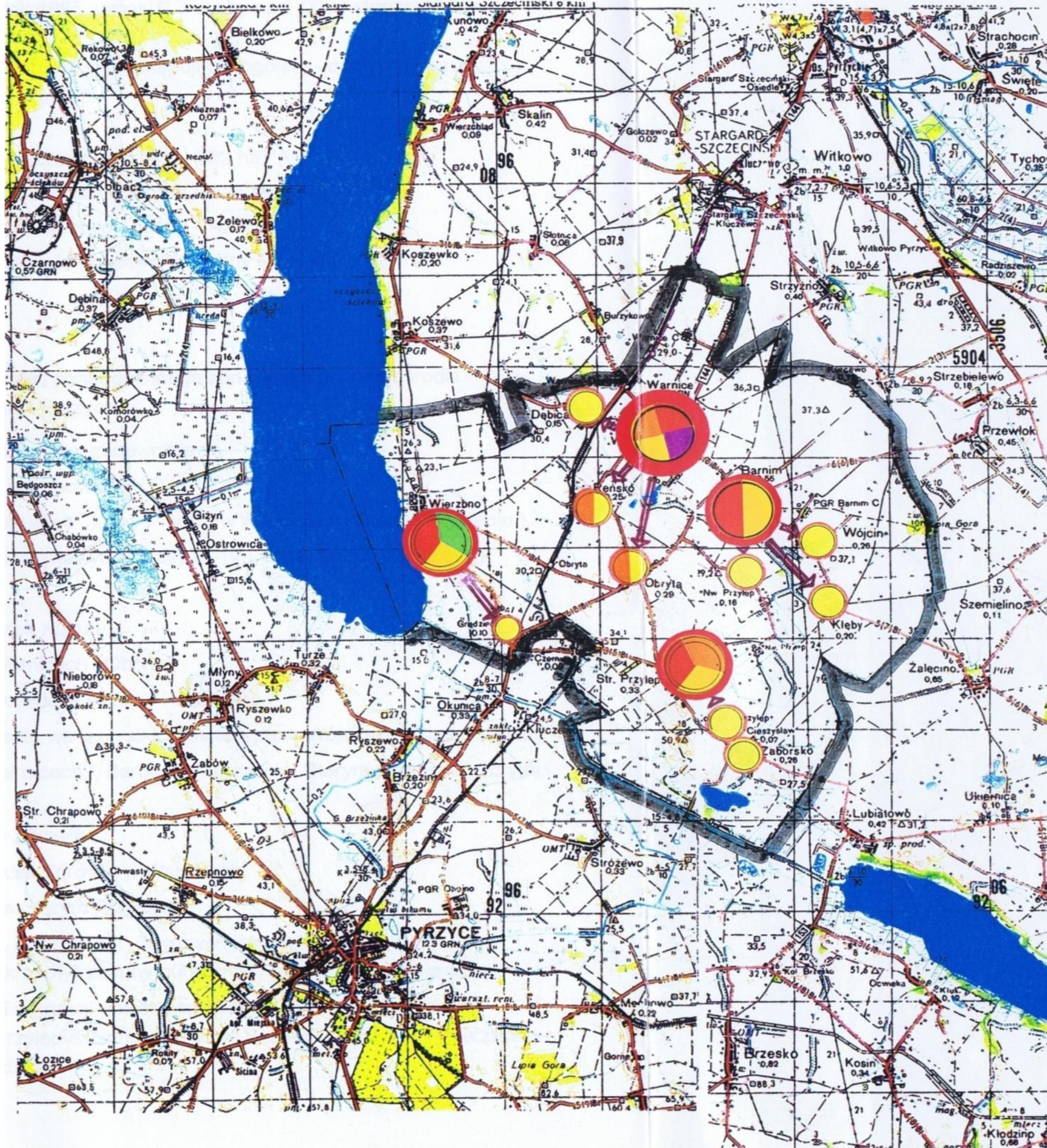
6.4.2. Obsługa ludności

Obsługę ludności poziomu ponadgminnego zapewniają gminne ośrodki subregionalne: Stargard i Pyrzyce. Obsługę o znaczenia lokalnym zapewniają:

- w zakresie oświaty i wychowania :
 - 2 szkoły podstawowe, klasy I-VIII (w Warnicach i Starym Przylepie)
 - 2 filie szkół podstawowych, klasy I-IV (w Barnimiu i Wierzbnie)
- w zakresie ochrony zdrowia :
 - Gminny Ośrodek Zdrowia w Warnicach
 - Przychodnia w Starym Przylepie

Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 100 000



SIEĆ OSADNICZA

	GRANICA GMINY
	MIEJSCOWOŚCI
	WODY

FUNKCJE MIEJSCOWOŚCI

	ROLNICZA
	OBSŁUGA ROLNICTWA
	TURYSTYCZNO-REKREACYJNA
	PRZEMYSŁOWA
	OBSŁUGA LUDNOŚCI

LICZBA LUDNOŚCI

	0 - 100
	100-300
	300 - 500
	POWYŻEJ 500

HIERARCHIA MIEJSCOWOŚCI

	OŚRODEK GMINNY
	OŚRODEK USŁUG PODSTAWOWYCH
	OŚRODEK ELEMENTARNY
	ZASIĘG FUNKCYJNALNY OŚRODKÓW PODSTAWOWYCH

- w zakresie kultury :
 - Gminny Ośrodek Kultury
 - Biblioteki w Warnicach i Obrytej
 - Punkty biblioteczne w Reńsku i Zaborsku
 - Świetlice wiejskie we wszystkich wsiach poza Wójcinem i Cieszysławem
 - Kościoły w Warnicach, Barnimiu, Wierzbnie, Starym Przylepie, Obrytej, Zaborsku
- w zakresie handlu, gastronomii: czynnych jest około 20 placówek handlowych oraz okresowo czynny punkt małej gastronomii w Warnicach
- w zakresie sportu i rekreacji: boiska sportowe w Warnicach, Barnimiu, Kłębach, Nowym Przylepie, Reńsku, Starym Przylepie, Wójcinie i Wierzbnie oraz plaża w Wierzbnie
- w zakresie obsługi ogólnej:
 - Urząd Gminy w Warnicach, zatrudniający 17 osób
 - Urząd Poczta-Telekomunikacyjny w Warnicach
 - Komisariat Policji w Barnimiu
 - Ochotnicza Straż Pożarna w: Warnicach, Reńsku, Obrytej, Starym Przylepie, Zaborsku i Wierzbnie
 - Czynne cmentarze w: Warnicach, Barnimiu, Obrytej i Zaborsku.

Sieć placówek handlu, gastronomii, rzemiosła, placówek pocztowych jest bardzo słabo rozwinięta.

Zakłada się:

- utrzymanie istniejącego stanu zainwestowania placówek służby zdrowia i usług medycznych oraz w miarę możliwości ich zwiększanie
- realizacja przedszkola w miejscowości Warnice
- realizację obiektów sakralnych w Kłębach i Dębicy (zatwierdzona zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego) oraz w Reńsku
- rozwój usług handlu, rzemiosła, gastronomii (w szczególności związanej z rozwojem turystyki w Wierzbnie)
- modernizacja boisk sportowych
- w zakresie inwestycji celu publicznego – utrzymania i zakładania cmentarzy:
 - utrzymanie istniejących cmentarzy komunalnych
 - budowa nowych cmentarzy komunalnych w miejscowości Barnim i Warnice – realizacja cmentarza wymaga spełnienia szczególnych warunków wynikających z przepisów odrębnych

6.4.3 Mieszkalnictwo

Na terenie gminy Warnice znajduje się 898 mieszkań o 3 344 izbach. Przeciętna liczba osób w jednym mieszkaniu wynosi 4,01 a na 1 izbę 1,08 osób. Powierzchnia użytkowa na 1 osobę kształtuje się na poziomie 16,8 m² (podobnie jak średnia wojewódzka).

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa to w większości zabudowa w stanie zaledwie dostatecznym – około 60 % zabudowy pochodzi z okresu przedwojennego.

Na obszarze gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności występuje w niektórych, większych miejscowościach: Warnice, Barnim, Reńsko, Wójcin.

Standard zabudowy nie jest wysoki, co uwarunkowane jest niskim stopniem wyposażenia gminy w elementy infrastruktury technicznej. W roku 1995 na terenie gminy nie oddano do użytku ani jednego nowego mieszkania.

Gmina Warnice posiada jedną Spółdzielnię Mieszkaniową „Barnim”.

6.4.4. Zatrudnienie

Zatrudnienie wynosiło w gminie Warnice (1995 r.) ogółem 446 osób, z czego w rolnictwie 184 (41,3 %), w handlu, administracji i ochronie zdrowia 88 (19,7 %) i w przemyśle 131 osób (29,3 %).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Warnice (1995 r.) wynosiła 235 osób (13,8 %), z czego kobiety stanowiły 110 osób.

Na terenie gminy Warnice prowadzą działalność gospodarczą 82 jednostki organizacyjne, z czego na sektor publiczny przypada 5 a na sektor prywatny 77. Najwięcej, bo 71 jednostek stanowią zakłady osób fizycznych.

Funkcjonuje tu również 487 indywidualnych gospodarstw rolnych.

Pracą zawodową na terenie gminy trudnią się 262 osoby (bez rolnictwa indywidualnego). Są one zatrudnione w.

- 1 przedsiębiorstwie państwowym
- 4 zakładach budżetowych
- 2 spółdzielniach
- 4 spółkach
- 71 zakładach prywatnych

Odsetek jednostek prywatnych prowadzących działalność gospodarczą wynosił (1996 r.) aż 91,5%.

6.5. Komunikacja

6.5.1. Układ drogowy

Przez obszar gminy przechodzi droga wojewódzka nr 106, relacji Rzewnowo - Stargard - Pyrzyce.

Droga jest w dobrym stanie technicznym, ale o niskich parametrach technicznych. Przebiega ona przez Warnice i Barnim zmieniając swój kierunek o 90⁰. Przebudowa drogi na odcinkach przebiegających przez miejscowości jest niemożliwa. Docelowo rozważa się zmiany przebiegu drogi wojewódzkiej przez budowę nowego odcinka (propozycja przebiegu w załączniku graficznym).

Uzupełnieniem sieci dróg w Gminie Warnice są:

- drogi powiatowe:
 - DP 1569 Z - Wierzbno-Obryta
 - DP 1570 Z - Warnice-Obryta
 - DP 1571 Z – Obryta-Lubiatowo
 - DP 1573 Z – Stary Przylep-Nowy Przylep
 - DP 1712 Z - Kunowo-Stary Przylep
 - DP 1713 Z – Kosewo-Dębica-Warnice
 - DP 1775 Z – Krępczewo-Barnim
 - DP 1776 Z – Barnim-granica powiatu
- publiczne drogi gminne:
 - 610001 Z – droga wojewódzka nr 106-Warnice C-linia kolejowa
 - 610002 Z – droga powiatowa 1713Z-Warnice C
 - 610003 Z – droga wojewódzka nr 106-droga wewnętrzna [dz. nr 254 obr. Warnice]
 - 610004 Z – droga wojewódzka nr 106-droga wewnętrzna [dz. nr 504 obr. Warnice]
 - 610005 Z – droga wojewódzka nr 106-maszt antenowy Warnice B
 - 610006 Z – droga wewnętrzna [dz. nr 545 obr. Warnice]-droga wewnętrzna [dz. nr 509 obr. Warnice]
 - 610007 Z – droga powiatowa 1570 Z- linia kolejowa
 - 610008 Z – droga powiatowa 15716 Z –Kłęby-droga powiatowa 1573 Z
 - 610009 Z – droga powiatowa 1571 Z-Zaborsko- kier. Nowy Przylep
 - 610010 Z – droga powiatowa 1571 Z- Zaborsko – kier. kościół
 - 615001 Z – Wierzbno ul.Jeziorna
 - 615002 Z – Wierzbno ul.Polna
 - 615003 Z – Wierzbno ul.Główna od drogi powiatowej 1713 Z
 - 610011 Z – Wójcin, droga powiatowa 1776 Z-Barnim C
- drogi wewnętrzne.

Struktura ruchu kołowego w gminie Warnice

Tabela nr 5

Ruch pojazdów samochodowych	droga wojewódzka nr 106							
	Odc. Stargard Szcz. - Obryta 4 197				Odc. Obryta - Pyrzyce 4 195			
	1990 r.		1995 r.		1990 r.		1995 r.	
	[SDR]	[%]	[SDR]	[%]	[SDR]	[%]	[SDR]	[%]
Pojazdy ogółem	1 569	-	1 942	-	1 755	-	1 565	-
Motocykle	-	-	13	0,7	-	-	23	0,9
Sam. osobowe	1158	0,74	1 388	71,5	1 329	0,76	1 849	72,1
Lekkie sam. ciężarowe	197	0,12	230	11,8	204	0,12	282	11,0
Sam. ciężar, bez przyczepy	1 110,07	122,00	6,3	116,0	0,07	145,00	5,7	
Sam. cięż. z przyczepą	60	0,04	136	7,0	45	0,03	146	5,7
Autobusy	43	0,03	26	1,3	61	0,03	47	1,8
Ciągi rolnicze	-	-	27	1,4	-	-	73	2,8

Analiza ruchu

Pomiary natężenia ruchu kołowego na drogach województwa przeprowadza Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych, co 5 lat. Ostatnie pomiary przeprowadzono w 1995 roku.

Strukturę ruchu w latach 1990 i 1995 oraz procentowy udział poszczególnych kategorii pojazdów samochodowych w średniodobowym ruchu na drodze wojewódzkiej nr 106 charakteryzują dane zamieszczone w tabeli nr 5.

Stwierdza się, że na drodze wojewódzkiej nr 106, na odcinku Stargard – Obryta wzrósł ruch samochodów. Dla w/w. odcinka drogi wskaźnik wzrostu wynosi 1,24. Na odcinku drogi wojewódzkiej nr 106 Obryta-Pyrzyce wskaźnik wzrostu wynosi 1,46.

6.5.2. Układ kolejowy

Przez obszar gminy Warnice przebiega linia kolejowa łącząca miejscowości: Stargard – Warnice – Obryta – Okunica – Pyrzyce. Linia kolejowa jest linią jednotorową.

6.5.3. Komunikacja autobusowa

Gmina Warnice posiada dobrze rozwiniętą sieć połączeń autobusowych. Przystanki autobusowe znajdują się w każdej miejscowości, z wyjątkiem Cieszysławia.

6.5.4. Zasady rozwoju komunikacji

Zgodnie z wnioskami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Stargard i planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stargard, proponuje się:


- modernizację drogi wojewódzkiej nr 106 Rzewnowo - Stargard - Pyrzyce
- rezerwa terenu pod proponowaną drogę do obsługi lotniska Kluczewo lub terenów polotniskowych.
- zachowanie istniejącego układu dróg: wojewódzkiej, powiatowych, gminnych i zakładowych,
- obsługa techniczna motoryzacji odbywać się będzie w punktach i zakładach naprawczych zlokalizowanych w Pyrzycach i Stargardzie.
Na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 106 i drogi powiatowej nr 1569Z zlokalizowana jest stacja benzynowa,
- przy drodze wojewódzkiej należy przewidzieć parkingi dla samochodów ciężarowych.

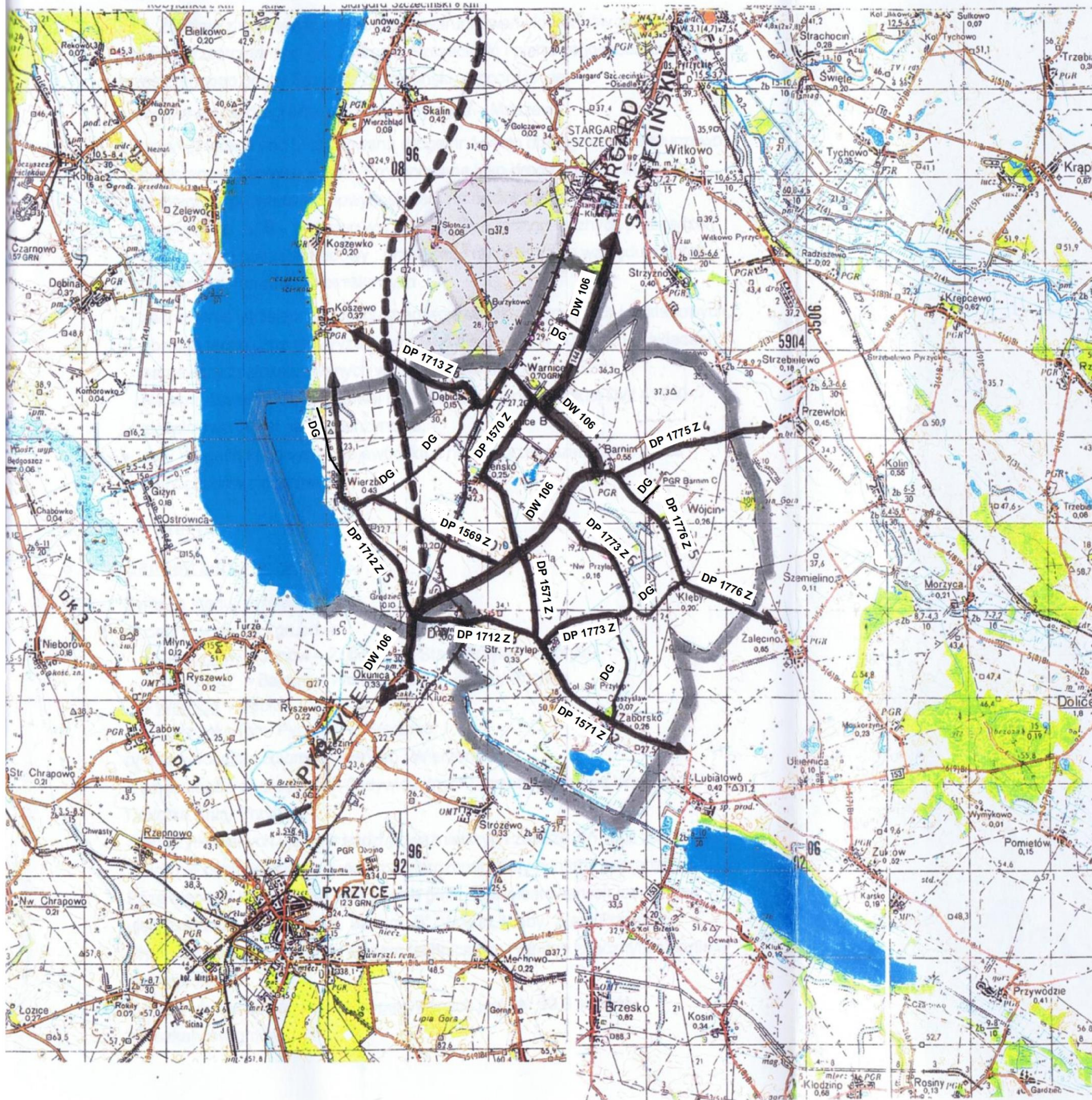
Realizacja elektrowni wiatrowych wymaga wykonania infrastruktury, która umożliwi realizację samej inwestycji, a następnie jej sprawne funkcjonowanie. Konieczne jest zapewnianie swobodnego dojazdu do poszczególnych turbin wiatrowych, poprzez wyznaczoną sieć dróg wewnętrznych. Ustala się ponadto zachowanie istniejącej sieci dróg publicznych. Planowane drogi na obszarach związanych z osnową ekologiczną, na odcinkach przecinających ciek i/lub rowy melioracyjne, należy wyposażyć w przepusty umożliwiające swobodną migrację małych zwierząt.

Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA : KOMUNIKACJA

DW	DROGA WOJEWÓDZKA NR 106
DP	DROGA POWIATOWA
DG	DROGA GMINNA
	PLANOWANA DROGA DO TERENÓW POLOTNISKOWYCH
	KOLEJ



6.6. Inżynieria

6.6.1. Zaopatrzenie w wodę

Synteza stanu istniejącego

a/ cztery wodociągi grupowe:

- Cieszysław – Janów – Zaborsko – Stary Przylep – Obryta,
- Barnim „C” – Barnim – Wójcin – Kłęby – Nowy Przylep,
- Warnice – Dębica,
- Ryszewko (gm. Pyrzyce) – Grzędzic.

b/ dwa wodociągi zbiorowe: Reńsko i Wierzbno.

Z wodociągów zagrodowych (indywidualnych) zaopatrywane są Warnice „C” i kolonia Stary Przylep.

Stan użytkowanych ujęć nie budzi poważniejszych zastrzeżeń, lecz żadne z nich nie posiada opracowanej i zatwierdzonej strefy ochrony pośredniej.

Poza ujęciami komunalnymi na terenie gminy eksploatowanych jest szereg ujęć zakładowych (Warnice, Barnim „B”, Wójcin, Kłęby, Stary Przylep). Charakteryzują się one złym stanem technicznym i bardzo znacznym stopniem zdewastowania.

Zasady obsługi

- utrzymuje się dotychczasowy system zaopatrzenia w wodę, bazujący głównie na wodociągach grupowych (tabela + schemat);
- ustala się zaopatrzenie w wodę miejscowości Warnice „C” i kolonia Stary Przylep z istniejących wodociągów grupowych;
- ustala się konieczność wyznaczenie stref ochronnych eksploatowanych ujęć wodociągów komunalnych oraz zaktualizowanie pozwoleń wodnoprawnych;
- zdewastowane ujęcie zakładowe winny być zabezpieczone, pod nadzorem służb geologicznych;
- w celu awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę, ustala się konieczność lokalizacji w każdej wsi studni wierconych, po przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych.

KONCEPCJA SYSTEMÓW WODOCIĄGOWYCH

Tabela Nr 6

Lp	Miejscowość	Zasoby kat. "B"	Potrzeby [m ³ /d]	Stan istniejący		Koncepcja	
				system		system	
1	BARNIM		220	grupowy	z Barnimia "C"	grupowy	z Barnimia „C"
2	CIESZYŚLAW	1080	56	grupowy	z ujęcia w Cieszysławiu	grupowy	z ujęcia w Cieszysławiu
3	DĘBICA	1032	46	grupowy	z Warnic	grupowy	z Warnic
4	GRĘDZIEC		22	grupowy	z Okunicy /gm. Pyrzyce/	grupowy	z Okunicy /gm. Pyrzyce/
5	KŁĘBY		40	grupowy	z Barnimia "C"	grupowy	z Barnimia "C"
6	NOWY PRZYLEP		50	grupowy	z Barnimia "C"	grupowy	z Barnimia "C"
7	OBRYTA		74	grupowy	z Cieszysławia	grupowy	z Cieszysławia
8	REŃSKO		134	zbiorowy	z ujęcia w Reńsku	zbiorowy	bez zmian
9	STARY PRZYLEP	1056	70	grupowy	z Cieszysławia	grupowy	z Cieszysławia
	Kolonia Stary Przylep			zagrodowy		grupowy	z Cieszysławia
10	WARNICE		160	grupowy	z ujęcia w Warnicach	grupowy	z Warnic
	Warnice "C"			zagrodowy		grupowy	z Warnic
11	WIERZBNO	1680	100	zbiorowy	z ujęcia w Wierzbnie	zbiorowy	bez zmian
12	WOJCIN	1440	96	grupowy	z Barnimia "C"	grupowy	z Barnimia "C"
13	ZABORSKO		47	grupowy	z Cieszysławia	grupowy	z Cieszysławia

Wodociągi grupowe : _____

a/ istniejące

Cieszysław – Zaborsko – Stary Przylep – Obryta
Kolonia Stary
Barnim "C" – Barnim – Wójcin – Kłęby – Nowy Przylep
Okunica, gm. Pyrzyce – Grędziec Warnice – Dębica

b/ projektowane

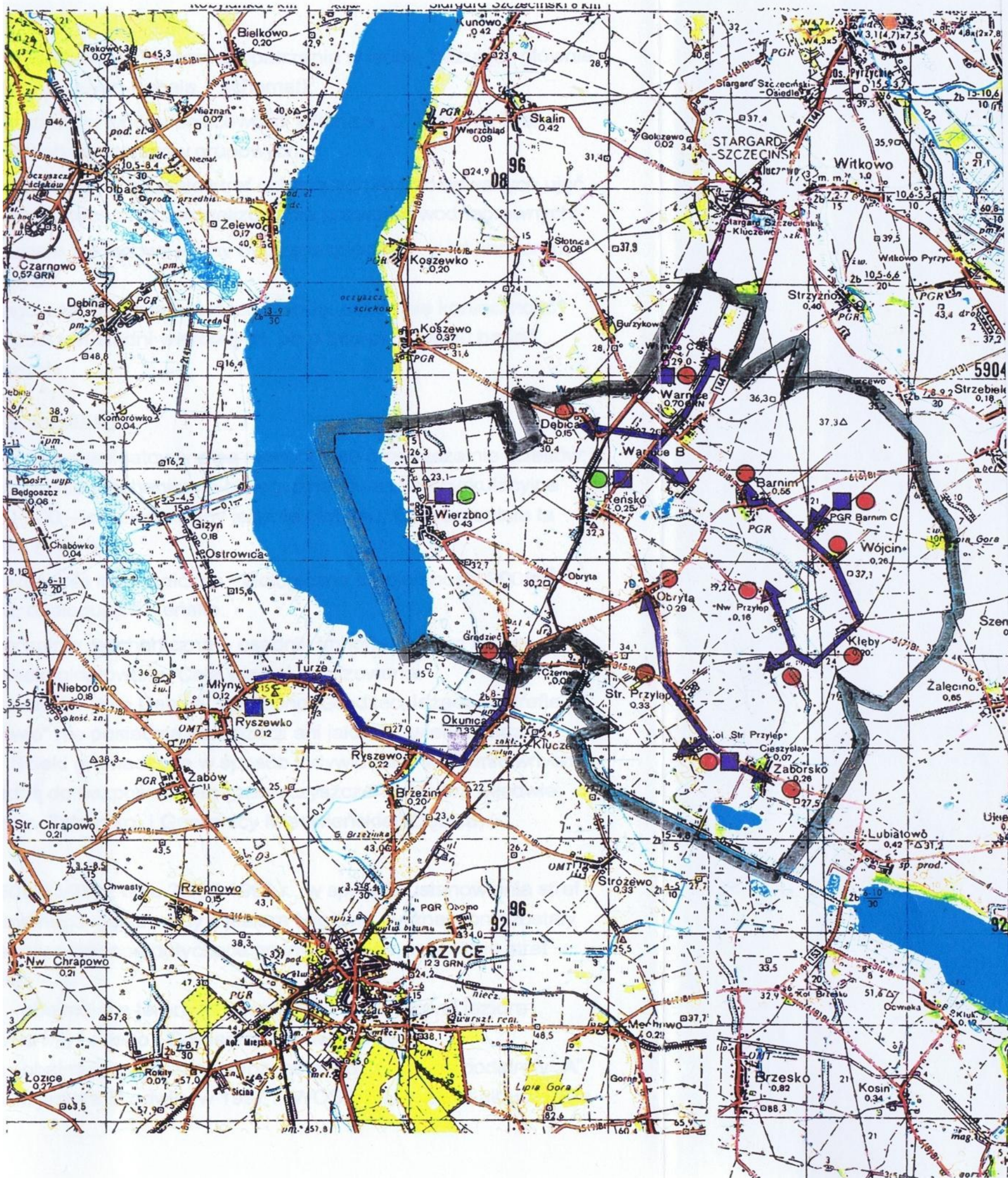
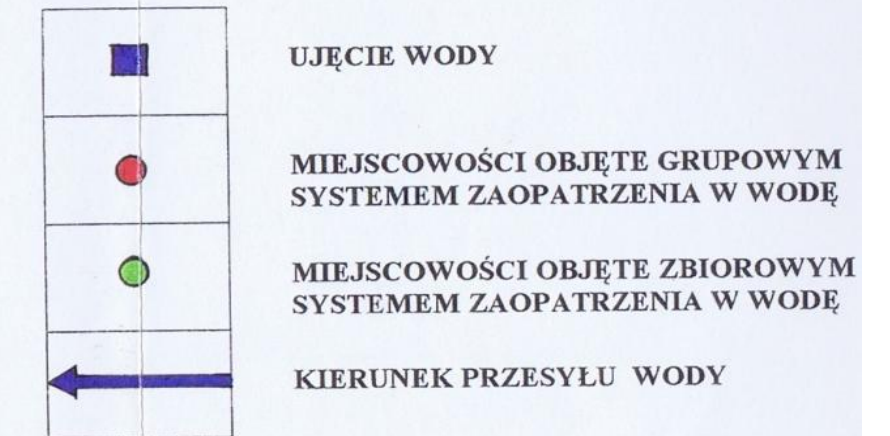
Cieszysław – Zaborsko – Stary Przylep –
Przylep – Obryta Barnim "C" – Barnim – Wójcin -
Kłęby – Nowy Przylep Okunica, gm. Pyrzyce -
Grędziec Warnice – Warnice "C" – Dębica

Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA: ZAOPATRZENIE W WODĘ

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW
WODOCIĄGOWYCH

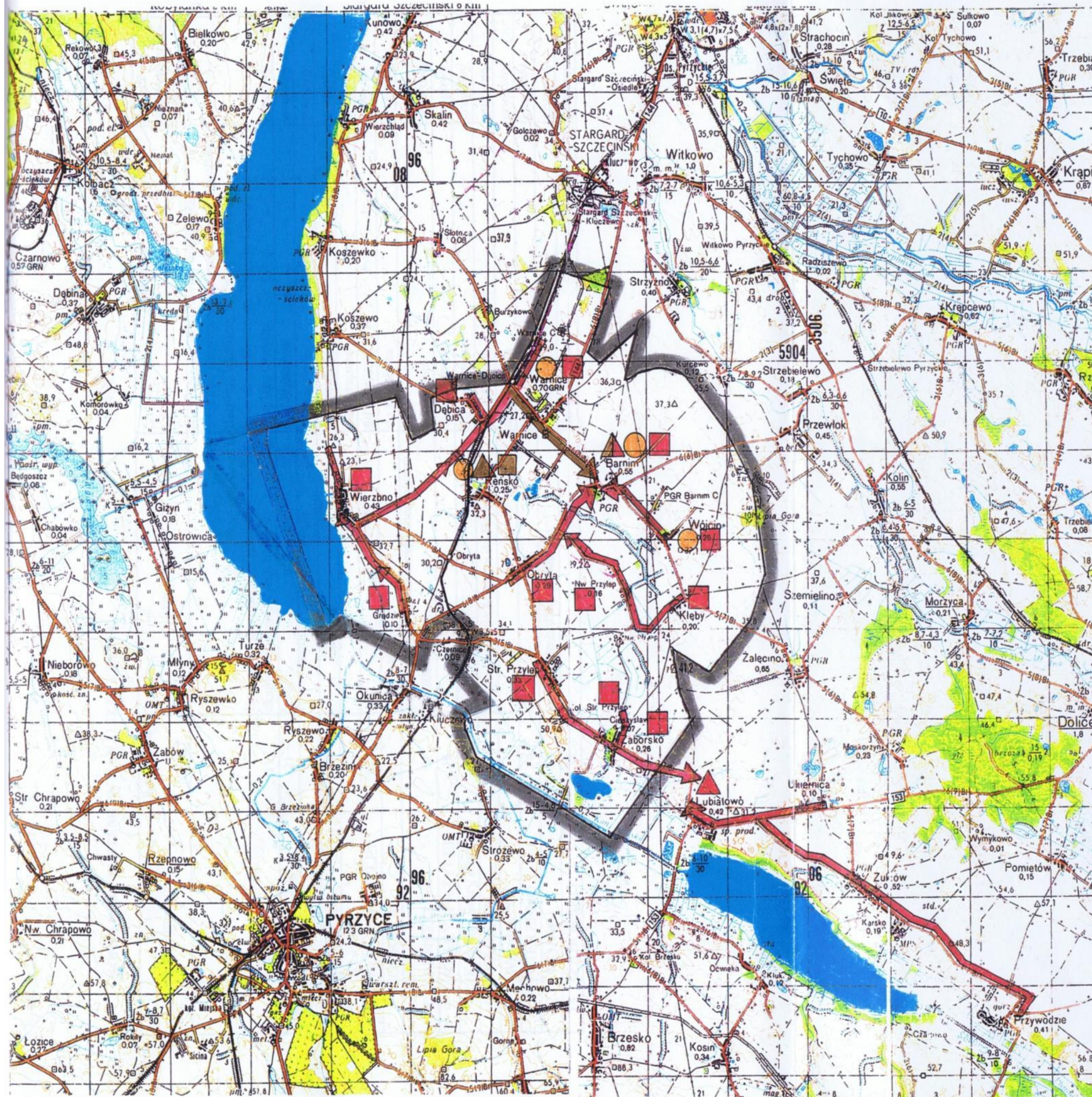


Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA: ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

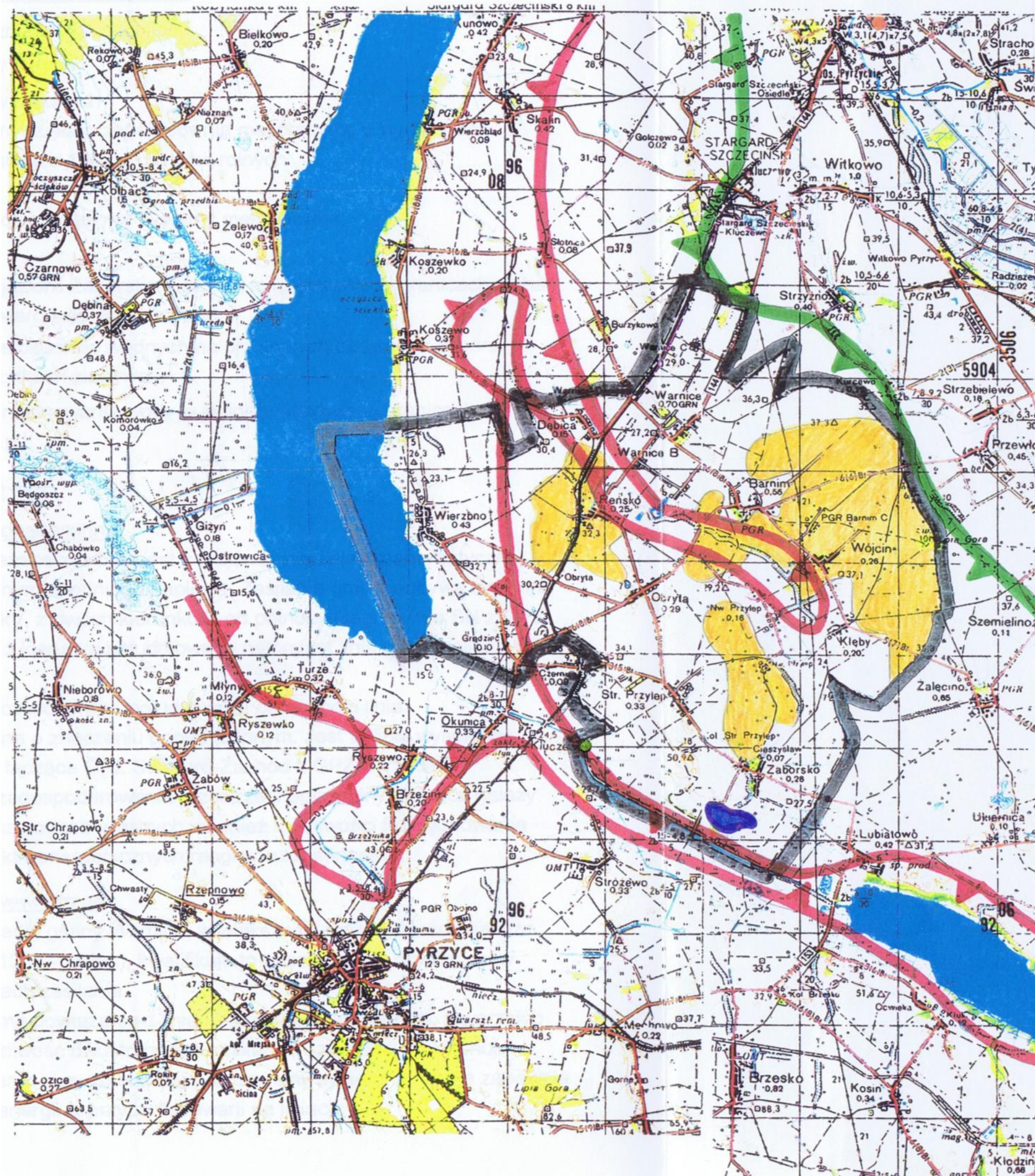
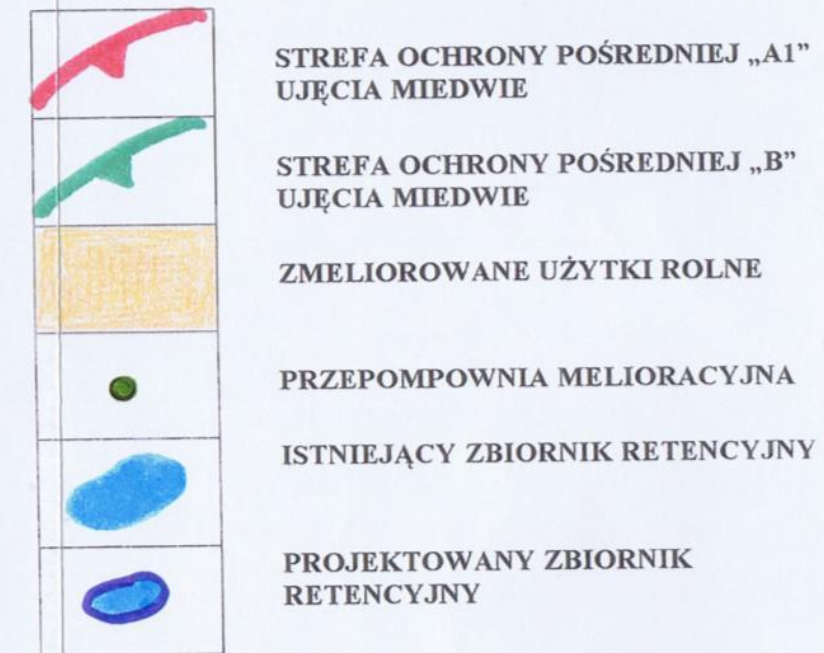


Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA: REGULACJA STOSUNKÓW
WODNYCH



KONCEPCJA SYSTEMÓW KANALIZACYJNYCH

Tabela Nr 7

Lp	Miejscowość	Ilość ścieków [m ³ /d]	Stan istniejący	Koncepcja	System odprowadzenia ścieków
1	BARNIM	112	Dwa rowy cyrkulacyjne + bioblok Mu 200, eksploatowany jedynie bioblok	Budowa wysokosprawnej oczyszczalni ścieków; oczyszczalnia grupowa obsługująca: Barnim, Warnice, Warnice B, Dębice, Wierzbno, Grzędzic, Wójcin, Kłęby, Nowy Przylep, Obrytą.	grupowy
2	CESZYSŁAW	21		do Lubiatowa	grupowy
3	DĘBICA	21		do Barnimia	grupowy
4	GRĘDZIEC	16		do Barnimia	grupowy
5	KŁĘBY	32		do Barnimia	grupowy
6	NOWY PRZYLEP	24		do Barnimia	grupowy
7	OBRYTA	51		do Barnimia	grupowy
8	REŃSKO	51	oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna Q=200m ³ /d	bez zmian	zbiorowy
9	STARY PRZYLEP	48		do Lubiatowa	grupowy
	Kolonia Stary Przylep			do Lubiatowa	grupowy
10	WARNICE	128	odprowadzenie ścieków do Bamimia	do Barnimia	grupowy
	Warnice "C"			do Barnimia	grupowy
11	WIERZBNO	74		do Barnimia	grupowy
12	WÓJCIN	37	osadnik Imhoffa, Q=60m ³ /d	do Barnimia	grupowy
13	ZABORSKO	32		do Lubiatowa	grupowy

6.2.6. Odprowadzanie ścieków

W gminie Warnice eksploatowane są następujące oczyszczalnie ścieków

- a/ Barnim – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna (dwa rowy cyrkulacyjne oraz bioblok MU-200 – eksploatowany jedynie bioblok). Oczyszczalnia ta obsługuje Barnim i Warnice.
- b/ Reńsko – oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna o pojemności 200 m³/d, modernizowana, obsługująca Reńsko.
- c/ Wójcin – oczyszczalnia mechaniczna-osadnik Imhoffa, w złym stanie technicznym, nieeksploatowany. Cała wieś skanalizowana.

Pozostałe miejscowości, w tym Dębica, Wierzbno, Grzędzic, leżące w strefie A ujęcia wody „Miedwie” nie posiadają kanalizacji ani jakichkolwiek urządzeń oczyszczających. Ścieki gromadzone w sposób indywidualny w prymitywnych warunkach prowadzą do bezpośredniego zanieczyszczenia jeziora Miedwie (Wierzbno, Grzędzic, Zaborsko) i Gowienicy Miedwieńskiej (Dębica).

Zasady obsługi

Decyzją nr OS-7600/53/91, z dnia 28.06.1991 r., w sprawie ustanowienia stref ochronnych komunalnego ujęcia wody z jeziora Miedwie, wyznaczone zostały następujące podstrefy ochronne dotyczące gminy Warnice, w obrębie stref ochrony pośredniej:

- podstrefa „A” – obejmująca tereny przyległe do linii brzegowej jeziora Miedwie, Kanału Młyńskiego i Gowienicy Miedwieńskiej;
- podstrefa „B” – obejmująca obszary położone między granicą podstrefy „A” a granicą zlewni jeziora Miedwie, w 1997 r. WOŚiNB UW zlecił aktualizację stref ochronnych ujęcia Miedwie. Opracowanie to może weryfikować niektóre ustalenia studium.

Szczególne położenie gminy wymaga wdrożenia programu retencji wsi polegającego na:

- uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej miejscowości gminnych,
- uporządkowanie gospodarki odchodami zwierzęcymi z istniejących ferm,
- likwidacji istniejących i potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, takich jak: odcieki olejowe i kiszonkowe, gnojowice, dzikie wysypiska itp.

Koncepcje obsługi miejscowości gminnych (tabela + schemat) zostały opracowane zgodnie z „Wnioskiem projektu transgranicznego z programu transgranicznego Phare 1995-2000” – ochrona jakości wód jeziora Miedwie – budowa systemu oczyszczalni ścieków i kanalizacji sanitarnej w gminach Warnice i Przelewice.

Koncepcja (dla gminy Warnice) zakłada:

- rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków w Barnimiu do 450 m³/d oraz budowę systemu kanalizacji grupowej obejmującej: Barnim, Warnice, Warnice B, Wójcin, Dębicę, Wierzbno, Grzędzic, Obrytę, Kłęby, Nowy Przylep,
- budowę oczyszczalni międzygminnej Lubiatowo (gm. Przelewice) obsługującej: Lubiatowo (gm. Przelewice), Zaborsko, Stary Przylep, kolonie Stary Przylep, Cieszysław (gm. Warnice), Ukiernicę, Żuków, Karsko, Przywodzie.

Eksploatowane w gminie oczyszczalnie winny być urządzeniami wysokosprawnymi, zapewniającymi ochronę zasobów wodnych jeziora Miedwie, stanowiącego źródło wody pitnej ujęcia komunalnego dla Szczecina

6.6.3. Usuwanie odpadów stałych

Gmina nie posiada wysypiska odpadów stałych. Część miejscowości obsługiwana jest zorganizowanym wywozem odpadów przez przedsiębiorstwo gospodarki komunalnej z Pырzyce, z pozostałych miejscowości odpady wywożone są na dzikie wysypiska.

Zasady obsługi

Specyficzne położenie gminy oraz jej wielkość ogranicza możliwości budowy gminnego wysypiska odpadów. Za celowe uznaje się rozpatrzenia urządzenia międzygminnego wysypiska odpadów, z równoczesnym wdrożeniem selektywnego ich gromadzenia. Istniejące dzikie wysypiska należy zlikwidować, a tereny po nich – zrekultywować.

6.6.4. Regulacja stosunków wodnych

Na terenie gminy zmeliorowanych jest:

- 1 153 ha gruntów ornych
- 1 032 ha użytków zielonych

Na kanale Płóńskim działa przepompownia melioracyjna o wydajności 0,35 m³/g, odwadniająca 150 ha użytków rolnych.

Zasady obsługi

- Utrzymuje się dotychczasowe systemy melioracyjne;
- Zakłada się podpiętrzenie jeziora Zaborsko o ok. 0,8 m (piętrzenie w granicach wahań naturalnych zwierciadła wody jeziora)

6.6.5. Elektroenergetyka

Uwarunkowania ponadgminne

Gmina Warnice zasilana jest z krajowej sieci elektroenergetycznej liniami napowietrznymi średniego napięcia. Zasilanie gminy odbywa się z linii magistralnych 15 kV, z dwóch kierunków: od północy biegnie linia SN z GPZ Stargard-Zachód, z kierunku południowego natomiast linia magistralna z GPZ Pырzyce.

Przez wschodnią część gminy, południkowo, przechodzi linia elektroenergetyczna o znaczeniu ponadgminnym. Jest to linia wysokiego napięcia (110 kV) łącząca GPZ Stargard-Zachód z GPZ Pырzyce.

Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice należy uwzględnić, oprócz potrzeb własnych, również możliwości funkcjonowania i rozwoju sieci elektroenergetycznych rangi ponadgminnej.

Uwarunkowania wewnętrzne

Linie 15 kV na terenie gminy Warnice, w większości mają długości większe od optymalnych (12,5-15 km), kwalifikuje to obszar gminy do obszarów o słabych warunkach zasilania.

Część linii 15 kV ma powiązania z liniami w gminach sąsiednich, stwarzając w ten sposób możliwość dwustronnego zasilania. Część linii funkcjonuje w układzie promieniowym, co stanowi niekorzystny system, gdyż nie zapewnia ciągłości dostaw energii w przypadku awarii na liniach.

Na obszarze gminy pracuje 31 stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Większość z nich wykorzystywana jest w maksymalnym stopniu i jest ich zdecydowanie za mało. Ponadto 60 % miejscowości na terenie gminy ma małe rezerwy mocy lub nie ma ich w ogóle. Szczegółowe dane przedstawiono w tabeli nr 8.

Zużycie energii elektrycznej na terenach wiejskich województwa szczecińskiego wynosiło w 1996r. na jednego mieszkańca ok. 1 950 kWh/rok. Wzrost zużycia tej energii zależał będzie od wielu czynników, m.in. od relacji cen w stosunku do cen energii w innych nośnikach.

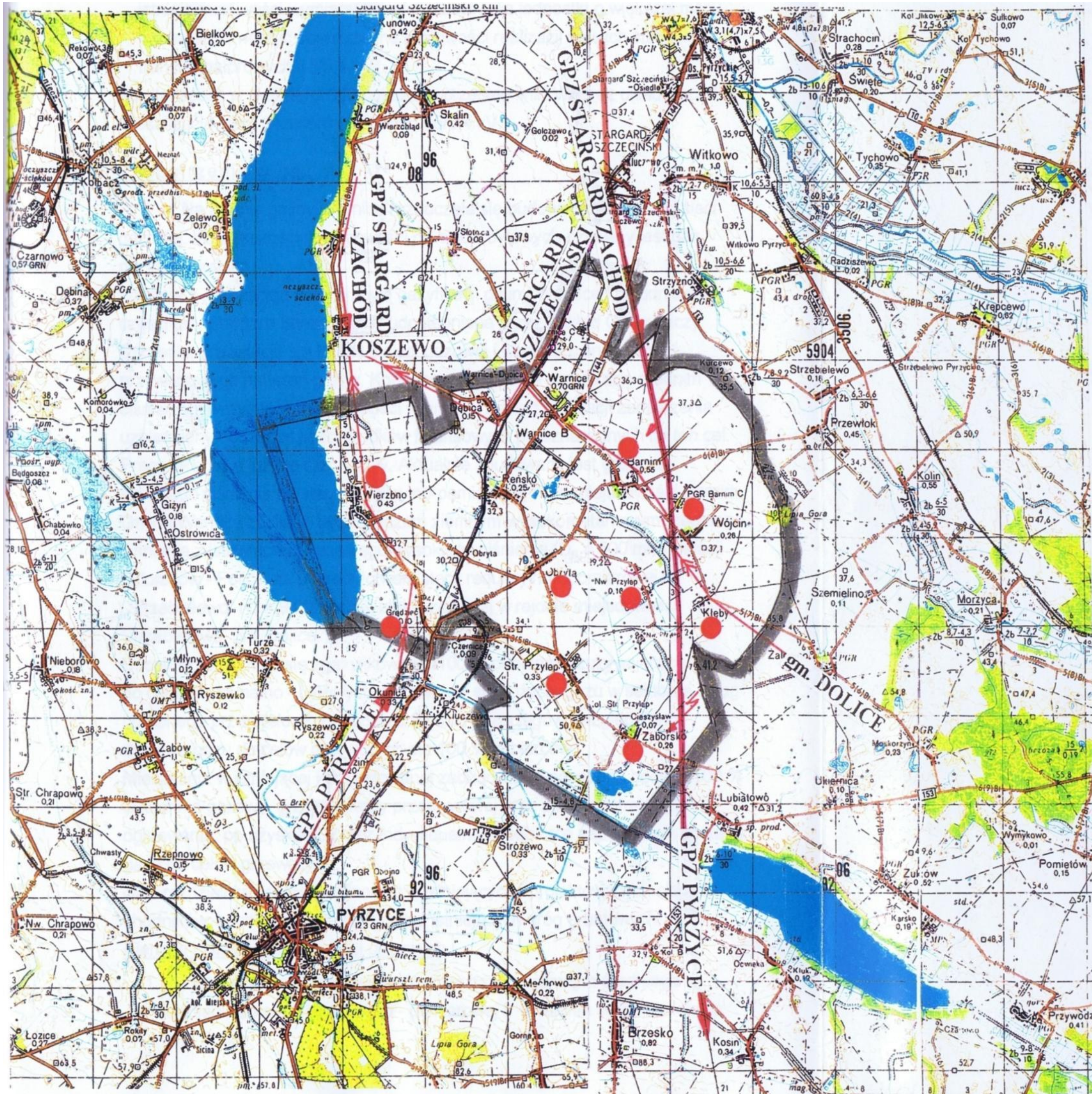
Zachowując daleko posuniętą ostrożność, na perspektywę roku 2010 przewiduje się zużycie energii elektrycznej na mieszkańca, rzędu 3 000 kWh/rok, co daje perspektywiczne zapotrzebowanie mocy około 4,0 MW.

Przewiduje się:

- pełne wykorzystanie wszystkich tras linii 15 kV na terenie gminy,
- zmianę konfiguracji układu sieci SN, tzn. zamknięcie pętli 15 kV na odcinku Warnice-Warnice C oraz Stary Przylep-Czernice (gm. Pyrzyce),
- co poprawi warunki zasilania obszaru,
- dostosowanie istniejących linii do przeniesienia wzrastającego obciążenia, poprzez zwiększenie przekroju przewodów oraz ewentualną wymianę konstrukcji wsporczych,
- realizację nowych lub modernizację istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV (Barnim, Barnim C, Grzędzic, Kłęby, Nowy Przylep, Obryta, Stary Przylep, Wierzбно, Zaborsko).

Kierunki i zasady rozwoju sieci elektroenergetycznych

1. Utrzymanie istniejącej linii wysokiego napięcia (110 kV).
2. Utrzymanie linii magistralnych średniego napięcia (15 kV), z zachowaniem generalnych kierunków połączeń i możliwością korekty fragmentów tras, wzdłuż naturalnych granic w terenie.
3. Utrzymanie współpracy sieci 15 kV w gminie Warnice z sieciami w gminach sąsiednich.
4. Pozostawienie modernizacji tras odgałęzień od linii magistralnych 15 kV, lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci niskich napięć, do ustalania w planach miejscowych i w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. W miejscowościach, w których rezerwy mocy są małe lub ich w ogóle brak, istnieją możliwości wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy lub należy stworzyć przestrzenne możliwości realizacji nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
6. Wykorzystanie lokalnych źródeł odnawialnej energii poprzez budowę elektrowni wiatrowych i innych nieuciążliwych inwestycji produkujących energię elektryczną z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.
7. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych służących odbiorowi wytworzonej w urządzeniach energii elektrycznej.
8. Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego (110 kV) i średniego napięcia, w tym ich skablowanie.




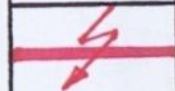

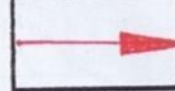
Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO


SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA : ELEKTROENERGETYKA

STAN ISTNIEJĄCY

-  GRANICE GMINY
-  NAPOWIETRZNA LINIA WN
-  MAGISTRALNA SIEĆ SN
-  KIERUNKI ZASILANIA SIECI LINIAMI SN

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW ELEKTROENERGETYCZNYCH

-  MIEJSCOWOŚCI O ZWIĘKSZONYM
ZAPOTRZEBOWANIU MOCY

Wyznacza się tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy. Na obszarze tym dopuszcza się wyłączenie części gruntów z produkcji rolnej – wskazane tereny do lokalizacji siłowni wiatrowych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wyłącza się spod lokalizacji siłowni tereny, na których możliwe jest wystąpienie negatywnego oddziaływania na istniejącą i potencjalną zabudowę objętą ochroną akustyczną. Wyłączenie to nie dotyczy realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych do poszczególnych siłowni.

Wokół terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznacza się strefę ochronną. Strefa ta obejmuje tereny rolne, na których hałas emitowany przez elektrownie wiatrowe nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych jak dla zabudowy zagrodowej, co związane jest z ograniczeniami w ich zabudowie. Przewiduje się, że zasięg przedmiotowej strefy będzie nieznacznie wykraczać poza granice obszaru zmiany Studium, w tym granice gminy. W związku z tym, że planowana inwestycja jest częścią większego kompleksu elektrowni wiatrowych, planowanych także na terenie gminy Dolice i Przelewice, nastąpi nałożenie się na siebie stref oddziaływania, a tym samym stref ochronnych na terenach przedmiotowych gmin. Mając powyższe na uwadze, prowadzone są prace nad dostosowaniem dokumentów planistycznych w gminach sąsiednich do planowanych inwestycji. W sytuacji zrealizowania farmy wiatrowej strefy ochronne należy zweryfikować, uwzględniając faktyczny zasięg ponadnormatywnego jak dla zabudowy zagrodowej hałasu.

