

Urząd Gminy Brzeżno

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŻNO
ZMIANA STUDIUM**

UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



1. INFORMACJE OGÓLNE.....	6
2. WSTĘP.....	8
3. UWARUNKOWANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO.	14
3.1 POŁOŻENIE, POWIĄZANIA Z TERENAMI SĄSIEDNIMI.....	14
3.2 GEOMORFOLOGIA	15
3.3 DEMOGRAFIA, SIEĆ OSADNICZA	18
3.4 UŻYTKOWANIE I STAN PRAWNY GRUNTÓW GMINY BRZEŻNO	20
3.5 STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJONALNE GMINY BRZEŻNO.....	22
3.6 MIESZKALNICTWO	25
3.7 TERENY I OBIEKTY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ	26
3.7.1 <i>Wychowanie przedszkolne</i>	26
3.7.2 <i>Oświata</i>	26
3.7.3 <i>Ochrona zdrowia</i>	26
3.7.4 <i>Zagospodarowanie turystyczne - baza noclegowa</i>	26
3.7.5 <i>Baza gastronomiczna</i>	27
3.7.6 <i>Jakość życia mieszkańców</i>	27
3.8 POTRZEBY, MOŻLIWOŚCI ORAZ SPOŁECZNE I GOSPODARCZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	28
4. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	29
4.1 UKŁAD SIECI OSADNICZEJ I ZASADY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	29
4.2 UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	31
4.2.1 <i>Stan ładu przestrzennego, uwarunkowania przestrzenne</i>	33
4.2.2 <i>Uwarunkowania i wytyczne zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego</i>	35
4.2.3 <i>Obszary, które w istotnym zakresie powinny pełnić funkcje przyrodnicze</i>	37
4.2.4 <i>Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego</i>	39
4.3 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	42
4.3.1 <i>Ustalenia ogólne</i>	42
4.3.2 <i>Zasady zagospodarowania terenów</i>	46
4.3.2.1 <i>Wytyczne przestrzenne do planowania</i>	50
4.3.2.2 <i>Dominujące przeznaczenia terenów pod zainwestowanie przyjęte w tekście i na rysunku studium</i>	54
4.4 KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI	59
4.4.1 <i>Brzeżno</i>	59
4.4.2 <i>Słonowice</i>	61
4.4.3 <i>Pęczierzyno</i>	62

4.4.4	<i>Więclaw</i>	63
4.4.5	<i>Rzepczyno</i>	64
4.4.6	<i>Koszanowo</i>	65
4.4.7	<i>Wilczkowo</i>	65
4.4.8	<i>Pótlchleb</i>	66
4.4.9	<i>Karsibór</i>	67
4.4.10	<i>Przyrzecze</i>	67
4.4.11	<i>Chomętowo</i>	68
4.5	KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	68
4.5.1	<i>Komunikacja</i>	68
4.5.2	<i>Infrastruktura techniczna</i>	71
4.5.2.1	Zaopatrzenie w wodę	71
4.5.2.2	Odprowadzanie ścieków	71
4.5.2.3	Elektroenergetyka	72
4.5.2.4	Potencjalne źródła energii lokalnej	72
4.5.2.5	Zaopatrzenie w gaz	74
4.5.2.6	Gospodarka odpadami	74
4.5.2.7	Kanalizacja deszczowa	74
4.5.2.8	Telekomunikacja	75
4.5.3	<i>Obrona cywilna i ustalenia lotnicze</i>	75
4.5.3.1	Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności	75
4.5.3.2	Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego	76
4.6	ROLNICTWO	77
4.6.1	<i>Melioracja</i>	80
4.7	LEŚNICTWO	81
4.7.1	<i>Kierunki</i>	83
4.7.2	<i>Zasady i zalecenia, którymi należy się kierować przy przeznaczaniu gruntów pod zalesienia poza terenami wyznaczonymi w studium</i>	84
4.7.3	<i>Lasy ochronne</i>	86
4.7.4	<i>Zadrzewienia</i>	87
4.8	ZASOBY SUROWCÓW	88
4.8.1	<i>Torfowiska</i>	89
4.9	ZASOBY WODNE	90
4.10	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	91
4.10.1	<i>Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego – istniejące tereny i obiekty objęte ochroną prawną</i>	91
4.10.1.1	Ustalenia wstępne	91
4.10.1.2	Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem	94
4.10.1.3	Struktury środowiska przyrodniczego	94

4.10.1.4	Charakterystyka ogólna fauny, flory i grzybów	95
4.10.1.5	Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu istniejącego i ochrony środowiska przyrodniczego.....	97
4.10.1.6	Istniejące tereny i obiekty prawnie chronione – uwarunkowania	101
4.10.1.7	Korytarze ekologiczne i bariery ekologiczne	110
4.10.2	<i>Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego - proponowane do prawnej ochrony tereny i obiekty</i>	111
4.10.2.1	Proponowane pomniki przyrody	111
4.10.2.2	Proponowane rezerваты przyrody	112
4.10.2.3	Proponowane użytki ekologiczne.....	112
4.10.2.4	Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	115
4.11	ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	115
4.11.1	<i>Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego</i>	115
4.11.1.1	Charakterystyka wsi	116
4.11.1.2	Charakterystyka środowiska kulturowego	120
4.11.1.3	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	124
4.11.1.4	Stan zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz najpoważniejsze zagrożenia dziedzictwa kulturowego	125
4.11.1.5	Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z ochrony wartości kulturowych	126
4.11.2	<i>Kierunki ochrony środowiska kulturowego</i>	127
4.11.2.1	Zabytki nieruchome proponowane do objęcia ochroną	127
4.11.2.2	Strefy ochronne.....	131
4.11.2.3	Strefy ochrony stanowisk archeologicznych	137
4.11.2.4	Ochrona wartości kulturowych	145
4.12	TURYSTYKA	146
4.12.1	<i>Formy ochrony przyrody jako atrakcje turystyczne</i>	146
4.12.2	<i>Walory rekreacyjne lasów</i>	147
4.12.3	<i>Rzeki</i>	147
4.12.4	<i>Jeziora</i>	148
4.12.5	<i>Turystyka stacjonarna</i>	148
4.12.6	<i>Szlaki turystyczne</i>	149
5.	USTALENIA OGÓLNE – KIERUNKI ROZWOJU	151
5.1	OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM.....	151
5.2	OBSZARY DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE	151
5.3	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE..	151
5.4	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI	152

5.5	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ I ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²	152
5.6	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	152
5.7	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI I ICH REKULTYWACJI.....	152
5.8	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	153
6.	OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH	154
7.	SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTOWYCH – ZMIANA 2021 R.	161
8.	ZAŁĄCZNIK – MAPA – RYSUNEK STUDIUM - UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BRZEŹNO	162
9.	SPIS TABEL	163

1. INFORMACJE OGÓLNE

Zespół projektowy zmiany studium (2012-2014 r.):

- 1) generalny projektant – zagospodarowanie przestrzenne – mgr inż. arch. Marcin Erdmann, członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, Nr Z – 556;
- 2) infrastruktura techniczna, zagospodarowanie przestrzenne, środowisko przyrodnicze – mgr inż. Roman Erdmann, członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, Nr Z – 118;
- 3) zagadnienia programowe, rolnictwo, leśnictwo, gospodarka - mgr Krystyna Andraczko;
- 4) środowisko kulturowe – mgr inż. arch. Adam Kaczmarek, członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, Nr Z – 574;
- 5) opracowania komputerowe, środowisko geograficzne, zagospodarowanie przestrzenne – Jacek Kammer.

Zespół projektowy zmiany studium (2021 r.):

- 1) generalny projektant – zagospodarowanie przestrzenne – mgr inż. arch. Marcin Erdmann, członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, Nr Z – 556;
- 2) GIS – Jacek Kammer.

W skład dokumentów studium wchodzi następujące opracowania:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno. **Stan istniejący.** Zapisy tego opracowania mają charakter informacyjno-roboczy. Zawarto w nim informacje z zakresu stanu istniejącego wraz z uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu istniejącego.
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno. **Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.** Zapisy tego opracowania zawierają uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego zawierają informacje i uwarunkowania wynikające z opracowania odnoszącego się do stanu istniejącego.

Przedmiotem uchwały są treści tekstu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszym opracowaniu oraz rysunek studium „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Brzeźno” wykonany w skali podstawowej 1:10000 (dla celów ekspozycyjnych w skali 1:15 000) i który stanowi integralną część studium.

UWAGA – dotyczy zmiany 2021 r.

Dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze czerwonym. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoczeniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione.

2. WSTĘP

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno przyjęte zostało uchwałą Nr XXII/108/97 Rady Gminy w Brzeżnie z dnia 27 maja 1997 r. i zmienione uchwałą Nr IV/14/07 Rady Gminy Brzeżno z dnia 15 lutego 2007 r. (obszar lokalizacji elektrowni wiatrowych). Zostało więc wykonane pod rządami nieaktualnej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Aktualna ustawa została przyjęta 27 marca 2003 r. Zmieniła ona całkowicie proces planowania przestrzennego. Od 1997 r., a więc od uchwalenia studium, zmienione lub uchwalone zostało kilkadziesiąt przepisów prawa związanych z planowaniem przestrzennym.

Po uchwaleniu SUIKZP gminy Brzeżno uchwalono, zmieniony „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (zmiana planu została przyjęta przez Sejmik WZ uchwałą Nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.).

Dokonana w tym okresie (w 2007 r.) zmiana studium miała charakter cząstkowy i nie obejmowała całości przestrzennej oraz aktualizacji tekstu studium. Obecnie występują problemy interpretacji zapisów tekstu studium oraz rysunku studium w jednostkach wydających różnorodne decyzje (Starostwo, Urząd Wojewódzki). Studium odgrywa dodatkowo, ważną rolę w podejmowaniu decyzji z zakresu polityki gospodarczej i nieruchomości. Poza stroną formalno-prawną ważnym zagadnieniem jest nieaktualność zagadnień gospodarczych i infrastrukturalnych zawartych w studium. Konieczność zmiany, a w zasadzie opracowania nowego studium jest więc bezsporna i pilna.

W gminie Brzeżno w zakresie planowania przestrzennego występuje wyjątkowa sytuacja. Obowiązujące i zmieniane studium sporządzone jest w skali 1: 25 000 i składa się z kilku odrębnych map o niedużej szczegółowości. Jednocześnie w oparciu o to studium sporządzono plan miejscowy w skali 1: 25 000 obejmujący całą gminę, z uszczegółowieniem ustaleń dla kilku wsi w skali 1: 5000. Zarówno studium jak i plan miejscowy dla całej gminy zostały uchwalone w 1997 r. i nadal obowiązują, za wyjątkiem kilku obszarów zmian studium i planu miejscowego.

W związku z tym, w celu uniknięcia problemów przy sporządzaniu planów podjęto decyzję o zmianie studium, a w rzeczywistości sporządzeniu nowego studium, jednak opartego o zakres przestrzenny zmienianego studium i obowiązującego planu miejscowego całej gminy z uwzględnieniem bieżących zagadnień prawnych, społeczno-gospodarczych oraz infrastrukturalnych. **Niezwykle ważnym zagadnieniem jest ochrona środowiska geograficznego. Przepisy związane z jego ochroną w tym czasie uległy całkowitym zmianom (m.in. wprowadzono obszary Natura 2000) i nie zostało to odzwierciedlone w obowiązującym studium.**

Dodać należy, że zmieniane studium wykonane zostało w skali 1: 25 000, natomiast projektowane studium wykonane jest w skali podstawowej 1:10 000.

Zmiana studium obejmuje obszar całej gminy i dotyczy przede wszystkim:

- 1) aktualizacji zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie ze stanem istniejącym;
- 2) aktualizacji projektowanego zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z planami miejscowymi i dokumentacjami projektowymi;
- 3) aktualizacji granic stref ochronnych i oddziaływania;
- 4) zmiany tekstu studium;
- 5) zmiany rysunku studium polegającej na dostosowaniu do dokonanych aktualizacji i zmian oraz projektowanych pod zainwestowanie terenów i przeznaczeń.

W celu zmiany studium Rada Gminy Brzeźno podjęła uchwałę Nr XXIV/95/2012 z dnia 08 października 2012 r.

Zmiana studium wykonana została w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Przedmiotem uchwały są treści odnoszące się do uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a integralną częścią studium jest mapa - Rysunek studium „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno” wykonana na mapie podstawowej (wyjściowej) w skali 1: 10 000.

W pracach planistycznych należy posługiwać się również opracowaniami będącymi podstawą sporządzenia studium, w tym szczególnie dokumentacją zatytułowaną „Opracowanie ekofizjograficzne dla obszarów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno” oraz „Prognoza oddziaływania na środowisko”.

Zmieniono również układ treści studium. Zamiast wydzielania odrębnych rozdziałów – „uwarunkowania” i „kierunki”, w których to rozdziałach trzeba było często powtarzać zapisy poszczególnych branż (w kierunkach powtarzano część zapisów uwarunkowań), co prowadziło do konieczności czytania uwarunkowań i kierunków odrębnie, w niniejszym tekście stworzono zapis „branżowy” tzn. wydzielono poszczególne branże i zawarto w nich zapisy „uwarunkowań i kierunków”.

Głównym celem wszelkich działań władz samorządowych winno być dążenie do optymalnego rozwoju gminy w warunkach zrównoważonego rozwoju. Cel ten można osiągnąć po przyjęciu wyraźnie sprecyzowanych założeń rozwoju gminy.

Celem opracowania zmiany studium gminy Brzeźno jest:

- 1) Sprecyzowanie polityki gminnej w sferze zagospodarowania przestrzennego, polityki gruntami, działalności inwestycyjnej, procesów społecznych i ochrony środowiska.
- 2) Skoordynowanie różnorodnych działań i procesów, określenie perspektywicznego scenariusza zdarzeń.
- 3) Stworzenie podstaw do opracowania programów, planów, strategii oraz dokumentacji projektowych.
- 4) Dokonanie zmian w obowiązującym studium w celu dostosowania przyszłego zainwestowania gminy do nowych uwarunkowań prawnych, społecznych, inwestycyjnych i gospodarczych.
- 5) Spełnienie wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz przepisów odrębnych (obowiązujące studium zostało sporządzone w oparciu o ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym).

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, a jedynie aktem kierownictwa wewnętrznego, wiążącym organa gminy. Jako takie powinno wykazać związki między rozwojem przestrzennym gminy, a podstawami jej rozwoju społeczno-gospodarczego.

Studium jest najważniejszym punktem odniesienia i źródłem informacji koordynacyjnych dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie tylko w sensie formalnej zgodności tych dokumentów, ale także w zakresie konsekwentnej realizacji obranych w studium kierunków rozwoju przestrzennego gminy.

W celu kolejnej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Brzeźno podjęła uchwałę Nr XX/124/2020 z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno” dla obszarów położonych w części obrębów ewidencyjnych Słonowice i Rzepczyno.

Zmienione studium zostało opracowane w oparciu o następujące dokumenty:

- 1) Strategię rozwoju gminy Brzeźno z 2000 r.;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr XXI/108/97 z dnia 27 maja 1997 r.);
- 3) Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno (Uchwała Nr IV/14/ 07 Rady Gminy Brzeźno z dnia 15 lutego 2007);
- 4) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr XXVII/117/97 z dnia 12.12.1997 r.);

- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla wsi Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr V/28/2003 z dnia 28 marca 2003);
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Brzeżno dla części obrębu Słonowice, Pęczeryno, Pólchleb, Wilczkowo i Brzeżno (Uchwała Rady Gminy w Brzeżnie Nr XI/35/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r.);
- 7) Uchwałę Rady Gminy Brzeżno Nr XVIII/73/2012 z dnia 30.03.2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice;
- 8) Waloryzację przyrodniczą gminy Brzeżno wykonaną w 2004 r. przez zespół Biura Konserwacji Przyrody w Szczecinie;
- 9) Waloryzację przyrodniczą województwa zachodniopomorskiego z 2010 r.;
- 10) Opracowanie ekofizjograficzne dla obszarów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno;
- 11) Inwentaryzację zagospodarowania i użytkowania terenów gminy Brzeżno (2012 r.);
- 12) Aktualizację walorów środowiska kulturowego;
- 13) Program ochrony środowiska dla gminy Brzeżno na lata 2011–2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015-2018;
- 14) Aktualizację planu gospodarki odpadami dla gminy Brzeżno na lata 2011 - 2014 z perspektywą na lata 2015 – 2022;
- 15) Program ochrony środowiska dla gminy Brzeżno na lata 2004–2011 – Przedsiębiorstwo Obsługi i Realizacji Inwestycji FORT Sp. z o.o.;
- 16) Raport o stanie środowiska w województwie zachodniopomorskim w latach 2008-2009;
- 17) Plan Urządzenia Lasu na okres 01.01.2009 do 31.12.2018 r. – Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Szczecinku.
- 18) Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (Uchwała Nr XLI/174/2014 Rady Gminy Brzeżno z dnia 28 marca 2014 r.);
- 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr V/24/2015 z dnia 29 kwietnia 2003).