Na obszarze zmiany Studium istnieje możliwość lokalizacji innych, nieuciążliwych urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, w szczególności wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej (pojedyncze instalacje fotowoltaiczne oraz farmy fotowoltaiczne). Terenami predestynowanymi dla lokalizacji tego typu inwestycji, są tereny przewidziane pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz tereny znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych należy uwzględnić następujące wytyczne:

- 1) Wymagane jest łagodzenie skutków krajobrazowych. Zaleca się wprowadzenie wymogu zapewnienia jednakowego lub podobnego wyglądu konstrukcji turbin oraz kolorystyki ograniczającej ich widoczność, a także lokalizowania elektrowni wiatrowych w sposób nieprzysłaniający istniejących dominant krajobrazowych i historycznych układów osadniczych oraz położenie poza istniejącymi osiami widokowymi. Na ograniczenie oddziaływania widokowego planowanej inwestycji wpłynie także poprawne, geometryczne rozmieszczenie siłowni. Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego zaleca się opracowanie studium ochrony krajobrazu kulturowego w przypadku stwierdzenia możliwości negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji na istniejący krajobraz kulturowy.
- 2) W związku z występującymi zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi obowiązuje uzgadnianie z właściwymi służbami ochrony zabytków (przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu.
- 3) Nie ustala się minimalnej odległości lokalizacji elektrowni wiatrowych od granic gmin sąsiednich (Przelewice i Dolice) ze względu na fakt, iż inwestycja planowana we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Warnice jest częścią większego kompleksu inwestycji w energetykę wiatrową, planowaną również na terenie gminy Przelewice i Dolice – dojdzie więc do wzajemnego nakładania się stref oddziaływania

poszczególnych farm wiatrowych. W związku z powyższym odległość wież elektrowni wiatrowych od granic gminy będzie zdeterminowana lokalizacją wież na terenie gmin sąsiednich. W sytuacji nierealizowania inwestycji na terenach gmin sąsiednich, oddziaływanie elektrowni na terenie gminy Warnice musi zamknąć się w granicach gminy.

- 4) W związku z towarzyszącymi pracy siłowni wiatrowych oddziaływaniami akustycznymi wskazane jest wykonanie badań akustycznych dla planowanej inwestycji. Badania te pozwolą określić szczegółowe odległości siłowni wiatrowych od poszczególnych form zagospodarowania terenu.
- 5) Ze względu na przewagę na przedmiotowym obszarze gleb II i III klas bonitacyjnych, lokalizację poszczególnych wież i dróg dojazdowych należy rozplanować w sposób racjonalny, na możliwie najmniejszej powierzchni gleb wysokich klas bonitacyjnych.
- 6) Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić występowanie obszarów chronionych oraz zachować bezpieczną odległość planowanych siłowni od granic przedmiotowych i planowanych form ochrony przyrody. Zapewni to ochronę występujących w granicach opracowania oraz w jego sąsiedztwie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin i zwierząt objętych ochroną.
- 7) W związku z występującymi na obszarze objętym zmianą Studium liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia, przesył energii elektrycznej pochodzącej z planowanych farm należy zapewnić poprzez sieć linii elektroenergetycznych. Należy zachować określone w przepisach wielkości strefy wolnej od zabudowy oraz wielkości natężenia pola elektroenergetycznego.
- 8) Przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizację obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie). Planując lokalizację innych inwestycji w energetykę odnawialną, np. instalacji i farm fotowoltaicznych, należy w szczególności wziąć pod uwagę możliwość skomunikowania obszarów inwestycji z otoczeniem oraz dostęp do sieci elektroenergetycznych.

Szczegółowe zasady i warunki lokalizacji elektrowni wiatrowych zostaną określone w planie miejscowym.

Na planszach w skali 1:100 000 pokazano przebieg linii WN oraz układ sieci SN z lokalizacją stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

GMINA WARNICE – ELEKTROENERGETYKA

[stan na grudzień 1996 r.]

Tabela nr 8

L.p.	Kod urb.	Miejscowość	Ludn.	Ilość stacji	Moc zainstal.	Wskaźnik mocy	Rezerwa mocy
			[osób]	15/0,4 kV	[kVA]	[kVA/1M]	
	61	GMINA WARNICE	3617	31	4246		
1	6101	WARNICE	695	8	1115	1,60	średnia
2	6102	BARNIM	636	3	570	0,90	mała
3	610201	BARNIM C					brak
4	6103	DĘBICA	132	3	955	7,23	duża
5	6104	GRĘDZIEC	70	1	50	0,71	mała
6	6105	KŁĘBY	193	1	63	0,33	brak
7	610501	WÓJCIN	229	2	325	1,42	średnia

8	6106	NOWY PRZYLEP	146	2	80	0,55	brak
9	6107	OBRYTA	285	1	100	0,35	brak
10	6108	REŃSKO	271	4	425	1,57	średnia
11	6109	STARY PRZYLEP	265	1	100	0,38	brak
12	6110	WIERZBNO	395	2	188	0,48	brak
13	611101	CIESZYŚLAW	128	2	235	1,84	średnia
14	6111	ZABORSKO	172	1	40	0,23	brak

6.6.6. Zaopatrzenie w gaz

Na terenie gminy Warnice rozpoczęła się budowa przewodowej sieci gazowej. W większości miejscowości do celów bytowych używany jest gaz płynny w butlach.

Zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji gminy Warnice i południowej części gm. Stargard Szczeciński”, udostępnioną przez Zakład Gazowniczy Szczecin, przewiduje się budowę sieci gazowej i wprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy. Koncepcja przewiduje gazyfikację średnim ciśnieniem wszystkich miejscowości w gminie. Zasięg realizacji zamierzenia uzależniony będzie od ilości środków finansowych przeznaczonych na ten cel. Prace terenowe już się rozpoczęły. Aktualnie zbudowany jest gazociąg średniego ciśnienia od stacji redukcyjno-pomiarowej I° do miejscowości Barnim. Gmina Warnice zasilana będzie gazem ziemnym wysokometanowym średniego ciśnienia z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia ($D_n = 500$ mm), relacji Odolanów-Police, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej I° „Strzebielewo” ($Q = 9\ 000$ m³/h), zlokalizowanej w rejonie miejscowości Strzebielewo, gm. Dolice.

Docelowo przyjmuje się zgazyfikowanie 100 % odbiorców zużywających gaz do celów komunalno-bytowych. Przewiduje się zużycie gazu w sektorze usług i drobnego przemysłu. Przy doborze średnic gazociągów uwzględniono dostawę gazu do celów grzewczych dla 100 % odbiorców.

Mieszkania w istniejącej i projektowanej zabudowie wyposażone będą w 100 % w kuchnie gazowe, grzejniki wody przepływowej oraz piece centralnego ogrzewania, po uzyskaniu przez indywidualnego odbiorcę zapewnienia dostawy gazu do celów grzewczych.

Sieć rozdzielczą należy lokalizować w istniejących i projektowanych ciągach chodników, pasach zieleni oraz wzdłuż istniejących dróg gruntowych.

Kierunki i zasady rozwoju sieci gazowych

1. Przyjmuje się zasilanie gminy Warnice gazem ziemnym średniego ciśnienia ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° w rejonie m. Strzebielewo, gm. Dolice.
2. Po rozwoju sieci wysokich ciśnień w gminach sąsiednich, docelowo należy przewidywać pełne rezerwowe zasilania magistral średniego ciśnienia z sieci gazowych gmin sąsiednich. Magistrale średniego ciśnienia powinny być dostosowane do połączenia z sieciami gmin sąsiednich.
3. Zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe.

Na planszach w skali 1:100 000 przedstawiono lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej I° oraz proponowane przez koncepcję gazyfikacji gminy przebiegi magistral średniego ciśnienia. Propozycje te są ilustracją kierunków rozwoju sieci gazowniczej.

6.6.7. Zaopatrzenie w ciepło

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

Kierunki i zasady kształtowania systemów ciepłowniczych

1. Na terenie gminy Warnice nie przewidywać scentralizowanych systemów ogrzewania w skalach poszczególnych miejscowości ani też ich zespołów; przyjmuje się utrzymanie rozproszonego systemu ogrzewania.
2. Zapewnić przestrzenne możliwości korzystania z każdego rodzaju paliwa, wg decyzji użytkowników opartych o własne kalkulacje ekonomiczne. Zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi – paliwa ciekłe, energia elektryczna, gaz.
3. Istniejące i projektowane źródła ciepła mogą zasilać obiekty na sąsiednich posesjach, wg decyzji użytkowników tych posesji.
4. Koncepcja rozwoju sieci gazowniczej przewiduje możliwości techniczne pokrycia 100 % potrzeb cieplnych w miejscowościach zgazyfikowanych gminy, energią gazową.
5. Ewentualne ograniczenia w kształtowaniu systemów ciepłowniczych mogą wynikać jedynie z zagadnień ochrony atmosfery przed nadmiernym zanieczyszczeniem spalinami. Należy dążyć do eliminowania źródeł ciepła na paliwa stałe.

6.6.8. Telekomunikacja

Gmina Warnice ze wskaźnikiem 2,8 abonentów na 100 mieszkańców, znajduje się w końcowej grupie gmin woj. szczecińskiego (wskaźnik dla województwa wynosi 21,0 ab/100 M, dla terenów wiejskich - 7,8 ab/100 M). Gminę obsługują trzy centrale – dwie wiejskie, w Warnicach i Obrycie oraz centrala miejska w Pyrzycach. Centrala w Warnicach, o pojemności 96 NN, współpracuje z centralą w Stargardzie, natomiast centrala Obryta, o poj. 25 NN, współpracuje z centralą w Pyrzycach. Wykaz ilości abonentów telefonicznych wraz ze wskaźnikiem, dla poszczególnych miejscowości gminy, zawiera tabela nr 9.

Sieć telefoniczna na obszarze gminy funkcjonuje w układzie automatycznym. Telekomunikacja Polska S.A. planuje modernizację układu telekomunikacyjnego w gminie. W Warnicach zostanie zainstalowana nowa centrala o dużej pojemności, magistralne linie napowietrzne zostaną zastąpione liniami światłowodowymi. Aktualnie, zamierzenie jest w fazie opracowywania dokumentacji technicznej. Początek prac terenowych około roku 1999-2000. Na okres perspektywiczny plany powinny uwzględniać przestrzenne możliwości realizacji poniższych ilości łączy abonenckich:

- 1 telefon na każde mieszkanie,
- 1 telefon na każde 7-15 miejsc pracy, poza rolnictwem indywidualnym,
- rezerwę ca 10 % na łącza telefaksowe i łącza elektronicznego przekazywania danych.

Daje to w sumie 30-35 linii abonenckich na 100 mieszkańców, co stanowi 10-krotny wzrost ilości łączy w stosunku do stanu istniejącego.

Znane obecnie trendy zmian rozwiązań technicznych, charakteryzują się zmniejszeniem kosztów urządzeń centralowych i połączeń międzycentralowych, w stosunku do kosztów linii abonenckich. Wynika z tego wnioski o celowości przewidywania instalacji większej ilości urządzeń centralowych, co spowoduje skrócenie długości linii abonenckich i lepszy jakość połączeń.

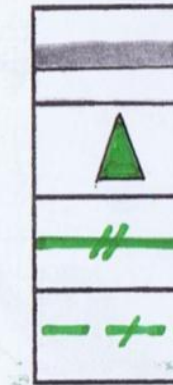
Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA : GAZOWNICTWO

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SIECI GAZOWYCH

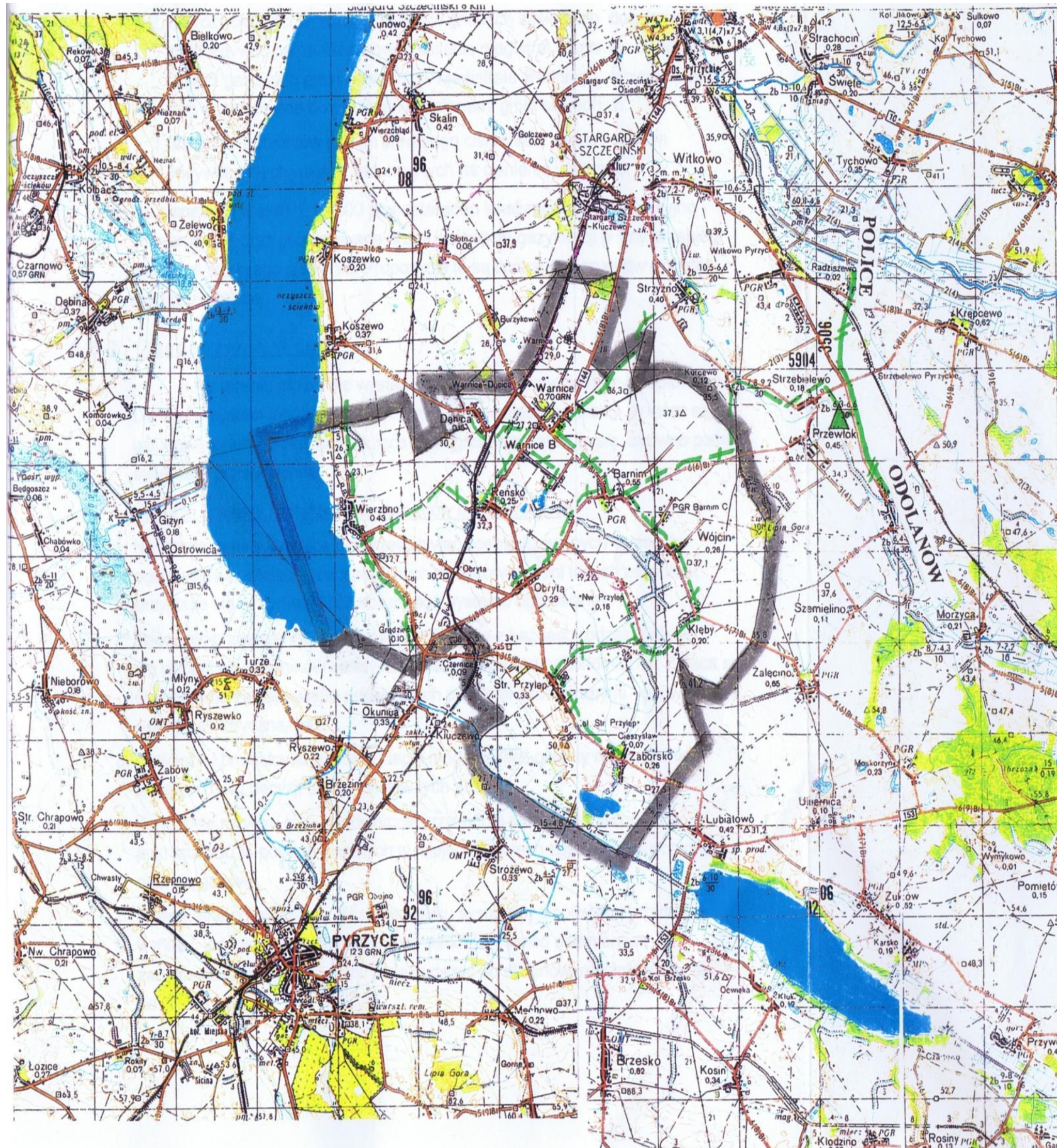


GRANICE GMINY

ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-
POMIAROWA I^o „STRZEBIELEWO”

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
WYSOKIEGO CIŚNIENIA

PLANOWANE GAZOCIĄGI
ŚREDNIEGO CIŚNIENIA










Gm. WARNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO




SKALA 1 : 100 000

INŻYNIERIA TELEKOMUNIKACJA

STAN ISTNIEJĄCY

	GRANICE GMINY
	SIEDZIBY URZĄDZEŃ CENTRALOWYCH OBSŁUGUJĄCYCH GMINĘ
	TELEKOMUNIKACYJNE KABLE MIĘDZYCENTRALOWE
	KIERUNEK ZASILANIA URZĄDZEŃ CENTRALOWYCH
	ZASIĘGI OBSŁUGI CENTRAL TELEFONICZNYCH

ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMÓW TELEKOMUNIKACYJNYCH

	PLANOWANE SIEDZIBY URZĄDZEŃ CENTRALOWYCH
	PLANOWANY KIERUNEK ZASILANIA URZĄDZEŃ CENTRALOWYCH
	URZĄDZENIA ANTENOWE TELEFONII BEZPRZEWODOWEJ

Kierunki i zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnych

1. Przyjmuje się rezerwy możliwości lokalizacji urzędzeń centralowych w miejscowościach, o liczbie mieszkańców ponad 150 osób.
2. Oprócz central istniejących, należy przewidzieć przestrzenne możliwości lokalizacji nowych central w miejscowościach: Barnim, Kłęby, Wójcin, Reńsko, Stary Przylep, Wierzbnio, Zaborsko.
3. Warunki przestrzenne lokalizacji urzędzeń centralowych powinny być zapewnione w planach miejscowych, a decyzje o wykorzystaniu tych możliwości będzie podejmował inwestor sieci telekomunikacyjnych.
4. Telekomunikacja Polska S.A. planuje rozwijanie sieci telefonicznych w systemie pierścieniowym, zapewniającym możliwości dwustronnej obsługi urzędzeń centralowych. Należy zapewnić przestrzenne możliwości prowadzenia sieci międzycentralowych wzdłuż dróg pomiędzy miejscowościami oraz magistralnych sieci abonenckich wewnątrz miejscowości.
5. Kształtowanie rozdzielczych sieci abonenckich – do ustalania w ramach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Nowym kierunkiem rozwoju łączności jest telefonia bezprzewodowa, która w dalszym okresie czasu może stać się dominującą. Telefonia bezprzewodowa obsługująca gminę Warnice powinna opierać się o urządzenia antenowe zainstalowane w rejonie miejscowości Obryta oraz przez urządzenia w gminach sąsiednich.