Podstawę prawną odnoszącą się do niniejszej zmiany studium stanowią następujące, główne przepisy:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

- 2) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233);
- 3) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021, poz. 710 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1219 z późn. zm.);
- 6) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.);
- 7) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77 poz. 510 z późn. zm.);
- 8) ~~rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. nr 92, poz. 1029) - akt uchylony;~~
- 9) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183);
- 10) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014. poz. 1409);
- 11) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- 12) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 145);
- 14) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 z późn. zm.);
- 15) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 16) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470 z późn. zm.);

- 17) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124);
- 18) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 19) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.);
- 20) inne przepisy prawa cytowane w poszczególnych opracowaniach branżowych.

3. Uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego gminy wynikające ze stanu istniejącego.

3.1 Położenie, powiązania z terenami sąsiednimi

Według podziału administracyjnego Polski, gmina Brzeżno leży w centralnej części województwa zachodniopomorskiego. W lokalnej strukturze administracyjnej należy do powiatu świdwińskiego i leży w jego południowej części.

Naturalne granice gminy Brzeżno stanowią: od zachodu rzeki Rega oraz Stara Rega, a od wschodu rzeka Rega i jezioro Klęckie.

Gmina Brzeżno od południowego zachodu graniczy z gminą Łobez, od północy i wschodu z: miastem Świdwin i gminą Świdwin, od południa z gminami Ostrowice i Drawsko Pomorskie. Siedzibą gminy jest miejscowość Brzeżno.

Brzeżno położone jest w odległości drogowej od: Świdwina – 9 km, Drawsko Pomorskiego – 22 km, Połczyna - Zdroju 33 km, Łobza 18 km.

Gmina obejmuje obszar 11033 ha, co sytuuje ją na 92. miejscu w województwie zachodniopomorskim i na 5. w powiecie świdwińskim.

Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie o dużym, nie w pełni wykorzystanym znaczeniu turystycznym:

- nr 151 Świdwin – Łobez – Choszczno – Gorzów Wielkopolski;
- nr 162 Kołobrzeg (poprzez drogę wojewódzką nr 102) - Roścęcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko – Drawsko Pomorskie (poprzez drogę wojewódzką nr 173).

Szczególną rolę odgrywa droga nr 162, stanowiąca najkrótszą drogę między Wybrzeżem Bałtyckim, a Pojezierzem Drawskim.

Z uwagi na ukształtowanie terenu gminy (Dolina Regi oraz Starej Regi) i brak przepraw, połączenia z sąsiednimi gminami zapewniają głównie drogi wojewódzkie. Drogi powiatowe, położone na terenie gminy umożliwiają dogodne powiązania między miejscowościami położonymi głównie na jej terenie.

Drogami powiatowymi o dużym znaczeniu dla powiązań zewnętrznych i wewnętrznych są drogi:

- 1071Z droga 151 - Pólchleb – Wilczkowo;
- 1072Z Słonowice - Brzeżno – Przyrzecze;
- 1080Z Świdwin – Rzepczyno – Łabędzie.

Gmina nie posiada połączeń kolejowych, niemniej magistrala kolejowa Stargard Szczeciński – Gdańsk przez Świdwin i Łobez przebiega tuż przy północnej granicy gminy.

Gmina Brzeżno, z racji swojego usytuowania i zasobów środowiska geograficznego, wskazuje mocne powiązania z najbliższym otoczeniem w zakresie społeczno –

administracyjno – gospodarczym. Jako podstawowa jednostka administracyjna powiązana jest funkcjami administracyjnymi, usługowymi oraz funkcjami gospodarczymi głównie z Świdwinem oraz w mniejszym stopniu z Łobzkiem oraz Drawskiem Pomorskim.

Gminę Brzeźno z sąsiednimi obszarami łączą naturalne formy przyrodnicze, do których zalicza się przede wszystkim:

- Ekosystem Doliny Regi oraz Starej Regi – obszary włączone do specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dorzecze Regi (PLH320049);
- Obszary lasów i torfowisk znajdujące się w południowo-wschodnią część gminy, która leży w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Drawska (PLH320049);
- Pojezierze Drawskie;
- Wysoczyznę Łobeską - morenę wysoczyznową rozciągającą się od Równin Nowogardzkiej i Gryfickiej po Równinę Białogardzką i Pojezierza: Ińskie oraz Drawskie.

Przez teren gminy przebiegają przesyłowe linie elektroenergetyczne (WN przez niewielki północno-wschodni fragment gminy), oraz gazowa (WC) południkowo przez środek gminy pozwalając na jej sprawną obsługę.

3.2 Geomorfologia

Gmina Brzeźno położona jest w obszarze, który w czasie nasunięcia się ostatniego lądolodu (złodowacenie północnopolskie, faza pomorska) znajdował się „w strefie „wewnętrznej” czoła lądolodu. Na zewnątrz (od strony południowej) utworzona została morena czołowa bardzo zróżnicowana wysokościowo i krajobrazowo (część południowo-wschodnia terenu gminy – rejon Karsiboru). Pozostały teren pokrywa morena denna falista i lekko falista zbudowana głównie z glin zwałowych, miejscami pisków, żwirów, pospółki i iltów rozcięta na obrzeżu dolinami rzek Regi (od strony północno-wschodniej, północnej i północno-zachodniej) i Starej Regi (od strony zachodniej i południowo-zachodniej). Centralną część wysoczyzny (oraz gminy) południkowo przecina rynna lodowcowa będąca obecnie obniżeniem terenowym wypełnionym miejscami jeziorami rynnowymi, bagnami, torfowiskami i łąkami. Obniżenia terenowe wypełnione są osadami holoceniowymi - mułkami, piaskami, torfami, murszami.

W gospodarce przestrzennej najważniejszą rolę odgrywają powierzchniowe utwory geologiczne (do kilkudziesięciu metrów), a w mniejszym stopniu utwory głęboko zalegające. Tylko w nielicznych przypadkach, gdy wykorzystywane są do celów gospodarczych ważne są utwory głęboko zalegające. W przypadku Brzeźna najważniejszą rolę odgrywają utwory czwartorzędowe (formacji plejstocen i holocen), których miąższość jest bardzo zmienna i mimo wysokiego położenia terenu nad poziom morza (120-150 m) wynosi przeciętnie 60-110 m. W profilu geologicznym widoczne jest występowanie utworów wszystkich

3 zlodowaceń z tym, że największą miąższość mają osady związane z ostatnim północnopolskim zlodowaczeniem (faza pomorska) Spąg utworów czwartorzędowych spoczywa na osadach miocenu, eocenu i oligocenu na głębokości zmiennej, ale średnio można przyjąć w rejonie Brzeźna i okolicy - 10-40 m n.p.m. Pod tymi utworami na głębokości około 30 m p.p.m pojawia się strop antyklinorium kujawsko-pomorskiego wykształcony w postaci wypiętrzonych utworów jury dolnej i triasu. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej tego rejonu jest brak osadów jury górnej i kredy. Budowa geologiczna tego obszaru (antyklinorium pomorsko – kujawskie) wyklucza występowanie w tym rejonie wód geotermalnych.

W geologicznym profilu pionowym dominują piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe, natomiast powierzchnię terenów pokrywają oprócz powyższych utworów piaski i żwiry oraz mułki kemów oraz gliny ozów i form szczelinowych. W dolinach rzecznych i obniżeniach terenowych występują utwory holocenijskie wykształcone głównie w postaci mułków, piasków i torfów.

Rzeźba terenu gminy miejscami jest mało urozmaicona (część centralna), miejscami szczególnie na obrzeżu silnie zróżnicowana (południowa, południowo-wschodnia oraz w sąsiedztwie dolin rzecznych szczególnie Regi i Starej Regi). Również przebiegająca południkowo rynną polodowcowa wprowadza duże zróżnicowanie w rzeźbie i krajobrazie. Dominującym typem krajobrazu jest krajobraz młodoglacjalny, pagórkowaty, pojezierny, poprzecinany dolinami i równinami akumulacyjnymi (den dolinnych). Przeważają formy plejstoceńskie – moreny denne. Z holocenu pochodzą formy subaeralne, kształtujące dna dolin i niższe trasy rzeczne.