W zakresie telekomunikacji zakłada się rozwój sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej oraz objęcie całego obszaru zmiany Studium, jak i pozostałej części gminy, zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej. Należy przy tym mieć na względzie wymogi ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Na planszach w skali 1:100 000 pokazano przebiegi istniejących połączeń międzycentralowych.

GINA WARNICE – TELEKOMUNIKACJA

[stan na grudzień 1996 r.]

Tabela nr 9

Lp.	Kod urb.	Miejscowość	Ludność	Abonenci telef.	Wskaźnik abon./100M	Centrala obsługująca
1	61	GINA WARNICE	3617	103	2,8	
2	6101	WARNICE	695	57	8,2	Warnice
3	6102	BARNIM	636	12	1,9	Warnice
4	6103	DĘBICA	132	6	4,5	Warnice
5	6104	GRĘDZIEC	70	1	1,4	Obryta
6	6105	KŁĘBY	193	2	1,0	Warnice
7	610501	WÓJCIN	229	2	0,9	Warnice
8	6106	NOWY PRZYLEP	146	1	0,7	Obryta
9	6107	OBRYTA	285	11	3,9	Obryta
10	6108	REŃSKO	271	1	0,4	Obryta
11	6109	STARY PRZYLEP	261	4	1,5	Obryta
12	6110	WIERZBNO	395	4	1,0	Obryta
13	611101	CIESZYŚLAW	128	1	0,8	Pyrzyce
14	611102	JANOWO /os./	4			
15	6111	ZABORSKO	172	1	0,6	Pyrzyce

6.7. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – I edycja zmiany Studium

6.7.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647, ze zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (2010 r.) na obszarze zmiany Studium planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest budowa, przebudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego (110 kV) i średniego napięcia, celem poprawy warunków zasilania odbiorów. Wskazana jest przebudowa ciągu liniowego Kluczewo – Barlinek na linię dwutorową: tor I Kluczewo – Pyrzyce – Mostkowo – Barlinek i tor II Kluczewo – Barlinek. Obszarami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są obszary przeznaczone na ww. inwestycję.

Przedmiotowy teren nie jest objęty programami rządowymi, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są tu również planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpisane do programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 przywołanej wyżej ustawy.

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

6.7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze objętym zmianą Studium wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną, dla których w celu przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustaleniami niniejszego studium) gmina zamierza sporządzić miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. Dla przedmiotowego obszaru dopuszcza się częściowe zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w miejscach uzasadnionych posadowieniem wież elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi. Obszary te zostaną wskazane w planach miejscowych.

6.7.3. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium obowiązuje wyłączenie terenów bezpośrednio znajdujących się pod wieżami elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami dojazdowymi.

Tereny rolnicze pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Na terenach tych należy dążyć do minimalizacji zajmowania gruntów, w tym przede wszystkim gruntów wysokiej jakości (II i III klasy bonitacyjnej), które na przedmiotowym obszarze stanowią zdecydowaną większość. Planując rozmieszczenie poszczególnych elementów farmy wiatrowej, w tym

tereny przeznaczone pod fundamenty siłowni wiatrowych i niezbędne drogi należy kierować się ochroną obszarów gleb o najwyższej wartości dla produkcji rolnej. Postuluje się zachowanie istniejących pasów i enklaw zadrzewień śródpolnych, a także ograniczenie zarastania i zabagniania użytków zielonych.

W zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej ustala się zachowanie istniejących terenów leśnych oraz dotychczasowe kierunki ich zagospodarowania. Istniejące powierzchnie leśne należy objąć ochroną przed zmianą przeznaczenia. Ustala się ponadto zachowanie istniejącej i możliwość wprowadzania nowej roślinności śródpolnej.

6.7.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których należałoby wskazać sposoby zagospodarowania.

Ze względu na ograniczone możliwości naturalnej retencji wodnej, niezbędne są działania zmierzające do zwiększania zdolności retencyjnych małych i dużych zlewni w celu ochrony przed powodzią i suszą. Należy dążyć do odtworzenia i ochrony istniejących systemów wodno-błotnych celem poprawy stosunków wodnych. Zaleca się bardzo ostrożne prowadzenie prac melioracyjnych w taki sposób, aby nie zakłócić panujących stosunków wodnych. Działania winny mieć charakter dwukierunkowy (odwadniająco-nawadniający). Istotnym elementem dla utrzymania istniejącej retencji powierzchniowej wody na terenie zmiany Studium jest zachowanie nieużytków wodnych oraz torfowisk.

6.7.5. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W niniejszej zmianie Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji. Obszarem wymagającym rekultywacji są poeksploatacyjne wyrobiska zlokalizowane w obrębie wału ozowego „Lipiej Góry” oraz w zboczach kemu (rejon miejscowości Kłęby). Niekontrolowane pozyskiwanie surowca (piasku) doprowadziło do znaczącego zaniku tych form geomorfologicznej. Dla wszystkich obszarów poeksploatacyjnych, w tym obszaru „Lipiej Góry”, zalecanym kierunkiem rekultywacji jest kierunek leśny.

6.7.6. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

Przedmiotem zmiany Studium jest przede wszystkim wyznaczenie obszaru lokalizacji elektrowni wiatrowych, wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Obszar ten zlokalizowany jest we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy Warnice.

Wokół terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczono strefę ochronną. Szczegółowe zasady lokalizacji odnawialnych źródeł energii, w tym przede wszystkim elektrowni wiatrowych, zostały przedstawione w rozdziale 6.6.5. pt. Elektroenergetyka.

W związku z tym, że planowana inwestycja jest częścią większego kompleksu elektrowni wiatrowych, planowanych także na terenie gminy Przelewice i Dolice, nastąpi nałożenie się na siebie stref oddziaływania, a tym samym stref ochronnych na terenach przedmiotowych gmin.

Przewidziano także budowę innych, nieuciążliwych inwestycji produkujących energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w szczególności wykorzystujących energię

słoneczną, na gruntach rolnych przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

6.8. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – II edycja zmiany Studium

6.8.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W obszarze objętym II edycją zmiany Studium nie wprowadza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę .

6.8.1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Obszar zmiany Studium obejmuje tereny rolnicze, położone w obrębie ewidencyjnym Barnim – w miejscowości Barnim i Warnice.

W Studium wyznacza się tereny pod realizację nowych cmentarzy komunalnych wraz z infrastrukturą techniczną i oznaczono je symbolem ZC. W związku z tym, iż w sąsiedztwie wyznaczonych terenów znajduje się sieć wodociągowa, do której podłączone są budynki mieszkalne, wokół terenu ZC wyznacza się strefę sanitarną w odległości 50m, związaną z ograniczeniami w realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.

Strefa sanitarna obejmuje tereny położone w obrębie Barnim i Warnice. W strefie tej pozostawia się dotychczasową strukturę przestrzenną gminy Warnice oraz wytyczne dotyczące przeznaczenia terenów. Dopuszcza się w strefie tej realizację miejsc postojowych oraz sezonowych miejsc obsługi terenów cmentarnych, jednak bez możliwości realizacji zabudowy kubaturowej.

Na podstawie przeprowadzonych badań terenowych i oceny geotechnicznej dokumentowanego podłoża terenów pod względem przydatności dla potrzeb realizacji terenu cmentarza, stwierdza się, że budowa cmentarzy na wyznaczonych terenach w Warnicach i Barnimiu, jest uzasadniona.

W chwili opracowywania niniejszej zmiany Studium audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony – nie wniesiono rekomendacji i wniosków z niego płynących, dotyczących obszaru opracowania.

6.8.1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

W miejscowości Barnim i Warnice w sąsiedztwie istniejących cmentarzy - na terenie oznaczonym jest symbolem ZC przewiduje się realizację cmentarzy komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wokół terenów cmentarzy wyznaczono strefą sanitarną w odległości 50m od granicy terenu nowego cmentarza.

W obrębie strefy sanitarnej ogranicza się realizację zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze. Na terenach cmentarzy nie przewiduje się zabudowy kubaturowej.

6.8.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

Objęte opracowaniem tereny w miejscowościach Warnice i Barnim, znajdują się poza formami ochrony przyrody wskazanymi w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.), powoływanymi w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak np. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, czy też zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Nie znajdują się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

Na terenach nie występują cechy obligatoryjne krajobrazu przyrodniczego, do których zalicza się: obszary Natura 2000, lasy ochronne, proponowane formy ochrony przyrody, cenne obiekty przyrodnicze – pojedyncze formy geologiczne i formy rzeźby terenu, typy lasu i drzewostanu – siedliska lasowe, borowe oraz łęgowe, olszowe i bagienne.

Na terenach nie występują cenne przyrodniczo cechy pokrycia terenu, do których zalicza się m.in.: rzeki, bagna i torfowiska, zalewane użytki zielone.

Poza drogami, tereny w miejscowościach Warnice i Barnim, obejmują użytkowane rolniczo grunty.

Na terenach krajobraz nie spełnia wymogów krajobrazu priorytetowego - należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych należy zachować ich drożność i właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu stosując obowiązujące przepisy w zakresie prawa wodnego. Zastosować również takie rozwiązania by nie spowodować zmian stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

6.8.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze objętym zmianą Studium w miejscowości Barnim występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych. Obowiązują wymogi zawarte w rozdziale 5 pkt.5.4 części II. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

6.8.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wyznaczone tereny pod realizację cmentarzy komunalnych w Barnimie i Warnicach usytuowane są wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych – drogi wewnętrzne, droga wojewódzka nr 106. Obsługa komunikacyjna tych terenów odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć komunikacyjną.

Realizacja cmentarzy wiąże się również z obsługą w zakresie niezbędnej infrastruktury technicznej, np. doprowadzenia wody i energii elektrycznej. Dopuszcza się zatem budowę nowych oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie.

6.8.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą Studium planowane są zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym – budowa cmentarzy komunalnych.

6.8.6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianą) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z planem Województwa Zachodniopomorskiego na obszarze zmiany Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

6.8.7. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze zmiany Studium wyznaczono obszary pod realizację cmentarzy komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i oznaczono je symbolem ZC. Wokół terenu ZC wyznaczono strefę sanitarną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji cmentarzy.

Na obszarach tych gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ponieważ zgodnie z przepisami art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (j.t.: Dz. U z 2017 r. poz. 912), cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.8.8. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla terenów wyznaczonych pod realizację nowych cmentarzy komunalnych w miejscowości Barnim i Warnice, gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ponieważ wyznaczone tereny stanowią obecnie grunty rolne klasy III, dla których obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6.8.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym niniejszą zmianą Studium część strefy sanitarnej stanowiąc będą tereny rolnicze, pozostawione do dalszego użytkowania rolnego – zgodnie z kierunkiem zagospodarowania, wyznaczonym w Studium.

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

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6.8.11. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie zmiany Studium nie występują obszary, dla których wyznacza się filar ochronny dla złóż kopaliny.

6.8.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustaw z dnia 7

maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, ze zmianami)

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady, w związku z czym nie wyznacza się przedmiotowych obszarów.

6.8.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub re mediacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.8.14. Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

6.8.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie zmiany Studium nie występują tereny zamknięte, toteż nie wyznacza się stref ochronnych dla ww. terenów.

6.8.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się takich obszarów.

6.8.17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się takich obszarów.

6.9. Zapisy wynikające z uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – III edycja zmiany Studium

6.9.1. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W obszarze objętym III edycją zmiany Studium nie wprowadza się nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

6.9.1.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

Obszar zmiany Studium obejmuje tereny rolnicze - teren działki nr 21/1 oraz części działki nr 21/2 o łącznej powierzchni około 1,132 ha, położone w północnej części obrębu ewidencyjnego Warnice, bezpośrednio przy granicy gminy Stargard.

Zmiana Studium dotyczy powiększenia istniejącej na terenie gminy Stargard kopalni kruszywa „Strzyżno”.

W granicy opracowania zlokalizowane jest złożo kruszywa „Strzyżno” (kod w systemie MIDAS 12213). Powierzchnia całego złoża wraz z częścią położoną po stronie gminy Stargard wynosi 8,55 ha z czego po stronie gminy Warnice ok 1,2 ha. Całkowite zasoby geologiczne złoża kruszywa naturalnego zostały oszacowane na 677 ton w kategorii C1 (stan na 31 grudnia 2017 r.). Po stronie Stargardu zlokalizowana jest kopalnia „Strzyżno-2” która stanowi teren i obszar górniczy.

W chwili opracowywania niniejszej zmiany Studium audyt krajobrazowy nie został jeszcze sporządzony – nie wniesiono rekomendacji i wniosków z niego płynących, dotyczących obszaru opracowania.

6.9.1.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Na terenie oznaczonym jest symbolem PE przewiduje się eksploatację kruszywa naturalnego piasku i żwiru, stanowiącą powiększenie kopalni kruszywa „Strzyżno” usytuowanej na terenie gminy Stargard.

Na terenach eksploatacji kruszyw nie przewiduje się zabudowy kubaturowej.

6.9.2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

Objęty opracowaniem zmiany Studium teren znajduje się poza formami ochrony przyrody wskazanymi w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 z późniejszymi zmianami), powoływanymi w celu ochrony ponadprzeciętnych walorów krajobrazowych, takich jak np. parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, czy też zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Nie znajdują się w granicach proponowanych form ochrony krajobrazu, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego.

Na terenach nie występują cechy obligatoryjne krajobrazu przyrodniczego, do których zalicza się: obszary Natura 2000, lasy ochronne, proponowane formy ochrony przyrody, cenne obiekty przyrodnicze – pojedyncze formy geologiczne i formy rzeźby terenu, typy lasu i drzewostanu – siedliska lasowe, borowe oraz łęgowe, olszowe i bagienne.

Na terenach nie występują cenne przyrodniczo cechy pokrycia terenu, do których zalicza się m.in.: rzeki, bagna i torfowiska, zalewane użytki zielone.

Krajobraz tego terenu nie spełnia wymogów krajobrazu priorytetowego - należy przez to rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

6.9.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej.

6.9.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Wyznaczony teren PE pod eksploatację kruszyw naturalnych nie wiąże się z potrzebą realizacji nowej infrastruktury technicznej, ponieważ obsługa w tym zakresie odbywać się będzie z terenu istniejącej kopalni kruszywa, usytuowanego na terenie gminy Stargard. To samo dotyczy obsługi komunikacyjnej.

6.9.5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na obszarze objętym przedmiotową zmianą Studium nie planowane są zadania służące realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym.

6.9.6. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz inwestycje celu publicznego o znaczeniu krajowym.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianą) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdzony Uchwałą nr XVII/214/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 24 czerwca 2020 r., na obszarze zmiany Studium nie występują zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

6.9.7. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

6.9.8. Obszary, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Dla obszaru objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Warnice w obrębie ewidencyjnym Warnice, dotyczącą wyznaczenia terenów eksploatacji kruszywa naturalnego, nie ustala się konieczności sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar ten stanowi grunt rolny RIVa, teren zadrzewiony Lz oraz nieużytek N.

Wyznaczony teren nie stanowi obecnie gruntów chronionych, dla których obowiązuje uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6.9.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie eksploatacji kruszyw obowiązuje wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej, zatem nie wyznacza się kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

W obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

6.9.11. Obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie zmiany Studium nie występują obszary, dla których wyznacza się filar ochronny w złożu kruszywa naturalnego.

6.9.12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustaw z dnia 7 maja 1999 roku o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, ze zmianami)

Na terenie objętym zmianą Studium nie występują pomniki zagłady, w związku z czym nie wyznacza się przedmiotowych obszarów.

6.9.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.9.14. Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary zdegradowane.

6.9.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie zmiany Studium nie występują tereny zamknięte, toteż nie wyznacza się stref ochronnych dla ww. terenów.

6.9.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się takich obszarów.

6.9.17. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV

Na terenie zmiany Studium nie wyznacza się takich obszarów.

III. ZASADY PROWADZENIA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Teren gminy dzieli się na obszary funkcjonalne uwarunkowane różnymi możliwościami i potrzebami rozwoju oraz cechami geoprzyrodniczymi:

- tereny rozwoju osadnictwa – wieś gminna Warnice oraz większe jednostki wiejskie jak: Barnim, Stary Przylep, Nowy Przylep, Wierzbno;
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej – jako samodzielne obszary i towarzyszące osadnictwu w sąsiedztwie większych skupisk ludności;
- tereny predestynowane do rozwoju funkcji rekreacyjnej – rejon jeziora Miedwie (Wierzbno)

Wymienione wyżej struktury funkcjonalno-przestrzenne znajdują się w części na obszarach objętych ochroną środowiska przyrodniczego (strefy ochronne jeziora Miedwie, proj. użytki ekologiczne, obszar chronionego krajobrazu), gdzie działalność gospodarcza winna być ograniczona do wymogów ochrony przyrody. Na terenie gminy Warnice wyodrębniono również obszary, gdzie zakazane jest prowadzenie działalności gospodarczej, tj. na obszarze istniejącego i projektowanego rezerwatu przyrody.

Zagospodarowanie obszarów w obrębie stref ochronnych i ich sąsiedztwie, określone zostało w problematyce kształtowania i ochrony środowiska .

We wschodniej i południowo-wschodniej części gminy wyznacza się tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowić będą, zgodnie z dotychczasową polityką, dominującą funkcję w strukturze przestrzeni gminy.

1.1. Tereny osadnictwa

Ze względu na przyjęte zasady kształtowania sieci osadniczej oraz stan zagospodarowania obszaru zabudowanego zakłada się kształtowanie następującej hierarchii osadnictwa:

- rozwój osadnictwa w miejscowościach o wykształconych już w części usługach, tj. w miejscowości gminnej oraz ośrodkach podstawowych – Wierzbno, Stary Przylep, Barnim
- ekstensywny rozwój osadnictwa we wsiach pozostałych.