W krajobrazie młodoglacjalnym można wyróżnić:

- równiny i wzniesienia morenowe – w części północnej, centralnej i zachodniej (poza dolinami rzek) - tereny lekko pofałdowanych moren dennych, miejscami równin sandrowych, użytkowane rolniczo, z zagłębieniami terenowymi wypełnionymi łąkami i torfowiskami, z niedużymi zalesieniami i zwartą zabudową wsi (związaną z dużą powierzchnią gruntów wysokich klas - III i IV);
- pagórki i zagłębienia pojezierne – w części południowo-wschodniej (poza dolinami rzek) - tereny pofałdowanych moren dennych i czołowych, miejscami kotliny bezodpływowe z dużą liczbą torfowisk w tym torfowisk wysokich, na dużej powierzchni zalesionych z dominacją rozproszoną zabudową wsi;
- sandry pojezierne – nieduże powierzchnie terenów płaskich, z nielicznymi zadrzewieniami i zagłębieniami terenowymi;
- doliny rzek Regi i Starej Regi – krajobraz dolinny z szerokimi dolinami (o charakterze pradolinny) z wysokimi i stromymi zboczami porośniętymi lasami,

w górnych odcinkach rzek w części źródłiskowej wykształcone wąwozy i jary. W szerokich dolinach torfy i gytie, część zboczy porośnięta lasami, część lokalnie eksploatowana - piaski i żwiry.

Najniższy punkt terenowy znajduje się w części południowo - zachodniej, w miejscu połączenia się rzek Rega i Stara Rega, a jego rzędna nad poziom morza wynosi 70,5 m. Najwyższe punkty terenowe znajdują się w części południowo-wschodniej i wschodniej, w rejonie strefy czołowo morenowej, a ich wysokości nad poziom morza wynoszą 165,0-167,0 m (rejon Kłacka i Mulite). Cały teren wysoczyzny morenowej pokrywający gminę pochylony jest z kierunku południowo-wschodniego w kierunku północnym i zachodnim od wysokości 160-130 m n.p.m. do 110-90 m n.p.m. Największe powierzchnie wysoczyzny znajdują się na wysokościach 100 - 130 m n.p.m.

Od strony zachodniej granica gminy znajduje się w obrębie szerokiej pradoliny Regi. Od strony południowej na znacznym odcinku granicę stanowi rzeka Stara Rega, która lokalnie wykorzystuje 2 duże obniżenia terenowe, które prawdopodobnie są w części podłużnymi wytopiskami, oddzielone od siebie odcinkiem proggu wysoczyznowego, w którym wykształcił się w przeszłości przełom rzeczny obecnie wykorzystany na elektrownię wodną - Tarnowo.

W obrębie północnej części terenu gminy występują ozy i kemy, a od strony południowo-wschodniej wzgórza moren czołowych pośród lokalnych obniżen terenowych, kotlin, bagien i torfowisk (Karsibór - Kłęcko). Strefa czołowo - morenowa porośnięta jest lasami, w części użytkowana jest rolniczo i zabudowana zabudową zagrodową rozproszoną. Wzgórza czołowo morenowe stanowią dział wodny rzek Przymorza (płynących na północ) i rzek zlewni Noteci i Warty (płynących na południe). W obrębie wysoczyzny lokalnie występują oczka wodne, a szczególnie duże ich natężenie ma miejsce w rejonie wsi Karsibór.

Niewielkie pod względem wysokości, ale znaczne pod względem powierzchni, obniżenia terenowe pokrywają łąki na torfach. Torfowiska powstały również w miejscach zanikłych oczek wodnych i zbiorników bezodpływowych.

Interesującym zjawiskiem jest fakt przebiegu drogi wojewódzkiej nr 162 Rościęcino-Świdwin – Zarańsko wzdłuż rynny polodowcowej przebiegającej od Buczyny poprzez Wilczkowo, Brzeżno, Więclaw, Łabędzie, Rydzewo, Żółte do Zarańska, wypełnionej jeziorami rynnowymi, bagnami, łąkami i torfowiskami.

Należy zwrócić uwagę na nieduży krajobraz antropogeniczny. Na większym obszarze wykształcony został w oparciu o dobre warunki glebowe, nieduże zróżnicowanie terenów oraz korzystne warunki hydrograficzne. Tylko w części południowo-wschodniej gminy wykształcony został charakterystyczny dla środowiska czołowo morenowego krajobraz zabudowy rozproszonej związanej z zagłębieniami terenowymi, wzniesieniami, oczkami wodnymi i lokalnymi zadrzewieniami. Wskazany jest zachowanie takiego krajobrazu poprzez jego ochronę prawną (zespół przyrodniczo-krajobrazowy).

3.3 Demografia, sieć osadnicza

Gmina wiejska Brzeżno jest:

- jedną z 114 gmin województwa zachodniopomorskiego i jednocześnie jedną z 51 gmin wiejskich Pomorza Zachodniego;
- jedną z 6 gmin wchodzących w skład powiatu świdwińskiego.

Gmina Brzeżno w okresie od 1995 r. do 2011 r. charakteryzuje się bardzo małymi wahaniami liczby ludności. Kształtują się one na poziomie od 2788 osób do 2907. Najwyraźniejsze zmiany zachodziły w ostatnich latach – w 2009 r. gminę zamieszkiwała najniższa liczba osób – 2788, jednak już po dwóch latach w 2011 r. mamy do czynienia z największą liczbą osób zamieszkujących teren gminy – 2907.

Pod względem wielkości zaludnienia na koniec 2011 r. gmina zajmowała ostatnie, szóste miejsce w powiecie świdwińskim, stanowiąc zaledwie 5,9 % jego potencjału demograficznego.

Na koniec 2011 r. kobiety stanowiły 50,5 % mieszkańców gminy, współczynnik feminizacji wynosi 102. Gęstość zaludnienia na terenie gminy wynosi – 26 osób/km², wobec 45 osób/km² dla powiatu świdwińskiego.

W okresie siedemnastu analizowanych lat, tylko w dwóch (2000 oraz 2002) odnotowano ujemny przyrost naturalny. Najwyższy przyrost naturalny odnotowano w latach 1995 – 23 osoby oraz 2009 r. – 19 osób. Najwyższą liczbę urodzin odnotowano w 1996 i 2009 r. – 46, najniższą w 2002 r. – 26. Najwięcej zgonów odnotowano w 2002 i 2011 r. – 33, najmniej w 1995 r. – 21.

Od 1995 r. do 2011 r. saldo migracji było dodatnie zaledwie przez trzy lata (2004, 2009, 2010). Więcej ludności emigruje, niż osiedla się na terenie gminy. Saldo migracji najniższe było w latach 1995 – 1999 oraz 2005 – 2008.

W okresie od 2002 do 2011 r. nastąpiły wyraźne zmiany w udziale ludności wg. ekonomicznych grup wieku. Odnotowano wyraźny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 28,1 % na 21,3 %) przy jednoczesnym wzroście ludności w wieku produkcyjnym (z 59,3 % do 64,6 %) i nieznacznym wzroście w wieku poprodukcyjnym (z 12,7 % do 14,0 %).

Na terenie gminy Brzeżno w 2011 r. zarejestrowanych było 308 bezrobotnych. W stosunku do 2004 r. oznacza to spadek aż o 43 %. Znaczny spadek liczby bezrobotnych na terenie gminy odnotowano w latach 2004 – 2008. Od tego czasu liczba zarejestrowanych bezrobotnych z terenu gminy wynosiła ok. 310 (niewielki wzrost nastąpił w 2010 r.).

Sieć osadniczą gminy tworzy 11 sołectw, obejmujących 20 zamieszkanymi miejscowości. Układ administracyjno-osadniczy gminy Brzeżno tworzą jednostki osadnicze zawarte w poniższej tabeli:

Tabela 1. Struktura wsi (źródło: opracowanie własne)

11 wsi sołeckich	Brzeźno, Chomętowo, Karsibór, Koszanowo, Pęczeryno, Póchlleb, Przyrzecze, Rzepczyno, Słonowice, Więclaw, Wilczkowo
9 wsi pozostałych (wsie niebędące sołectwami, przysiółki, osady)	Chomętówko, Gąbczewo, Kłacko, Pęczeryński Młyn, Gądzkie, Miłoszewice, Mulite, Sonino, Krajewo

Tabela 2. Struktura wsi stan 2008 (źródło: opracowanie własne)

wsie duże (1) – 501 – 1000 mieszkańców;	Brzeźno
wsie średnie (3) wsie średnie – 201 – 500 mieszkańców;	Pęczeryno, Rzepczyno, Słonowice,
wsie małe (7) wsie małe – 51 – 200 mieszkańców;	Chomętowo, Karsibór, Koszanowo, Póchlleb, Przyrzecze, Więclaw, Wilczkowo,
wsie bardzo małe (8) wsie bardzo małe – poniżej 50 mieszkańców;	Chomętówko, Gąbczewo, Gądzkie, Kłacko, Miłoszewice, Mulite, Pęczeryński Młyn, Sonino,
wsie wyludnione (1)	Krajewo

Liczba ludności na terenach wiejskich kształtuje się następująco:

- 1 wieś duża skupia łącznie 31,5 % ogółu ludności gminy;
- 3 wsie średnie skupiają łącznie 34,5 % ogółu ludności gminy;
- 7 wsi małych skupia łącznie 30,3 % ogółu ludności gminy;
- 8 wsi bardzo małych skupia łącznie 3,7 % ogółu ludności gminy;

Średnia liczba mieszkańców wsi położonych w gminie Brzeźno wynosi 146 osób/wieś. Z charakterystyki wielkościowej wynika jednak, że 66 % populacji gminy zamieszkuje 4 wsie – Brzeźno, Pęczeryno, Rzepczyno i Słonowice.

Podobnie jak to ma miejsce na terenie całej gminy, w największych wsiach można zaobserwować brak istotnych zmian dotyczących ilości osób zamieszkujących ich terytorium.

Na podstawie wielkości zaludnienia, zainwestowanie wsi, aktywności gospodarczej oraz uwzględniając inne cechy, takie jak: położenie i dostępność komunikacyjną, kształtuje się następujący układ osadniczy.

Tabela 3. Struktura wsi – hierarchia wsi (źródło: opracowanie własne)

wsie ponadlokalne	Brzeźno, Słonowice
wsie podstawowe	Pęczeryno, Rzepczyno, Koszanowo,
wsie elementarne	Krajewo, Sonino, Pęczeryński Młyn, Mulite, Miłoszewice, Kłacko, Gądzkie, Gąbczewo, Chomętówko, Karsibór, Chomętowo, Póchlleb, Przyrzecze, Więclaw, Wilczkowo

3.4 Użytkowanie i stan prawny gruntów gminy Brzeźno

Powierzchnia gminy wynosi ok. 11 033 ha. Największy procent jej powierzchni pokrywają użytki rolne – ok. 62 %. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, które zajmują ok. 51 % powierzchni gminy. Duża część powierzchni gminy pokryta jest również przez lasy, które stanowią ok. 29 % powierzchni gminy. Stosunkowo małą powierzchnię zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane – 259 ha, co stanowi zaledwie ok. 2,3 % powierzchni gminy.

Tabela 4. Użytkowanie gruntów gminy Brzeźno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Świdwinie stan 01.01.2012 r.)

	Powierzchnia ewidencyjna (w ha)	Powierzchnia geodezyjna (w ha)
Użytki rolne	6813	6844
Grunty orne	5645	5671
Sady	11	11
Łąki	630	633
Pastwiska	335	336
Grunty rolne zabudowane	154	155
Grunty pod stawami	7	7
Grunty pod rowami	31	31
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	3198	3211
Lasy	3088	3101
Grunty pod zadrzewieniami i zakrzaczeniami	110	110
Gruntów zabudowane i zurbanizowane	259	260
Tereny mieszkaniowe	10	10
Tereny przemysłowe	0	0
Inne tereny zabudowane	0	0
Zurbanizowane tereny niezabudowane	1	1
Tereny rekreacyjne i wypoczynkowe	7	7
Tereny komunikacyjne	drogi	236
	tereny kolejowe	1
	inne	0
Użytki kopalne	4	4
Grunty pod wodami	291	292
Morskimi wewnętrznymi	0	0
Powierzchniowymi płynącymi	289	290
Powierzchniowymi stojącymi	2	2
Użytki ekologiczne	47	47
Nie użytki	424	426

Tereny różne	1	1
Powierzchnia ogólna gruntów	11033	11081

Tabela 5. Własność gruntów na terenie gminy (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Świdwinie stan 01.01.2012 r.)

	Powierzchnia w ha	% powierzchni
Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	1527	13,6
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	3340	30,2
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	193	1,6
Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	20	0,2
Pozostałe grunty Skarbu Państwa spośród gruntów zaliczanych do pierwszej grupy	1	0
Razem grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	5081	45,6
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	1	0
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	2	0
Razem Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	3	0
Razem Grunty gmin i związków międzygminnych w wyłączeniu gruntów przekazanych w użytkowanie	219	2
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	5221	47,1
Grunty osób fizycznych niewchodzących w skład gospodarstw rolnych	148	1,3
Razem grunty osób fizycznych	5369	48,4
Razem grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	3	0
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	1	0
Razem grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	67	0,5
Razem Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	11	1
Grunty spółek prawa handlowego	199	1,7
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 15 grupy	83	0,8
Razem grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1-14	282	2,5
Powierzchnia ewidencyjna	11033	
Powierzchnia wyrównawcza	48	
Powierzchnia geodezyjna	11081	

Z zestawienia wynika, że na terenie gminy dominują grunty będące własnością osób fizycznych (48,4 % powierzchni gminy). Nieznacznie mniejszy procent zajmują grunty należące do Skarbu Państwa (45,6 %). Uwagę zwraca fakt, że własność komunalna (grunty gmin, powiatów, województw i związków międzygminnych) to zaledwie ok. 3 %.

3.5 Struktura przestrzenna i funkcjonalne gminy Brzeźno

Zmiany w życiu gospodarczym kraju, jakie następują od początku lat dziewięćdziesiątych, nie pozostają bez wpływu na życie gospodarcze gminy, a to pociąga za sobą zmiany w jej układzie funkcjonalno-przestrzennym. Decydujący wpływ mają:

- urynkowanie gospodarki - przede wszystkim rolnictwa, co spowodowało upadek Państwowych Gospodarstw Rolnych, nieopłacalność uprawiania gleb niskich klas bonitacyjnych, proces zaniku małych gospodarstw rolnych i powstawanie prywatnych gospodarstw wielkoobszarowych;
- aktywizacja działalności gospodarczej, a co za tym idzie znaczne zapotrzebowanie na tereny, ze szczególnym uwzględnieniem terenów niskich klas oraz dogodnie skomunikowanych;
- procesy kontrurbanizacji – przemieszczania się ludności z miast do jednostek osadniczych położonych na terenach typowo wiejskich;
- procesy zmian charakteru wsi – z typowo rolniczych na rolniczo – usługowe;
- pojawienie się obszarów chronionych ze względów przyrodniczych;
- rozwój infrastruktury technicznej na terenach wiejskich.

Na istniejący układ przestrzenny i funkcjonalny gminy główny wpływ wywierają:

- przebiegające przez gminę drogi wojewódzkie: nr 151 Świdwin – Gorzów Wielkopolski oraz nr 162 Kołobrzeg (poprzez drogę nr 102) – Drawsko Pomorskie (poprzez drogę nr 173);
- tereny objęte ochroną ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe (obszary Natura 2000, rezerваты przyrody, lasy, torfowiska, rynnowy układ jezior, doliny Regi i Starej Regi);
- historycznie uwarunkowany rolniczy charakter gminy;
- położenie gminy pomiędzy miejscowościami – Świdwin, Połczyn-Zdrój, Drawsko Pomorskie, Łobez.

Oś komunikacyjną gminy stanowią:

- drogi wojewódzkie: nr 162 biegnąca z północy na południe oraz nr 151 biegnąca z północy na południowy zachód – drogi zapewniają obsługę komunikacyjną głównych miejscowości gminy – Brzeźna i Słonowic; negatywną cechą tych dróg jest

ich przebieg przez centrum miejscowości, co powoduje, iż stają się one uciążliwym i stwarzającym zagrożenia korytarzem transportowym;

- drogi powiatowa nr 1072Z Słonowice - Brzeżno – Przyrzecze oraz 1080Z Świdwin – Rzepczyno – Łabędzie; ważną rolę odgrywa w szczególności droga nr 1072Z która przebiega równoleżnikowo i stanowi połączenie między drogami wojewódzkimi oraz dwoma największymi miejscowościami gminy;
- sieć pozostałych dróg powiatowych oraz drogi gminne.

Pod względem funkcjonalno-przestrzennym gminę można podzielić na dwie części:

- część południowo-wschodnią związaną z chronionymi obszarami Natura 2000 oraz lasami i torfowiskami – Karsibórz Świdwiński;
- część środkowa, północna oraz zachodnia gdzie silną pozycję zajmuje funkcja rolnicza, działalność gospodarcza związana z rolnictwem oraz zabudowa mieszkaniowa.

Tereny zurbanizowane występują na niewielkich fragmentach przestrzeni gmin, głównie w postaci skupionej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rolniczej indywidualnej i wielkoobszarowej. Do wyjątków zaliczyć można m.in. Karsibórz – miejscowość z charakterystyczną zabudową rozproszoną oraz kolonie – m.in. Słonowice i Pęczierzyna.

Charakterystyka poszczególnych wsi zawarta została w tomie I – STAN ISTNIEJĄCY. DIAGNOZA.