Zasady realizacji budownictwa mieszkaniowego i rolniczego:

- realizacja budownictwa mieszkaniowego, w pierwszej kolejności jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w oparciu o wyznaczone strefy mieszkaniowe;
- dostosowanie form architektoniczno-przestrzennych projektowanej zabudowy do charakteru wsi;
- realizacja zabudowy mieszkaniowej niskiej, przy udziale budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego 90-100%;
- budownictwo o charakterze rolniczym należy rozwijać w oparciu o istniejące ośrodki usługowo-produkcyjne, z wykorzystaniem rezerw terenowych;
- w obrębie istniejących działek lub terenów przyległych o niższej wartości produkcyjnej;
- możliwość adaptacji istniejących obiektów na inne nieuciążliwe dla otoczenia funkcje;
- zakaz zabudowy w strefach uciążliwości istniejących ośrodków produkcji rolniczej.

1.2. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się utrzymanie funkcji rolnictwa jako podstawowej gałęzi gospodarki gminy Warnice, uzupełnionej inwestycjami w nieuciążliwe odnawialne źródła energii we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Na terenie gminy wydzielono obszary o różnych poziomach prowadzenia działalności rolniczej:

- obszar rolnictwa wysokointensywnego,
- obszar rolnictwa wysokointensywnego z ograniczeniami,
- obszar trwałych użytków zielonych.

W odniesieniu do całego obszaru gminy przyjęto następujące zasady prowadzenia gospodarki rolnej:

- przestrzeganie zasad wynikających z ustanowienia stref ochronnych A i B jeziora Miedwie;
- maksymalne zachowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- przebudowa struktury indywidualnych gospodarstw rolnych w kierunku zwiększenia przeciętnego areалу gospodarstwa;
- preferencje dla prowadzenia działalności rolniczej polegającej na skorelowaniu produkcji roślinnej i zwierzęcej, rozwoju gospodarki rolnej proekologicznej oraz rozwoju warzywnictwa.

1.3. Tereny rozwoju działalności inwestycyjnych oraz funkcji rekreacyjnej

Przewiduje się lokalizację funkcji przemysłu i usług rzemieślniczych przede wszystkim w miejscowości Warnice a także na bazie istniejących, nieużytkowanych obiektów gospodarczo-produkcyjnych w pozostałych miejscowościach.

Strefy uciążliwości inwestycji winny zamykać się w granicach własnych działek. Działalność ta nie może kolidować z ograniczeniami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych jeziora Miedwie. Przewiduje się rozwój małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego o znaczeniu lokalnym. Walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy preferują do rozwoju eko- i agroturystyki. Dlatego też zakłada się rozwój sieci noclegowej w oparciu o kwatery prywatne i małe pola namiotowe, przede wszystkim w miejscowości Wierzбно.

1.4. Jakość życia mieszkańców

Jednym z warunków poprawy życia mieszkańców jest właściwie określona sieć osadnicza oraz standardy życia. Sieć osadnicza na terenie gminy jest dość gęsta, a poszczególne jednostki dobrze rozwinięte. Średnia wielkość jednostki osadniczej wynosi 277 osób. W przedziale do 200 osób znajduje się 6 jednostek osadniczych, od 200-300 osób – 2 jednostki, powyżej 300 osób – 6 jednostek osadniczych.

Kierunek przemian demograficznych w osadnictwie zmierza do koncentracji. Dlatego też osiedla o najwyższej liczbie mieszkańców będą się najszybciej rozwijały.

Sytuacja w zakresie stanu zabudowy i wyposażenia jej w elementy infrastruktury technicznej a także standardy życia, tj. zabezpieczenia minimalnego poziomu potrzeb bytowych, rozmieszczenia przestrzennego urządzeń infrastruktury społecznej o elementarnym i podstawowym charakterze przedstawia się niezadowolająco.

W wyniku analizy istniejącego stanu standardów w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Warnice należy dążyć do następującego poziomu wskaźników:

- 1 mieszkanie na 1 gospodarstwo domowe,
- handel – około 400 m² powierzchni użytkowej na 100 mieszkańców,
- gastronomia – 40 miejsc konsumpcyjnych na 100 mieszkańców,
- szkoła podstawowa – 25 uczniów na 1 oddział,
- ochrona zdrowia – 1 placówka lecznicza we wsiach o poziomie usług podstawowych.

1.5. Zwiększenie efektywności gospodarowania

1.5.1. Pozycja gospodarcza gminy

Gmina Warnice stanowi 8,6 % ogólnej powierzchni województwa, zaś użytki rolne w użytkowaniu gruntów ogółem wynoszą 81,1 %, przy średniej województwa wynoszącej 53,0 %. Świadczy to zdecydowanie o rolniczym charakterze gminy, tym bardziej, że grunty orne w użytkach rolnych stanowią 86,2 % (średnia wojewódzka 75,9 %).

Dobra jakość gleb powoduje, że plony podstawowych roślin w gminie Warnice są najwyższe w województwie, i tak:

	<u>Gmina</u>	<u>województwo</u>
– 4 zboża	49.8q/ha	33,5q/ha
– ziemniaki	230,0q/ha	189,0q/ha
– buraki cukrowe	470.0q/ha	375,0q/ha
– rzepak	20,0q/ha	17.0q/ha

Rolnictwo jest tym działem gospodarczym w gminie, które decyduje o jej wysokiej pozycji. O rolniczym charakterze gminy świadczy fakt, że rolnictwo daje zatrudnienie 41,3 % ludności gminy, podczas gdy średni wskaźnik zatrudnienia w rolnictwie dla województwa wynosi tylko 4,1 %. Przemysł w gminie Warnice nie odgrywa istotnego znaczenia i reprezentowany jest przez kilka niewielkich zakładów przemysłowych (zatrudnienie 29,4 % pracujących). Z działów gospodarczych odgrywających rolę w gminie są: oświata, usługi i handel dające zatrudnienie 22,6 % osób pracujących.

1.5.2. Budżet gminy

O tendencji procesów gospodarczych w gminie świadczy jej budżet. Główną pozycją dochodów budżetu gminy Warnice są podatki i opłaty lokalne, wynoszą one blisko 40 % (1995r.), struktura zaś podatków i opłat lokalnych przedstawia się jak niżej:

- podatek rolny - 62,6 %
- podatek od nieruchomości - 20,9 %
- podatek od środków transp. - 10,7 %
- opłaty skarbowe - 3,5 %

Jak z powyższych danych wynika, głównym źródłem dochodu gminy są podatki rolne.

Głównymi wydatkami gminy między innymi są:

- wydatki inwestycyjne - 41,2 %
- materiały i usługi - 21,1 %
- wynagrodzenia - 17,0 %

1.5.3. Zasady gospodarki gruntami

Zasady gospodarki gruntami (zwłaszcza komunalnymi) winny zmierzać do racjonalnych efektów ekonomicznych z gospodarowania majątkiem nieruchomości. Obecnie gmina posiada niewielki zasób gruntów komunalnych. Są to tereny rolne i zabudowane, wykorzystywane głównie na realizację celów publicznych – boiska sportowe, szkoły, cmentarz.

Dlatego też aktywizacja gospodarki nieruchomościami winna polegać na:

- Stworzeniu warunków do inwestowania;
- Pozyskiwaniu terenów na cele inwestycji o charakterze publicznym;
- Maksymalizacji pozyskiwania dochodów z gospodarowania nieruchomościami na zasadach komercyjnych.

2. Zadania związane z podnoszeniem obronności kraju

Obszar i zainwestowanie gminy nie wymagają działań restrukturyzacyjnych dla podniesienia stopnia obronności kraju, gdyż:

- gmina znajduje się w obszarach o niskiej dynamice wzrostu ludności i jej koncentracji,
- brak jest koncentracji działalności przemysłowej,
- rozproszona sieć osadnicza gminy daje możliwość rozśrodkowania ludności w przypadku zagrożenia,
- istnieją możliwości przetwarzania płodów rolnych w małych lokalnych zakładach przetwórczych.

Powyższe elementy zapewniają ochronę ludności w sytuacji klęski żywiołowej, awarii lub stanu wojennego.

3. Rodzaje i zakres dalszych prac planistycznych

3.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ustala się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego :

- dla miejscowości Warnice
- dla wsi Wierzbno
- dla wyznaczonych w załączniku graficznym terenów mieszkaniowych we wsi Obryta, Stary Przylep, Nowy Przylep, Barnim
- dla terenów nowych cmentarzy komunalnych w Barnimie i Warnicach [oznaczonych symbolem ZC] oraz stref sanitarnych z nimi związanymi.

W granicach obszarów wskazanych do opracowania planów miejscowych, prowadzenie działalności inwestycyjnych możliwe jest po uchwaleniu tych planów i na podstawie ich ustaleń.

Dopuszcza się możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bez konieczności sporządzenia planu miejscowego [art.13 ust.1 pkt 4] dla lokalizacji pojedynczych obiektów i urządzeń , stanowiących uzupełnienie istniejącego zainwestowania i nie naruszających struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru oraz generalnych zasad zagospodarowania ustalonych w Studium [z dniem wejścia w życie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy], w trybie art. 40 i 44 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym .

Dla obszarów lokalizacji elektrowni wiatrowych gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

3.2. Zadania ponadlokalne

- Ochrona i zabezpieczenie wód jez. Miedwie przed zanieczyszczeniami, jako rezerwaru wody pitnej;
- Objęcie ochroną terenów cennych przyrodniczo :
 - istniejące rezerваты przyrody
 - projektowany rezerwat florystyczny „Miedwiański Brzeg” (konieczność opracowania planu ochrony)
 - obszar chronionego krajobrazu (dolina Płoni wraz z jeziorem Miedwie)
 - użytki ekologiczne
 - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - parki wiejskie i zabytkowe
- ustalenie przebiegu projektowanej drogi nr 144 na terenie gminy Warnice
- uszczegółowienie przebiegu ścieżek rowerowych
- dalsza budowa sieci gazowej na terenie gminy (ze stacji redukcyjno-pomiarowej w rejonie wsi Strzebielewo, gm. Dolice);
- zabezpieczenie terenów (działek) pod urządzenia radiolokacyjne dla lotniska w Kluczewie (obręb Warnice i Barnim),
- budowa, rozbudowa i modernizacja sieci dystrybucyjnej wysokiego (110 kV) i średniego napięcia celem poprawy warunków zasilania odbiorców. Zadanie to stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wpisaną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego (2010 r.).

3.3. Opracowania uzupełniające

- opracowanie dokumentacji inżyniersko-geologicznych zagospodarowania złóż surowców naturalnych
- dla ujęć wód podziemnych opracowanie dokumentacji stref ochrony pośredniej oraz uaktualnienie operatów wodno-prawnych
- program uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej
- rozpoznanie możliwości rozmieszczenia studni w celu awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę (po przeprowadzeniu badań hydrogeologicznych),
- studium ochrony krajobrazu kulturowego w przypadku stwierdzenia możliwości negatywnego oddziaływania planowanej inwestycji wiatrakowej na istniejący krajobraz kulturowy.

IV. UZASADNIENIE WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

1. I edycja zmiany Studium

Obszar zmiany Studium zajmuje ok. 1000 ha – 12 % całej gminy Warnice. Został on graficznie oznaczony na rysunku, stanowiącym integralną część studium.

Przedmiotem zmiany zainicjowanej uchwałą Nr XXIV/156/2012 Rady Gminy Warnice z dnia 30 listopada 2012 r. jest przeznaczenie terenu położonego we wschodniej i południowo-wschodniej części gminy na cele lokalizacji zespołu elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Dopuszczono ponadto lokalizację innych, nieuciążliwych inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii na terenach wskazanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadujących.

Szacuje się, że powierzchnia gruntów rolnych, zajęta pod jedną sztukę elektrowni wiatrowych zajmuje powierzchnię do 2000 m², plus droga dojazdowa. Wskazuje się, aby drogi dojazdowe do poszczególnych elektrowni wiatrowych w pierwszej kolejności lokalizować na terenach istniejących dróg. W przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się wykonywanie dróg wewnętrznych oraz wszelkiej infrastruktury technicznej na gruntach rolnych. Zaleca się, aby powierzchnia gruntów rolnych, zajęta pod wykonanie infrastruktury drogowej była możliwie najmniejsza.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice z 1998 roku, nie zawierało wszystkich elementów wymaganych przepisami art. 10 obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.), poza tym nie dopuszczało możliwości lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych. Przeprowadzone analizy wykazały możliwość realizacji ww. przedsięwzięć w rejonie wyznaczonym do opracowania aktualizacji – zmiany studium, przy czym należało uzupełnić ten dokument zgodnie z obecnymi wymaganiami ustawowymi.

Lokalizacja inwestycji wykorzystujących odnawialne źródła energii jest inwestycją, która zapewni w przyszłości optymalny i szybki rozwój oraz pełne wykorzystanie własnego potencjału rozwojowego gminy, przy jednoczesnym zachowaniu równowagi przyrodniczej, środowiskowej i społecznej, zgodnie z zasadami ekorozwoju. Zmiana studium wprowadzona została w formie jednolitego tekstu studium, uwzględniającego naniesione zmiany. Dla odróżnienia od tekstu pierwotnego, tekst zmiany został wprowadzony kolorem i kursywą oraz naniesiona na rysunek studium w formie dodatkowych ustaleń doprecyzowujących i uzupełniających ustalenia studium z 1998 roku.

W wyniku dokonanej zmiany studium możliwa jest lokalizacja farmy elektrowni wiatrowych i innych, nieuciążliwych odnawialnych źródeł energii na terenach rolnych. Poza tym zachowuje się istniejącą strukturę funkcjonalną.

W związku ze znacznym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych na obszarze zmiany Studium, konieczne jest kontrolowanie i ograniczanie przeznaczania ich na cele nierolnicze – zmiana przeznaczenia tych gleb winna mieć racjonalne uzasadnienie. W tym miejscu należy zaznaczyć, że siłownie wiatrowe należą do obiektów, które nie zajmują w przestrzeni dużej powierzchni, w związku z czym ich realizacja na przedmiotowym terenie nie spowoduje istotnych strat w rolnictwie. Jednocześnie inwestycja ta ma swoje racjonalne uzasadnienie – wypełnienie przez Polskę Dyrektywy Unijnej w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii – aby wypełnić konieczne do osiągnięcia minimalne poziomy procentowego udziału energii z zasobów naturalnych niezbędne są nowe inwestycje, w tym w energetykę wiatrową.

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

Wskazany w Studium zamiar sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ma na celu wprowadzenie zakazu zabudowy związanej ze stałym pobytom ludzi na terenach, na których oddziaływanie akustyczne będzie przekraczało normy określone w przepisach odrębnych.

2. II edycja zmiany Studium

Przedmiotem II edycji zmiany Studium, zainicjowanej uchwałą Nr XXXIV/177/2017 Rady Gminy Warnice z dnia 30 czerwca 2017 r., jest wyznaczenie nowych terenów cmentarzy komunalnych w miejscowości Barnim i Warnice wraz ze związaną z nimi strefą sanitarną. Wynika to z braku dalszej możliwości wykorzystania istniejących cmentarzy w najbliższych latach.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (j.t.: Dz. U z 2017 r. poz. 912), cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym.

Stosownie do § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315), teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie. W szczególności na cmentarze należy przeznaczać tereny na krańcach obszarów osiedleńczych, w izolacji od zabudowań, w pobliżu miejscowej sieci komunikacyjnej.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m, pod warunkiem że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Po dokonaniu analizy stanu środowiska oraz na podstawie przeprowadzonych badań terenowych i oceny geotechnicznej dokumentowanego podłoża terenów pod względem przydatności dla potrzeb realizacji terenu cmentarza, można stwierdzić, że budowa cmentarza na wyznaczonych terenach w Warnicach i Barnimiu, nie budzi zastrzeżeń. Wyznaczono zatem tereny [oznaczone symbolem ZC] wskazane pod budowę cmentarzy komunalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Biorąc pod uwagę istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, wokół tych terenów wyznaczono też strefę sanitarną w odległości 50m. Strefa ta obejmuje tereny położone w obrębie Barnim i Warnice. Przy realizacji nowych cmentarzy należy zapewnić miejsca postojowe, które mogą być realizowane w strefie sanitarnej od cmentarza lub na terenach wzdłuż przylegających do cmentarzy dróg wewnętrznych.

Tereny przeznaczone pod budowę nowych cmentarzy w Barnimie i Warnicach nie są zlokalizowane w strefie ochrony ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie w miejscowości Żelewo, gm. Stare Czarnowo, powiat gryfiński (Rozporządzenie Nr 4/2006 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2006r., Dz. Urz. Woj. Zach. z 2006r., poz. 1399).

Tereny te zlokalizowane są w obszarze zlewni chronionej Płonia.

Tereny objęte niniejszą zmianą Studium nie znajdują się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 z późniejszymi zmianami). Nie są też zlokalizowane na obszarach i terenach górniczych i nie ma tam ustanowionych złóż surowców naturalnych oraz nie są zagrożone osuwiskami, nie ma na nich gruntów narażonych na denudację naturogeniczną.

Na terenie w miejscowości Barnim, przeznaczonym pod nowy cmentarz, występuje stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice. Należy uwzględnić utrzymanie ochrony stanowiska na zasadach określonych przepisami szczegółowymi dotyczącymi ochrony zabytków.

W wyniku analizy zapisów Studium dokonano również niezbędnych korekt w zakresie obsługi komunikacji, ponieważ Studium posiada nieprawdziwe dane w tym zakresie.

Procedura opracowania II edycji zmiany Studium spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. 2017 r., poz. 1073 ze zmianą) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Uwzględniono również przepisy 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 (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami).

3. III edycja zmiany Studium

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Nr XX/106/2020 Rady Gminy Warnice z dnia 30 września 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice.

Zmiana Studium dotyczy powiększenia kopalni kruszywa „Strzyżno”, zlokalizowaną na terenie Gminy Stargard, obejmuje teren działki nr 21/1 oraz teren części działki nr 21/ o łącznej powierzchni około 1,132 ha, położonych w północnej części obrębu ewidencyjnego Warnice, bezpośrednio przy granicy gminy Stargard.