Gmina Brzeżno jest gminą wiejską, typowo rolniczą. Dominującym działem gospodarki jest rolnictwo, jednak powoli zaczyna ono tracić swoją pozycję na rzecz działalności gospodarczej. Funkcje przemysłu i budownictwa mają zdecydowanie mniejsze znaczenie w rozwoju gminy. Pomimo rolniczego charakteru gmina posiada wysokie walory turystyczne, jednak atrakcyjne tereny w większości pozostały niezagospodarowane.

W gminie brakuje dużych jednostek gospodarczych, które mogłyby być motorem rozwoju. Na koniec 2011 r. na terenie gminy zarejestrowane było 126 podmiotów gospodarczych. Wskaźnik aktywności gospodarczej kształtował się na poziomie 43,4 podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców. Jest to aktywność znacznie niższa niż średnia aktywność dla powiatu świdwińskiego, która wynosi 121 podmioty gospodarcze na 1000 mieszkańców.

Pod względem struktury własnościowej podmiotów gospodarczych, dominuje sektor prywatny, do którego zalicza się 94,4 % ogółu podmiotów.

Sektor prywatny w 2011 r. reprezentowany był przez:

- | | |
|-----------------------------------------------------|------|
| – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą | - 97 |
| – spółdzielnie | - 2 |
| – stowarzyszenia i organizacje społeczne | - 4 |

Podmioty gospodarcze rejestrowane w systemie REGON przynależą do różnych dziedzin gospodarki narodowej. Podział podmiotów gospodarczych w latach 2010-2012 według sekcji PKD 2007.

Tabela 6. Podmioty gospodarcze według sektorów (źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS)

Lata	Rolnictwo, leśnictwo i rybactwo		Przemysł i budownictwo		Usługi		Razem	
	ilość	%	ilość	%	ilość	%	ilość	%
2009	13	10,3	22	17,5	91	72,2	126	100
2010	12	9,3	29	22,4	88	68,3	129	100
2011	13	10,3	27	21,4	86	68,3	126	100

Zdecydowanie dominującym sektorem w gospodarce gminy w 2011 roku był sektor usługowy. Skupiał on 68,3% ogółu podmiotów gospodarczych. Nie jest to jednak informacja, która wyraźnie odróżniałaby gminę Brzeżno od innych jednostek samorządu terytorialnego – w powiecie sławieńskim usługi stanowią ok. 73 % ogółu podmiotów gospodarczych, a w województwie zachodniopomorskim prawie 76 %.

Wśród działalności usługowej prowadzonej na terenie gminy największą grupę stanowił handel i naprawy – ok. 37 %, następnie pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników – ok. 15 %.

Drugim sektorem pod względem procentowego udziału w strukturze podmiotów gospodarczych był przemysł i budownictwo, do którego należało 21,4 % wszystkich podmiotów gospodarczych.

Należy podkreślić, że zarówno w przypadku sektora usługowego, jak i przemysłowo-budowlanego podmioty gospodarcze miały duże znaczenie w życiu społecznym i gospodarczym gminy, pomimo że były to przeważnie małe zakłady i warsztaty prowadzone przez osoby fizyczne.

Sektor rolnictwa, leśnictwa i rybactwa reprezentowany był zaledwie przez 13 podmiotów gospodarczych.

Na 1000 osób przypadało w gminie 43,4 podmiotów gospodarki narodowej (w powiecie 90,4). Podmioty małe – do 9 osób pracujących – stanowiły 94 % wszystkich zarejestrowanych przedsiębiorstw.

W okresie kierunkowym należy przyjąć, że w gminie Brzeżno dominującą funkcją będzie rolnictwo, w tym rolnictwo specjalistyczne (ekologiczne, agroturystyka). Kolejną ważną funkcją będzie działalność gospodarcza związana z rzemiosłem, produkcją opartą o lokalne surowce – drewno, surowce rolnicze oraz turystyka.

3.6 Mieszkalnictwo

Sytuacje mieszkaniową w gminie Brzeżno na tle województwa zachodniopomorskiego i powiatu świdwińskiego można określić jako przeciętną. Wskaźniki powierzchni użytkowej mierzonej w m²/mieszkanie jest o 6,8 m² wyższy od średniego wskaźnika powiatu świdwińskiego i o 7,2 m² wyższy od średniego wskaźnika dla województwa zachodniopomorskiego, natomiast pozostałe kryteria, w tym liczba osób/mieszkanie i na izbę oraz powierzchnia użytkowa na jedną osobę są niższe od średniej dla powiatu i województwa.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wyposażenie mieszkań ogółem w gminie Brzeżno w instalacje techniczno-sanitarne znacznie odbiega od przeciętnej sytuacji w powiecie i województwie.

Na terenie gminy przeważa zabudowa mieszkaniowa w zabudowie zagrodowej. Wynika to z rolniczego charakteru wsi i z uwarunkowań historycznych. Jednak obecnie wiele z tych budynków nie ma nic wspólnego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i zamieszkiwana jest przez osoby prowadzące pozarolniczą działalność, bądź pracujące w innych sektorach gospodarki.

Na terenie gminy występuje też zabudowa wielorodzinna - blokowa. Większe jej skupiska występują w większych wsiach – Brzeżnie i Słonowicach.

Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wyposażenie mieszkań ogółem w gminie Brzeżno w instalacje techniczno-sanitarne znacznie odbiega od przeciętnej sytuacji w powiecie i województwie.

Tabela 7. Wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno - sanitarne na tle powiatu i województwa (źródło: opracowanie własne na podstawie Bazy Danych Lokalnych GUS)

Jednostka terytorialna	wodociągi		ustępy splukiwane		łazienka		centralne ogrzewania		gaz sieciowy	
	liczba mieszkań	%	liczba mieszkań	%	liczba mieszkań	%	liczba mieszkań	%	liczba mieszkań	%
g. Brzeżno	762	92,1	674	81,5	678	82,0	542	65,6	250	30,2
p. świdwiński	15664	97,4	14190	88,2	13907	86,5	11683	72,7	5877	36,6
woj. zach.	597188	98,8	560835	92,8	552277	91,4	498891	82,6	388341	64,3

Wyraźnie niekorzystny jest stopień wyposażenia w centralne ogrzewanie i dostępu do gazu sieciowego. W pierwszym przypadku liczba mieszkań, które posiadają dostęp do centralnego ogrzewania jest o 7,1 % niższa niż średnia dla gminy i o 17 % niższa od średniej dla województwa. W przypadku dostępu do gazu sieciowego liczby te kształtują się na poziomie 6,4 % i aż 34,1 %.

Na przestrzeni lat 1995-2010 na terenie gminy Brzeźno oddano do użytku 62 mieszkania. Zaobserwować można, że na rynku mieszkaniowym poza latami 2002 i 2009, nie nastąpiły prawie żadne zmiany, natomiast w 2002 r. oddano 37 mieszkań i w 2009 roku 18.

3.7 Tereny i obiekty użyteczności publicznej

3.7.1 Wychowanie przedszkolne

W 2011 r. w gminie funkcjonowały oddziały przedszkolne:

- dwa w Zespole Szkół Publicznych im. kard. Ignacego Jeża w Brzeźnie;
- Niepubliczny Punkt Przedszkolny Towarzystwa Przyjaciół Dzieci „Bolek i Lolek” w Słonowicach;
- Niepubliczne Przedszkole Towarzystwa Przyjaciół Dzieci „Rumcajs” w Brzeźnie.

Opieką przedszkolną w 2011 r. objęte było 52 dzieci z przedziału wiekowego 3-6 lat (z tego 19 sześciolatków). Odpowiadało to 38,2 % ogółu dzieci w tym wieku zamieszkujących teren gminy.

3.7.2 Oświata

Na terenie gminy w 2011 r. znajdowały dwie szkoły, w tym: jedna szkoła podstawowa i dwa gimnazja. Łącznie do wszystkich szkół uczęszczało 376 uczniów, z tego 200 uczniów uczęszczało do szkoły podstawowej, a 176 do gimnazjum.

Szkoła podstawowa wraz z gimnazjum tworzą Zespół Szkół Publicznych im. kard. Ignacego Jeża i znajduje się w Brzeźnie, natomiast w Rzepczynie znajduje się Niepubliczne Gimnazjum im. Jana Pawła II, działające w ramach Salezjańskiego Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego im. Jana Pawła II w Rzepczynie.

3.7.3 Ochrona zdrowia

W Brzeźnie funkcjonuje Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej (znajdują się w nim gabinet lekarza rodzinnego oraz gabinet stomatologiczny) oraz punkt apteczny.

3.7.4 Zagospodarowanie turystyczne - baza noclegowa

Baza noclegowa gminy jest słabo rozwinięta i stwarza duże ograniczenia w obsłudze ruchu turystycznego. Gmina dysponuje łącznie około 70 miejscami noclegowymi w obiekcie hotelowym oraz kilkudziesięcioma w kwaterach prywatnych i gospodarstwach agroturystycznych.

Największym i najważniejszym obiektem na turystycznej mapie gminy jest niewątpliwie Pałac Myśliwski w Słonowicach.

3.7.5 Baza gastronomiczna

Baza gastronomiczna służy zarówno ludności zamieszkałej na stałe w danej miejscowości, jak również odwiedzającym turystom.

Na terenie gminy baza gastronomiczna jest bardzo słabo rozwinięta – gmina dysponuje jedną restauracją położoną w Pałacu Myśliwskim w Słonowicach oraz obiektem gastronomicznym w Brzeźnie.

3.7.6 Jakość życia mieszkańców

Porównując warunki życia mieszkańców na tle gmin powiatu świdwińskiego w 2011 r., gmina Brzeźno wypada bardzo przeciętnie. Analizując wskaźniki zawarte w poniższej tabeli, można zauważyć, że jedynie w przypadku wskaźników określających liczbę osób na aptekę i na bibliotekę, gmina plasuje się w czołówce (odpowiednio drugie i trzecie miejsce w powiecie).

Analizując pozostałe wskaźniki dla gminy i powiatu należy zauważyć, że choć w większości są one nieco mniej korzystne dla gminy, to jednak różnią się zazwyczaj nieznacznie.

Natomiast analiza warunków życia na terenie gminy w układzie przestrzennym w poszczególnych jednostkach osadniczych wykazała znaczne zróżnicowanie.

Wyposażenie wsi w podstawowe placówki i obiekty usługowe przeanalizowano biorąc pod uwagę 12 mierników.

W efekcie analizy określono poziom wyposażenia jednostek przypisując im punkty wg. liczby obiektów. W skali gminy najwyższy poziom warunków życia reprezentują kolejno: Brzeźno, Słonowice i Rzepczyno. Wsie bardzo małe (Chomętówko, Grąbczewo, Grądzkie, Kłącko, Miłoszewice, Mulińskie, Pęczeryński Młyn, Sonino) charakteryzowały się zupełnym brakiem dostępności do usług. Zwrócić należy uwagę jednak na bliskość silnych ośrodków miejskich – Świdwina, Drawska Pomorskiego i Łobza.

Wyposażenie wsi w usługi podstawowe wymaga uzupełnień, niezależnie od rangi i wielkości jednostki osiedleńczej. Należy dążyć, aby każda wieś sołecka była wyposażona w podstawowe usługi handlu, kultury i sportu. Nie przewiduje się dążenia do lokalizacji nowych usług wyższego rzędu z uwagi na bliskie położenie silnych ośrodków miejskich – Świdwina, Drawska Pomorskiego i w dalszej kolejności Łobza.

W okresie kierunkowym nie ustala się szczegółowej lokalizacji nowych terenów i obiektów użyteczności publicznej ze względu na częste zmiany zarówno występowania jak i lokalizacji tych funkcji. Natomiast w studium stwarza się możliwości lokalizacji takich funkcji w obrębie wyznaczonych pod zainwestowanie obszarów.

3.8 Potrzeby, możliwości oraz społeczne i gospodarcze uwarunkowania rozwoju gminy

Rozwój przestrzenny i gospodarczy gminy jest warunkiem zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy. Z uwagi na nieznaczące przekształcenia zachodzące na terenie gminy, funkcja rolnicza w różnych postaciach w tym szczególnie związana z uprawami ekologicznymi i agroturystyką będzie najważniejszą na terenie gminy, a zwłaszcza w jej zachodniej, centralnej i północnej części, gdzie nadal będzie pełnić ważną rolę w sferze gospodarczej. Produkcja roślinna i zwierzęca uzależniona jest i będzie od trendów gospodarczych i polityki w gospodarce rolnej oraz daleko idącej specjalizacji.

Inną ważną funkcją gminy będzie świadczenie różnego rodzaju usług, szczególnie rzemieślniczych i związanych z gospodarką rolną i leśną.

Gmina posiada możliwości rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej, w oparciu o wysokie walory środowiska przyrodniczego, zwłaszcza w rejonie Karsiboru oraz w pobliżu większych jezior i w strefach przykrawędziowych dolin rzecznych. Funkcja ta ma znaczenie uzupełniające w gospodarce gminy, jest jednak istotna dla kształtowania zrównoważonego rozwoju gminy.

Ważną funkcję gospodarczą w przyszłości może pełnić eksploatacja kruszywa w obr. Słonowic, gdzie na powierzchni około 52 ha istnieje prawdopodobieństwo występowania dużych złóż kruszywa, których eksploatacja będzie możliwa, o ile spełnione zostaną kryteria ochrony środowiska.

Innym ważnym warunkiem rozwoju jest zrealizowanie pełnej sieci infrastruktury technicznej w tym szczególnie kanalizacji sanitarnej wraz z rozbudową oczyszczalni ścieków w Brzeźnie.

Uwarunkowania rozwoju gminy zawarte są w poszczególnych działach tekstu studium oraz odzwierciedlone przestrzennie na rysunku studium.

4. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

4.1 Układ sieci osadniczej i zasady rozwoju przestrzennego gminy

Gmina Brzeźno, jako jedna z niewielu gmin w województwie, jest pokryta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który w zasadniczej części jest zgodny ze studium (z roku 1997).

W ramach prac nad zmianą studium przeanalizowano ustalenia studium i planów miejscowych pod kątem uwzględnienia ich zapisów w nowym studium. Kierowano się zasadą zachowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych i dokumentów związanych z planowaniem przestrzennym oraz wytypowania do zmiany (w części likwidacji) tylko tych lokalizacji, które kolidują z obecnym zagospodarowaniem, uwarunkowaniami i zasadami ochrony środowiska, stanem prawnym oraz nie są aktualne pod względem założeń rozwoju gospodarczego (projektowane zainwestowanie charakterystyczne dla PGR – zabudowa wielorodzinna, fermy hodowlane, duże założenia zaplecza gospodarczego). Szczególną uwagę zwrócono na aktualizację problemów związanych z infrastrukturą techniczną.

Zagospodarowanie przestrzenne gminy oraz użytkowanie terenów zostało określone na podstawie wykonanej w terenie inwentaryzacji w 2012 r. i stanowi podstawę diagnozy stanu istniejącego oraz podstawę sporządzenia zmiany tekstu i rysunku studium.

W wyniku analizy przeprowadzonej na podstawie aktualnej inwentaryzacji terenu oraz dostępnych materiałów źródłowych z uwagi na małą skalę opracowania i cel, jakiemu taka ocena ma służyć, jest ona ogólna, a sprowadzić można ją do następujących wniosków:

- istniejąca zabudowa wsi występuje głównie w zwartej formie, dominują układy ulicowe i owalnicowe. Wyjątki stanowią znajdujące się na terenie gminy kolonie (m.in. Słonowic i Pęczierzyna) oraz wieś z charakterystyczną zabudową rozproszoną, którą należy objąć ochroną – Karsibór. Nie pozostaje to bez znaczenia dla przyszłego kształtowania jednostek osadniczych. W przyszłości duży obszar zainwestowany będzie stanowiła zabudowa uzupełniająca przestrzenie pomiędzy istniejącymi zabudowaniami (plomby) oraz zabudowa wzdłuż dróg wychodzących ze wsi – chodzi również o wykorzystanie istniejącego uzbrojenia terenu;
- bezwzględniego utrzymania wymagają istniejące wsie z historycznie ukształtowaną zabudową, koncentrującą się wokół zespołów pałacowych, dworskich czy folwarcznych, objętych ochroną konserwatorską;
- tereny i obszary byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych i spółdzielni produkcyjnych popadają dziś w wielu przypadkach w ruinę, w związku z czym należy dostosować przeznaczenie tych terenów do dzisiejszych uwarunkowań

prawnych i gospodarczych, z uwzględnieniem możliwości zmiany ich przeznaczenia;

- najważniejszymi i najtrwalszymi elementami zainwestowania, które bezwzględnie muszą być utrzymane w studium są urządzenia związane z infrastrukturą techniczną – drogi, linie elektroenergetyczne, gazociągi, ujęcia wody i oczyszczalnia ścieków w Brzeźnie. Na terenie gminy sieci te są jednak dobrze rozplanowane i rozmieszczone, przez co nie będą i nie stanowią istotnej bariery dla rozwoju. Wymagają one, a w szczególności drogi, modernizacji w celu przystosowania ich do dzisiejszych wymagań.