W granicy opracowania zlokalizowane jest złożo kruszywa naturalnego piasku i żwiru „Strzyżno” (kod w systemie MIDAS 12213). Powierzchnia całego złoża wraz z częścią położoną po stronie gminy Stargard wynosi 8,55 ha z czego po stronie gminy Warnice ok 1,2 ha. Całkowite zasoby geologiczne złoża kruszywa naturalnego zostały oszacowane na 677 ton w kategorii C1 (stan na 31 grudnia 2017 r.). Po stronie Stargardu zlokalizowana jest kopalnia „Strzyżno-2” która stanowi teren i obszar górniczy.

Ustalenie w studium terenu udokumentowanego złoża kopalin - kruszywa naturalnego „Strzyżno” wynika z obowiązku, zawartego w art. 95 ust. 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późniejszymi zmianami), wprowadzenia do studium gmin udokumentowanych złóż kopalin, dla których właściwy organ geologiczny - Marszałek

Województwa Zachodniopomorskiego, zatwierdził decyzją WOŚ.III.7427.17.2018.MU z dnia 4 stycznia 2019 r. dokumentację geologiczną.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 powyższej ustawy, jeżeli w terminie 2 lat od zatwierdzenia dokumentacji gmina nie wprowadzi udokumentowanego złoża do studium, wojewoda wydaje w tej sprawie zarządzenie zastępcze wywołujące skutki prawne takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z przeprowadzonymi badaniami geologicznymi złoża, teren o dotychczasowym użytkowaniu leśno-rolnym rozszerzy teren eksploatacji kruszyw naturalnych PE na terenie istniejącej kopalni kruszyw, położonej na terenie gminy Stargard.

Po wyeksploatowaniu całego złoża kruszywa „Strzyżno” proponuje się wodno-leśny kierunek rekultywacji z przyjęciem zagospodarowania dla celów rekreacyjnych.

Planowana w ramach zmiany Studium eksploatacja kruszywa naturalnego w obrębie ewidencyjnym Warnice:

- 1) nie znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP),
- 2) nie znajduje się w granicach stref ochronnych komunalnych ujęć wód podziemnych,
- 3) jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na stosunki wodne jego otoczenia. I mimo, że eksploatacja kruszywa będzie jedynie niwelować istniejące wzniesienie do poziomu otaczającego terenu, to w projekcie zagospodarowania należy szczegółowo przeanalizować oddziaływanie eksploatacji kruszywa naturalnego na stosunki wodne,
- 4) znajduje się poza terenami zagrożonymi wystąpieniem powodzi
- 5) nie jest objęta powołanymi formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.). Najbliższymi prawnymi formami ochrony przyrody są:
 - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jezioro Miedwie i okolice” PLB320005, w odległości ok. 6,6 km,
 - obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB320008, w odległości ok. 15,7 km,
 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie” PLH320006, w odległości ok. 6,7 km,
 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Krąpieli” PLH320005, w odległości ok. 7,1 km,

W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą studium:

- 1) nie ma powołanych pomników przyrody ożywionej i nieożywionej,
- 2) nie występują stanowiska gatunków zwierząt chronionych strefowo,
- 3) nie występują obiekty i tereny zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej
- 4) występują grunty zaliczane do gruntów leśnych, tj. grunty zadrzewione i zakrzewione – Lz, nieużytki – N oraz grunty rolne, tj. grunty orne klasy bonitacyjnej RIVa.

Planowana zmiana Studium nie wiąże się z wprowadzeniem nowej zabudowy produkcyjnej w stosunku do obowiązującego studium. Brak jest zatem podstaw do określenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę o takiej funkcji w skali całej gminy.

Niniejsza zmiana studium obejmuje wyłącznie zmianę w zakresie funkcjonalno-przestrzennym w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i w zakresie zagadnień dotyczących tego obszaru. Dlatego też zmiana ta nie stanowi całościowej aktualizacji studium.

WYKAZ OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ P.S.O.Z.

Wieś Barnim

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

1. Strefa „A” – kościół z cmentarzem i murem ogrodzeniowym
2. Strefa „B” – dwa dawne folwarki z parkami, część wsi wraz ze wszystkimi nasadzeniami przydrożnymi w obrębie strefy - jak na podkładzie
3. Strefa „K” – cmentarz XIX w.

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół, mur XV, XVI, XIX w.

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

Cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem.

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Budynek mieszkalny nr 3 - mur 1870 r.
2. Budynek mieszkalny nr 4 - mur. XIX/XX w.
3. Budynek mieszkalny nr 10 - mur. 4 ów. XIX w.
4. Budynek mieszkalny nr 13 - 15 (23) - mur. Pocz. XX w.
5. Budynek mieszkalny nr 24 - mur. 1904 r
6. Szkoła nr 30 - mur. 1920 r.
7. Budynek mieszkalny nr 41 - mur. Ok. 1900 r.
8. Budynek mieszkalny nr 44 (dwojak) - mur k. XIX w.
9. Budynek mieszkalny nr 47 (czworak) - mur k. XIX w.
10. Budynek mieszkalny nr48 - mur XIX/XX w.
11. Budynek mieszkalny nr 49 - mur. XIX/XX w.
12. Dawny folwark „A” - stróżówka, bud. Administracyjny, 3 budynki inwentarskie, stodoła, kuźnia, gołębnik (obiekt straży pożarnej) (?) dwojak, bud. Gospodarczy po przeciwnej stronie drogi tuż przy budynku mieszkalnym nr 24 park, mur ogrodzeniowy
13. Dawny folwark „B” – gorzelnia, budynek inwentarsko-magazynowy, budynek gospodarczy, obora z magazynem, warsztat (d. powozownia), park, mur ogrodzeniowy, d.rządcówka)
14. Dawny folwark „C” – dwór (ob. Budynek mieszkalny), budynek inwentarski zieleń wysoka, czworak
15. Cmentarz wraz z murem ogrodzeniowym i zielenią wysoką.

Cieszysław

I . Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” – cmentarz

Strefa „B” – dwór z murem, zieleń

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków- brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków - brak

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Dwór z murem - I poł. XIX w. W 1909 r. mir
2. Budynek mieszkalny - sześciorek nr 3 - mur. 1.20 XX w.
3. Budynek mieszkalny nr 2 - dwojak - mur.k. XIX w.
4. Budynek mieszkalny ośmiorak nr 4 - mur. I. 20 XX w.
5. Cmentarz w zach. Części wsi po poł. Stronie drogi Stary Przylep-Zaborsko -XIX w
6. Zieleń wysoka w otoczeniu

Dębica

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” – cmentarz przykościelny w pół. Krańcu wsi po wsch. stronie drogi Warnice-Koszewo
- cmentarz na płd. Krańcu wsi, przy polnej drodze

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków - brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków - brak

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Cmentarz - d. przykościelny
2. Cmentarz - XIX w.

Grędziec

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Pomimo zachowania historycznego układu ruralistycznego nie wnioskuje się o objęcie wsi ochroną konserwatorską. Jest ona typowa dla osad kolonizacyjnych o stosunkowo późnej metryce, występujących dość powszechnie na terenie woj. szczecińskiego. Zabudowa pozbawiona jest wartości zabytkowych. Nie można jednak odmówić Grędzcowi walorów kulturowych, wynikających z syntezy krajobrazu przyrodniczego i współgrającego z nim krajobrazu osadniczego.

Strefa „K” – cmentarz z k. XIX w.

II. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków - brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków- brak

IV. Wykaz obiektów w ewidencji konserwatorskiej

Cmentarz. K. XIX w.

Kłęby

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” – cmentarz d. przykościelny. W centrum wsi po półn. stronie drogi wiejskiej, cmentarz za wsią po zach. stronie drogi Żalęcino-Warnice

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków - brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków - brak

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. D. szkoła ob. budynek mieszkalny nr 22 - mur. P. XX w.
2. Budynek mieszkalny nr 14 - mur XIX/XX w. /
3. Budynek mieszkalny - czworak nr 15 - mur/rygl. Pocz. XX w.
4. Budynek mieszkalny nr 16 - mur XIX/XX w.
5. Budynek mieszkalny - czworak nr 21 - mur. XIX/XX w.
6. Cmentarz d. przykościelny
7. Cmentarz -k. XIX w.

Nowy Przylep

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „K” – cmentarz w pół. zach. krańcu wsi w obrębie niewielkiego wyniesienia Otoczonego

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków – brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków - brak

IV. Wykaz obiektów chronionych

Cmentarz - XIX w.

Obryta

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – kościół wraz z murem ogrodzeniowym całego cmentarza

Strefa „K” – cmentarz

- nasadzenia alejowe w kierunku Wierzbna

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół - mur.

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

Ogrodzenie kościoła i cmentarza grzebalnego

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Zagroda nr 3 (budynek mieszkalny, obora, stodoła) - mur.XIX/XX w.
2. Budynek mieszkalno- nr 5 - mur. 1920 r.
3. Budynek mieszkalno-inwentarski nr 12 - mur. 1880 r.
4. Budynek mieszkalny nr 15 - mur. XIX/XX w.
5. Budynek mieszkalny nr 20 - mur. K. XIX w.
6. Budynek mieszkalny nr 22 - mur. K. XIX w.
7. Budynek mieszkalny nr 25 - mur. K. XIX w.
8. Budynek mieszkalny nr 33 - mur./rygl. II poł. XIX w.
9. Budynek mieszkalny nr 34 - mur./rygl. II poł. XIX w.
10. Budynek mieszkalny nr 37 - mur. K. XIX w.
11. Budynek mieszkalny nr 43 - rygi. Poł. XIX w.
12. Budynek mieszkalny nr 47 - mur. K. XIX w.
13. Budynek mieszkalny nr 48 - mur. ok. 1930 r.
14. Zespół budynków dworcowych - budynek główny, gospodarczy, szalety
15. Cmentarz

Stary Przylep

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – kościół wraz z cmentarzem przykościelnym, ogrodzeniem i trzema Bramkami,

Strefa „B” – układ przestrzenny wsi wraz z zabudową i nasadzeniami przydrożnymi

Strefa „K” – cmentarz na pld.zach. krańcu wsi w obrębie muru cmentarnego

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół - mur. 1681r., nr rejestru zab. 535/65

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

Cmentarz przykościelny wraz z bramkami

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Budynek mieszkalny nr 4 - mur. XIX /XX w.
2. Budynek mieszkalny nr 6
3. Budynek mieszkalny nr 16 - mur. 1893 r.
4. Budynek mieszkalny nr 17 - mur. XIX/XX w.
5. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 18 - mur. XIX/XX w.
6. Budynek mieszkalny nr 22 - mur./rygl. Kon. XIX w.
7. Budynek mieszkalny nr 27 a - m u r/ryg I. Poł. XIX w.
8. Budynek mieszkalny nr 28 - mur. II poł. XIX w.
9. Budynek mieszkalny nr 29 - mur./rygl. II poł. XIX w.
10. Budynek mieszkalny nr 34 - mur. K. XIX w.
11. Budynek mieszkalny nr 35 - mur. K. XIX w.
12. Budynek mieszkalny nr 39 - mur. K. XIX w.

13. Budynek mieszkalny nr 41 - mur. Pocz. XX w.
14. Budynek mieszkalny nr 43 - mur. K.XIX w.
15. Budynek mieszkalny nr 45 - mur./rygl. Poł. XIX w.
16. Budynek mieszkalny nr 50
17. Budynek mieszkalny nr 53
18. Budynek mieszkalny b.n. - plebania
19. Cmentarz - XIX w.

Warnice

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – kościół wraz z cmentarzem

Strefa „B” – d. założenie dworsko-folwarczne w granicach jak na podkładzie z dworem, oficyna, parkiem, podwórzem folwarcznym

- założenie jak na podkładzie – zespół z czworaków (11-12. 14-15, 17-18) wraz z oczkiem wodnym (zbiornik p. poż.) układem drogi, nasadzeniami
- założenie jak na podkładzie „Warnice C” – układ, aleja dojazdowa wraz z nasadzeniami i nawierzchnią, budynki, zieleń w obrębie założenia, nawierzchnia drogi

Strefa „K” – cmentarz XX -wieczny

- nasadzenia alejowe (dąb) na odcinku od rozwidlenia dróg w części pld. wsi do przejazdu kolejowego w kierunku zach. tj. w kierunku Dębicy.

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół - XV/XVI w, mur.

III Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków - brak

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Dwór - mur. Poł. XIX w.
2. Oficyna - mur. 2 poł. XIX w.
3. Budynek mieszkalny (d. czworak) nr 5-6 - mur. XIX/XX w.
4. Budynek mieszkalny (d. czworak) nr 11 -12 - mur.
5. Budynek mieszkalny (d. czworak) nr 14 -15 - mur.
6. Budynek mieszkalny (d. czworak) nr 17-18 - mur.
7. Budynek mieszkalny (obecnie ze sklepem) nr 21 - mur. kon. XIX w.
8. Budynek mieszkalny (d. czworak) nr 22 - mur. Poł.XIX w.
9. Budynek mieszkalny nr 22 - mur. XIX/XX w
10. Budynek inwentarski nr 52 - mur. 1909r
11. 11 .Budynek inwentarski (d. stajnia) nr 52 - mur.
12. Cmentarz XX w.

Wierzbno

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – kościół wraz z cmentarzem przykościelnym

Strefa „B” – układ wsi jak na podkładzie

Strefa „K” – cmentarz w pld. Części wsi

Strefa „E” – od pld. Krańca wsi w kierunku na jezioro „Miedwie”

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Kościół - mur. XV, XVIII w.

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

Teren cmentarza przykościelnego wraz z ogrodzeniem

IV Wykaz obiektów chronionych

1. ul. Jeziorna Nr 3 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
2. Nr 4 - stodoła - mur/rygi II poł. XIX w.

3. Nr 9 - budynek mieszkalny
4. Nr 10 - budynek mieszkalny (plebania) - mur II poł. XIX w.
5. ul. Polna Nr 3 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
6. Nr 4 - budynek mieszkalny - mur k. XIX w.
7. Nr 7-7a-7b - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
8. Nr 8a - budynek mieszkalny - mur. k. XIX w.
9. Nr 9 - zagroda - mur. XIX/XX w.
10. Nr 9a - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
11. Nr 11 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
12. Nr 14 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
13. Nr 16 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
14. ul. Główna nr 5 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
15. Nr 6 - bud. mieszkalny - mur. XIX /XX w.
16. Nr 7 - budynek mieszkalny - mur. Pocht. XX w.
17. Nr 12 - poczta - mur. XIX/XX w.
18. Nr 13 - budynek mieszkalny - mur./rygl. II poł. XIX w.
19. Nr 17 - zagroda - budynek mieszkalny mur XIX/XX w. Stodoła II poł. XIX w.
20. Nr 18 - budynek mieszkalny - mur./rygl. XIX w.
21. Nr 20 - bud. mieszkalny - mur. k. XIX w.
22. Nr 24 budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
23. Nr 25 - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w.
24. Nr 28 - zagroda - budynek mieszkalny - mur. K. XIX w,
budynek gospodarczy - II poł. XIX w.
25. Nr 31-33 - budynek mieszkalny - mur. II poł. XIX w.
26. Nr 34 - budynek mieszkalny wraz z ogrodzeniem i bramą - mur. k..XIX w.
27. Nr 40 - budynek mieszkalny - mur. k. XIX w.
28. Nr 42 - mieszkalno-inwentarski - rygl./mur. poł. XIX w.
29. Szkoła - mur. XX w.
30. Kapliczka przydrożna w płd. Krańcu wsi
31. Cmentarz w płd. Krańcu wsi

Wójcin

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – zespół dworsko-folwarczny z dworem, parkiem, rządcówką, budynkami gospodarczymi, aleją kasztanowców, brukowanym podwórzem, ogrodzeniem, bramą.

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków – brak

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

1. Zespół dworsko-folwarczny (jak w strefie „A”)

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Budynek mieszkalny (czworak) nr 3 - mur. pocz. XX w.
2. Budynek mieszkalny (d. sezonówka) nr 4 - mur.
3. Budynek mieszkalny (czwórka) nr 5 - mur. pocz. XX w.
4. Budynek mieszkalny (dwojak) nr 6 - mur. XIX/XX w.

Zaborsko

I. Proponowane strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa „A” – kościół wraz z cmentarzem

Strefa „B” – układ przestrzenny wraz z zabudową - w granicach jak na podkładzie

Strefa „K” – cmentarz XX-wieczny

II. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

kościół - mur. XV. Przeb. W 1721r.

III. Wykaz obiektów proponowanych do wpisu do rejestru zabytków

1. Cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem
2. Budynek mieszkalny - chałupa - rygi. Poł XIX w.
3. Budynek mieszkalny nr 36 - mur./rygl. Poł. XIX w.

IV. Wykaz obiektów chronionych

1. Budynek mieszkalny nr 6 - mur. kon. XIX w.
2. Budynek mieszkalny nr 7 - mur. /rygi. II poł. XIX w.
3. Budynek mieszkalny nr 11 - mur.pocz . XX w.
4. Budynek mieszkalny nr 12 - mur. kon. XIX w.
5. Budynek mieszkalny nr 17 - mur. kon. XIX w.
6. Budynek mieszkalny nr 18 - mur. kon. XIX /XXw
7. Budynek mieszkalny b.n. -pomędzy nr 18 a 19 - mur/rygl. Poł. XIX w.
8. Budynek mieszkalny -chałupa nr 19 - rygi. Poł. XIX w.
9. Budynek mieszkalny nr 20 - mur. II poł. XIX w.
10. Budynek mieszkalny nr 21 - mur. kon. XIX /XXw.
11. Budynek mieszkalny nr 24 - mur. kon. XIX w.
12. Budynek mieszkalny nr 26 - mur. ok. 1920
13. Budynek mieszkalny nr 27 - mur. kon. XIX w.
14. Budynek mieszkalny nr 29 - mur. XIX/XX w.
15. Budynek mieszkalny nr 32 - mur. XIX/XX w.
16. Budynek mieszkalny nr 33 - mur. II poł. XIX w.
17. Budynek mieszkalny nr 35 - mur. kon. XIX/XX w.
18. Budynek mieszkalny nr 36 - mur./rygl. Poł. XIX w.
19. Budynek mieszkalny nr 38 - mur. XIX/XX w.
20. Budynek mieszkalny nr 44 - mur. kon. XIX w.
21. Budynek mieszkalny (d.plebanaia ?)nr 47- mur. II poł. XIX w.
22. Cmentarz - XX w.

WYKAZ WSI, W KTÓRYCH WYZNACZONO STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNO-KONSERWATORSKIEJ

1. Wykaz stanowisk archeologicznych w ramach strefy „W.I.”:

1. Stary Przylep, stan. 1 (AZP: 35-09/85) - grodzisko i osada z wczesnego Średniowiecza, wpisane do rejestru zabytków woj. szczecińskiego pod nr 593 decyzją nr Kl.1.6801/21/68 z dnia 16 grudnia 1968 r.

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

- | | |
|--|---|
| 1. Barnim, stan. 1 (AZP: 34-09/1) . | 21. Wierzbno, stan. 45 (AZP: 35-09/142). |
| 2. Barnim, stan. 3 (AZP: 34-09/3) . | 22. Wójcin, stan. 1 (AZP: 35-10/70). |
| 3. Barnim, stan. 15 (AZP: 34-10/7) . | 23. Zaborsko, stan. 2 (AZP: 35-10/73). |
| 4. Barnim, stan. 17 (AZP: 34-010/9) . | 24. Zaborsko, stan. 7 (AZP: 35-10/76). |
| 5. Dębica, stan. 1 (AZP: 34-09/20). | 25. Zaborsko, stan. 8 (AZP: 35-10/77). |
| 6. Grzędziec, stan. 12 (AZP: 35-09/31). | 26. Zaborsko, stan. 9 (AZP: 35 - 10/78) |
| 7. Kłęby, stan. 3 (AZP: 35-10/3). | 27. Zaborsko, stan. 10 (AZP: 35-10/79). |
| 8. Kłęby, stan. 4 (AZP: 35-10/4). | 28. Stary Przylep, stan. 5 (AZP: 35-09/89). |
| 9. Kłęby, stan. 5 (AZP: 35-09/50). | 29. Stary Przylep, stan. 9 (AZP: 35-09/93). |
| 10. Obryta, stan. 2 (AZP: 34-09/50). | 30. Stary Przylep, stan. 15 (AZP: 35-09/99). |
| 11. Stary Przylep, stan. 13 (AZP: 35-09/97). | 31. Stary Przylep, stan. 16 (AZP: 35-09/100). |
| 12. Stary Przylep, stan. 14 (ZAP: 35-09/98) | 32. Stary Przylep, stan. 2 (AZP: 35-09/86). |
| 13. Stary Przylep, stan. 17 (AZP: 35-09/101) | Wpisane do rejestru zabytków pod nr 593 |
| 14. Warnice, stan. 7 (AZP: 34-09/73). | decyzją nr KL.1.608/1/21/68 z dnia |
| 15. Warnice, stan. 19 (AZP: 34-09/84). | 16.12.1968 r. |
| 16. Wierzbno, stan. 17 (AZP: 34-09/123). | 33. Stary Przylep, stan. 10 (AZP: 35-09/94). |
| 17. Wierzbno, stan. 18 (AZP: 35-09/147). | 34. Nowy Przylep, stan. 4 (AZP: 34-10/97) |
| 18. Wierzbno, stan. 19 (AZP: 35-09/148). | 35. Obryta, stan. 5 (AZP: 34-09/53). |
| 19. Wierzbno, stan. 21 (AZP: 35-09/150). | |
| 20. Wierzbno, stan. 34 (AZP: 35-09/131). | |

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

- | | |
|--|--|
| 1. Barnim, stan. 2 (AZP: 34-09/2). | 22. Barnim, stan. 29 (AZP: 34-10/21) |
| 2. Barnim, stan. 4 (AZP: 34-09/4). | 23. Burzykowo, stan. 8 (AZP: 34-09/14) |
| 3. Barnim, stan. 5 (AZP: 34-09/5). | 24. Burzykowo, stan.9 (AZP: 34-09/15). |
| 4. Barnim, stan. 6 (AZP: 34-09/ 6). | 25. Burzykowo, stan. 10 (AZP: 34-09/16). |
| 5. Barnim, stan. 7 (AZP: 34-09/7). | 26. Burzykowo, stan. 11 (AZP: 34-09/17). |
| 6. Barnim, stan. 11 (AZP: 34-10/3). | 27. Burzykowo, stan. 13 (AZP: 34-09/18) |
| 7. Barnim, stan. 12 (AZP: 34-10/4). | 28. Burzykowo, stan. 13 (AZP: 34-09/19). |
| 8. Barnim, stan. 13 (AZP: 34-10/5). | 29. Dębiec, stan. 2 (AZP: 34-09/21). |
| 9. Barnim, stan. 14 (AZP: 34-10/6). | 30. Dębiec, stan. 3 (AZP: 34-09/22). |
| 10. Barnim, stan. 16 (AZP: 34-10/8). | 31. Dębiec, stan. 4 (AZP: 34-09/23). |
| 11. Barnim, stan. 18 (AZP: 34-10/10) | 32. Dębiec, stan. 7 (AZP: 34-09/26). |
| 12. Barnim, stan. 19 (AZP: 34-10/11). | 33. Dębiec, stan. 10 (AZP: 34-09/29). |
| 13. Barnim, stan. 20 (AZP: 34-10/12). | 34. Dębiec, stan. 12 (AZP: 34-09/31). |
| 14. Barnim, stan. 21 (AZP: 34-10/13). | 35. Dębiec, stan. 13 (AZP: 34-09/32). |
| 15. Barnim, stan.22 (AZP: 34-10/14). | 36. Dębiec, stan. 14 (AZP: 34-09/33). |
| 16. Barnim, stan. 23 (AZP: 34-10/15). | 37. Dębiec, stan. 15 (AZP: 34-09/34). |
| 17. Barnim, stan. 24 (AZP: 34-10/16). | 38. Dębiec, stan. 18 (AZP: 34-09/37). |
| 18. Barnim, stan. 25 (AZP: 34-10/17). | 39. Grzędziec, stan. 4 (AZP: 35-09/23). |
| 19. Barnim, stan. 2 6 (AZP: 34-10/18). | 40. Grzędziec, stan. 5 (AZP: 35-09/24). |
| 20. Barnim, stan. 27 (AZP: 34-10/19). | 41. Grzędziec, stan. 6 (AZP: 35-09/25). |
| 21. Barnim, stan. 28 (AZP: 34-10/20). | 42. Grzędziec, stan. 10 (AZP: 35-09/29). |

43. Grędziec, stan. 11 (AZP: 35-09/30).
44. Grędziec, stan. 13 (AZP: 35-09/32).
45. Grędziec, stan. 14 (AZP: 35-09/33).
46. Kłęby, stan. 1 (AZP: 35-10/1).
47. Kłęby, stan. 2 (AZP: 35-10/2).
48. Kłęby, stan. 6 (AZP: 35-10/6).
49. Kłęby, stan. 7 (AZP: 35-09/7).
50. Kłęby, stan. 8 (AZP: 35-10/8).
51. Kłęby, stan. 9 (AZP: 35-10/9).
52. Kłęby, stan. 10 (AZP: 35-10/10).
53. Kłęby, stan. 12 (AZP: 35-10/12).
54. Kurcewo, stan. 37 (AZP: 34-10/75).
55. Nowy Przylep, stan. 1 (AZP: 35-10/45).
56. Nowy Przylep, stan. 2 (AZP: 35-10/46).
57. Nowy Przylep, stan. 3 (AZP: 35-10/47).
58. Nowy Przylep, stan. 5 (AZP: 35-10/48).
59. Nowy Przylep, stan. 6 (AZP: 35-10/49).
60. Nowy Przylep, stan. 7 (AZP: 35-10/50).
61. Nowy Przylep, stan. 8 (AZP: 35-10/51).
62. Nowy Przylep, stan. 9 (AZP: 35-10/52).
63. Nowy Przylep, stan. 10 (AZP: 35-10/53).
64. Nowy Przylep, stan. 11 (AZP: 35-10/54).
65. Nowy Przylep, stan. 12 (AZP: 35-10/55).
66. Nowy Przylep, stan. 13 (AZP: 35-10/56).
67. Nowy Przylep, stan. 14 (AZP: 35-10/57).
68. Nowy Przylep, stan. 15 (AZP: 35-10/58).
69. Nowy Przylep, stan. 16 (AZP: 35-10/59).
70. Obryta, stan. 1 (AZP: 34-09/49).
71. Obryta, stan. 3 (AZP: 34-09/51).
72. Obryta, stan. 4 (AZP: 34-09/52).
73. Obryta, stan. 6 (AZP: 34-09/34).
74. Obryta, stan. 7 (AZP: 34-09/54).
75. Obryta, stan. 8 (AZP: 34-09/80).
76. Obryta, stan. 12 (AZP: 34-09/38).
77. Obryta, stan. 16 (AZP: 34-09/42).
78. Obryta, stan. 18 (AZP: 34-09/44).
79. Obryta, stan. 23 (AZP: 34-09/57).
80. Obryta, stan. 25 (AZP: 34-09/59).
81. Obryta, stan. 27 (AZP: 34-09/61).
82. Obryta, stan. 28 (AZP: 34-09/62).
83. Obryta, stan. 35 (AZP: 34-09/81).
84. Obryta, stan. 36 (AZP: 34-09/82).
85. Obryta, stan. 37 (AZP: 34-09/83).
86. Obryta, stan. 38 (AZP: 34-09/84).
87. Stary Przylep, stan. 3 (AZP: 35-09/87).
88. Stary Przylep, stan. 4 (AZP: 35-09/88).
89. Stary Przylep, stan. 6 (AZP: 35-09/90).
90. Stary Przylep, stan. 7 (AZP: 35-09/91).
91. Stary Przylep, stan. 8 (AZP: 35-09/92).
92. Stary Przylep, stan. 11 (AZP: 35-09/95).
93. Stary Przylep, stan. 12 (AZP: 35-09/96).
94. Stary Przylep, stan. 19 (AZP: 35-09/103).
95. Stary Przylep, stan. 20 (AZP: 35-09/102).
96. Stary Przylep, stan. 21 (AZP: 35-09/105).
97. Stary Przylep, stan. 24 (AZP: 35-09/108).
98. Stary Przylep, stan. 26 (AZP: 35-09/110).
99. Stary Przylep, stan. 27 (AZP: 35-09/111).
100. Stary Przylep, stan. 39 (AZP: 35-09/123).
101. Stary Przylep, stan. 47 (AZP: 35-09/61).
102. Stary Przylep, stan. 48 (AZP: 35-09/62).
103. Stróżewo, stan. 4 (AZP: 35-09/131).
104. Warnice, stan. 2 (AZP: 34-09/68).
105. Warnice, stan. 3 (AZP: 34-09/69).
106. Warnice, stan. 4 (AZP: 34-09/70).
107. Warnice, stan. 5 (AZP: 34-09/71).
108. Warnice, stan. 6 (AZP: 34-09/72).
109. Warnice, stan. 9 (AZP: 34-09/74).
110. Warnice, stan. 10 (AZP: 34-09/75).
111. Warnice, stan. 11 (AZP: 34-09/76).
112. Warnice, stan. 12 (AZP: 34-09/77).
113. Warnice, stan. 13 (AZP: 34-09/78).
114. Warnice, stan. 14 (AZP: 34-09/79).
115. Warnice, stan. 15 (AZP: 34-09/80).
116. Warnice, stan. 16 (AZP: 34-09/81).
117. Warnice, stan. 17 (AZP: 34-09/82).
118. Warnice, stan. 18 (AZP: 34-09/83).
119. Warnice, stan. 20 (AZP: 34-09/85).
120. Warnice, stan. 21 (AZP: 34-09/86).
121. Warnice, stan. 22 (AZP: 34-09/87).
122. Warnice, stan. 23 (AZP: 34-09/88).
123. Warnice, stan. 38 (AZP: 34-09/103).
124. Warnice, stan. 39 (AZP: 34-09/104).
125. Warnice, stan. 43 (AZP: 34-09/2108).
126. Wierzbno, stan. 1 (AZP: 34-09/109).
127. Wierzbno, stan. 2 (AZP: 34-09/110).
128. Wierzbno, stan. 3 (AZP: 34-09/111).
129. Wierzbno, stan. 4 (AZP: 34-09/2112).
130. Wierzbno, stan. 5 (AZP: 34-09/113).
131. Wierzbno, stan. 6 (AZP: 34-09/114).
132. Wierzbno, stan. 7 (AZP: 34-09/115).
133. Wierzbno, stan. 10 (AZP: 34-09/117).
134. Wierzbno, stan. 11 (AZP: 34-09/118).
135. Wierzbno, stan. 12 (AZP: 34-09/119).
136. Wierzbno, stan. 13 (AZP: 34-09/120).
137. Wierzbno, stan. 14 (AZP: 34-09/146).
138. Wierzbno, stan. 15 (AZP: 34-09/121).
139. Wierzbno, stan. 16 (AZP: 34-09/122).
140. Wierzbno, stan. 20 (AZP: 34-09/149).
141. Wierzbno, stan. 22 (AZP: 34-09/151).
142. Wierzbno, stan. 23 (AZP: 34-09/152).
143. Wierzbno, stan. 24 (AZP: 34-09/153).
144. Wierzbno, stan. 25 (AZP: 34-09/155).
145. Wierzbno, stan. 26 (AZP: 34-09/155).
146. Wierzbno, stan. 27 (AZP: 34-09/124).
147. Wierzbno, stan. 28 (AZP: 34-09/125).
148. Wierzbno, stan. 29 (AZP: 34-09/126).

149. Wierzbno, stan. 32 (AZP: 34-09/129).
150. Wierzbno, stan. 33 (AZP: 34-09/130).
151. Wierzbno, stan. 35 (AZP: 34-09/132).
152. Wierzbno, stan. 37 (AZP: 34-09/134).
153. Wierzbno, stan. 40 (AZP: 34-09/137).
154. Wierzbno, stan. 41 (AZP: 34-09/138).
155. Wierzbno, stan. 42 (AZP: 34-09/139).
156. Wierzbno, stan. 43 (AZP: 34-09/140).
157. Wierzbno, stan. 44 (AZP: 34-09/141).
158. Wierzbno, stan. 49 (AZP: 34-09/146).
159. Wierzbno, stan. 51 (AZP: 34-09/148).
160. Wierzbno, stan. 52 (AZP: 34-09/149).
161. Wierzbno, stan. 53 (AZP: 34-09/150).
162. Wierzbno, stan. 54 (AZP: 34-09/151).
163. Wierzbno, stan. 55 (AZP: 34-09/152).
164. Wierzbno, stan. 56 (AZP: 34-09/153).
165. Wierzbno, stan. 57 (AZP: 34-09/154).
166. Wierzbno, stan. 58 (AZP: 34-09/155).
167. Wierzbno, stan. 59 (AZP: 34-09/156).
168. Wierzbno, stan. 60 (AZP: 34-09/157).
169. Wierzbno, stan. 61 (AZP: 34-09/158).
170. Wierzbno, stan. 62 (AZP: 34-09/159).
171. Wierzbno, stan. 63 (AZP: 34-09/160).
172. Wójcin, stan. 2 (AZP: 35-10/271).
173. Zaborsko, stan. 1 (AZP: 35-10/72).
174. Zaborsko, stan. 4 (AZP: 35-10/75).
175. Zaborsko, stan. 6 (AZP: 35-10/157).
176. Zaborsko, stan. 11 (AZP: 35-10/80).
177. Zaborsko, stan. 12 (AZP: 35-10/81).
178. Zaborsko, stan. 13 (AZP: 35-10/82).
179. Zaborsko, stan. 14 (AZP: 35-10/83).
180. Zaborsko, stan. 15 (AZP: 35-10/84).
181. Zaborsko, stan. 16 (AZP: 35-10/85).
182. Zaborsko, stan. 17 (AZP: 35-10/86).
183. Zaborsko, stan. 18 (AZP: 35-10/87).
184. Zaborsko, stan. 19 (AZP: 35-10/88).
185. Zaborsko, stan. 20 (AZP: 35-09/89).
186. Zaborsko, stan. 21 (AZP: 35-09/90).
187. Zaborsko, stan. 22 (AZP: 35-09/91).
188. Zaborsko, stan. 23 (AZP: 35-09/92).
189. Zaborsko, stan. 24 (AZP: 35-09/93).
190. Zaborsko, stan. 25 (AZP: 35-09/94).
191. Zaborsko, stan. 26 (AZP: 35-09/95).
192. Żałęcino stan. 11 (AZP: 34-10/117).
193. Zaborsko , stan. 3 (AZP: 35-10/74).

GATUNKI CHRONIONE ROŚLIN:

drzewa:

Cis pospolity

krzewy i krzewinki:

Bluszcz pospolity

rośliny zielone:

Milek wiosenny

Sasanka łąkowa

Zawilec wielokwiatowy

Ostrołódka kosmata

Goryczka krzyżowa

Goryczka błotna

Wężymord stepowy

Pajęcznica liliowata

Ostnica włoskowata

Storczyk szerokolistny

Storczyk trójzębny

Storczyk błotny

Kruszczyk błotny

Listera jajowata

Lipiennik Loesela

Gatunki podlegające częściowej ochronie:

Krzewy i krzewinki:

Porzeczka czarna

Wilżyna ciernista

Kruszyna pospolita

Kalina koralowa

Rośliny zielone:

Pierwiosnka lekarska

Centuria pospolita

Marzanka wonna

Kocanki piaskowe

Gatunki rzadkie i zagrożone:

Murawy i gatunki zbiorowisk bagiennych

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVII/157/2021
RADY GMINY WARNICE
z dnia 25 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WARNICE**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. 784, 922] Rada Gminy Warnice rozstrzyga co następuje:

w związku z brakiem uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice, w zakresie wyznaczenia terenu przeznaczonego na cele eksploatacji kruszywa naturalnego, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr XX/106/2020 Rady Gminy Warnice z dnia 30 września 2020 r., wyłożonego do wglądu w dniach od 20 kwietnia 2021 r. do dnia 14 maja 2021 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do 04 czerwca 2021 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXVII/157/2021
RADY GMINY WARNICE
z dnia 25 czerwca 2021 r.

DANE PRZESTRZENNE

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), dla zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Warnice dostępne są pod adresem: <https://warnice.e-mapa.net/>