Ponadto niepełna infrastruktura techniczna, stan dróg, brak chodników i parkingów oraz brak infrastruktury turystycznej w znacznym stopniu wpływają na poziom życia mieszkańców, jak również ograniczają rozwój gminy na wszystkich płaszczyznach, również turystycznej.

Dalszemu rozwojowi gminy sprzyjają:

- potencjał rolny, stosunkowo dobre gleby;
- unikalne walory i zasoby środowiska przyrodniczego;
- korzystne położenie w stosunku do większych jednostek miejskich;
- znaczna powierzchnia lasów oraz interesujące krajobrazy;
- wzrastający potencjał infrastruktury technicznej gminy;
- zasoby kruszywa.

Niekorzystny wpływ na rozwój gminy mają:

- spadający potencjał społeczny – starzenie się mieszkańców gminy, spadek ilości ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz ujemne saldo migracji;
- położenie na uboczu od głównych tras dróg krajowych;
- bliskość lotniska wojskowego w Świdwinie oraz lokalizacja tam radaru meteorologicznego i związane z tym uwarunkowania dotyczące elektrowni wiatrowych;
- bariery przestrzenne – obszary przyrodnicze objęte formami ochrony prawnej oraz ukształtowanie terenu wraz z dolinami Regi i Starej Regi;
- brak podłączenia wielu wsi do kanalizacji sanitarnej oraz konieczność znacznej modernizacji oczyszczalni ścieków w Brzeźnie.

Biorąc to pod uwagę, można stwierdzić, że gmina posiada ograniczone uwarunkowania rozwojowe, jednak nie są one związane z rolnictwem, leśnictwem, mieszkalnictwem, rekreacją i turystyką. Ważną funkcją, która nie znajduje się jeszcze na terenie gminy jest produkcja energii z odnawialnych źródeł, a w szczególności energii wiatru oraz słońca jednak ze względu na lokalizację w sąsiedztwie radaru meteorologicznego nie ma możliwości

lokalizacji nowych farm elektrowni wiatrowych (poza zaplanowaną już w 2007 r. farmą Brzeżno- Słonowice).

4.2 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego są różnorodne. Są to uwarunkowania zewnętrzne i lokalne, korzystne i niekorzystne dla rozwoju gminy, obowiązujące i zalecane. Część uwarunkowań określona została w ramach poszczególnych zagadnień branżowych. Poniżej wykazano tylko uwarunkowania ściśle związane z planowaniem przestrzennym. Z planowaniem przestrzennym ścisły związek mają również obowiązujące studium i plany miejscowe wymienione poniżej.

Uwarunkowania zewnętrzne są albo niezależne od samorządu albo zależne w niewielkim stopniu. Chodzi tutaj o następujące istotne zagadnienia:

- wielkość zobowiązań rządowych i wojewódzkich w stosunku do samorządu. Zmienność polityki finansowej, społecznej, administracyjnej, oświatowej, rolnej itp. utrudnia stałą, długoterminową politykę społeczno-gospodarczą bazującą na subwencjach i dofinansowaniach;
- zmienność programów zadań inwestycyjnych o charakterze krajowym i wojewódzkim, bez których samorządy nie mogą racjonalnie gospodarować.

Do opracowania zmiany studium rozważono uwarunkowania zewnętrzne wynikające ze zmienionego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa zachodniopomorskiego” (zmiana planu została przyjęta przez Sejmik WZ uchwałą nr XLV/530/10 z dnia 19 października 2010 r.). Zapis w planie odnoszący się bezpośrednio do gm. Brzeżno jest niewielki i nie ma charakteru obowiązujących uwarunkowań przestrzennych w zakresie inwestycji rządowych lub wojewódzkich. Odnosi się głównie do ogólnych zapisów odnośnie różnych zagadnień, w tym szczególnie obszarów chronionych, natomiast nie zawiera zadań gospodarczych i inwestycyjnych.

Zawiera on ogólne zapisy wyrażone w postaci wielu zaleceń odnoszących się do:

- farm elektrowni wiatrowych – nowe zespoły elektrowni wiatrowych nie są projektowane na terenie gminy;
- wyznaczenia granic rolno-leśnych i rolno-osadniczych dla ustalenia zalesień i zabudowy;
- innych czynności nie mających w większości przypadków charakteru przestrzennego.

Informacje zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa odnoszące się do zakresu studium zostały uwzględnione w projekcie studium.

Zarówno gminy sąsiednie jak i instytucje uczestniczące w procesie formalno-prawnym nie wniosły istotnych uwag do studium, za wyjątkiem ograniczeń i uwarunkowań w zakresie

ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, infrastruktury technicznej, które zostały szczegółowo opracowane w studium.

Do studium wniesiono następujące uwagi i uwarunkowania, które przyjmuje się:

- 1) Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwa SA – na terenie gminy znajduje się zlikwidowany odwiert Resko-3, którego rejon lokalizacji został naniesiony na rysunku studium. Odwiert posiada strefę ochronną wynoszącą 5 m. W obrębie całej strefy oraz otworu zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów;
- 2) Gmina objęta jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG w Warszawie:
 - a) Świdwin-Białogard nr 18/95/p z dnia 02.08.1995 r. ważne do dnia 30.04.2017 r.;
 - b) Łobez nr 21/2000/p z dnia 26.06.2000 r. ważne do dnia 26.06.2014 r.;
 - c) Gryfice nr 12/99/p z dnia 23.06.1999 r. ważne do dnia 23.06.2014 r.

Poza tym przyjęto uwarunkowania w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, strefy wykluczone z zabudowy od linii elektrycznych, wnioski w zakresie ochrony obszarów przyrodniczych i kulturowych itd.

Osoby fizyczne i prawne zgłosiły kilkadziesiąt wniosków do studium, które mają charakter lokalny i które zostały rozważone szczegółowo w projekcie studium. Dotyczą one lokalizacji głównie zabudowy mieszkaniowej, rekreacji indywidualnej oraz eksploatacji kruszywa (na pow. około 52 ha).

ANR Oddział Terenowy w Szczecinie Jednostka Gospodarcza Zasobu w Świdwinie zgłosiła kilkanaście działek pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej (10 ha) i zabudowy rekreacji indywidualnej (około 40 ha).

Nadleśnictwo Świdwin zgłosiło około 300 ha gruntów pod zalesienie (łącznie z wcześniej zgłoszonymi do zalesienia w planie miejscowym).

Przyjęto również zapis o budowie w rejonie Pęczerzyńskiego Młyna na Starej Redze bystrotku.

Do studium nie zostały zgłoszone, żadne zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Nie mniej w wyniku prac nad studium wyniknęła potrzeba dokonania przebudowy dróg wojewódzkich i powiatowych w celu dostosowania ich parametrów do normatywnych parametrów przyjętych dla nich klas technicznych zgodnie z zapisami zawartymi w rozdziale „Komunikacja. Infrastruktura techniczna.”

Niezwykle ważnym warunkiem negatywnie wpływającym na rozwój gospodarczy gminy jest lokalizacja w Świdwinie „stacji radarowej Świdwin” IMGW (stacja radaru meteorologicznego). Z uwarunkowań działania tej stacji wynika, że pojedyncze turbiny można lokalizować w odległości ponad 5 km, a farmy elektrowni wiatrowych ponad 20 km od stacji. Ponieważ cała gmina znajduje się w promieniu 20 km, dlatego nie można zlokalizować nowych farm elektrowni wiatrowych.

4.2.1 Stan ładu przestrzennego, uwarunkowania przestrzenne

Stan ładu przestrzennego w gminie można uznać za zadawalający. Sieć osadnicza oparta jest o średniowieczne zręby osadnictwa, które systematycznie rozwijane było w kolejnych wiekach, bazując jednak na wcześniejszych założeniach. Cechą tych założeń jest zwarty układ przestrzenny wsi. W XIX i na początku XX w tereny te objęte były silnymi procesami rozwoju sieci kolejowej i drogowej i związanym z tym rozwojem dużych majątków i folwarków. Towarzyszyła im rozbudowa przetwórstwa rolno-spożywczego (magazyny, gorzelnie, młyny, mleczarnie, rzeźnie). Po 1945 r. w wyniku wprowadzenia gospodarki uspołecznionej we wsiach w których były pałace, dwory i duże majątki ziemskie wybudowano nowe budynki gospodarcze do produkcji wielkotowarowej oraz budynki wielorodzinne. Jednocześnie część zabudowań przedwojennych zniszczono (pałace, dwory). Ze względu na niewielką powierzchnię nowo budowanych budynków, ich mało atrakcyjną architekturę, nienawiązującą do starej zabudowy wiejskiej (płaskie dachy) oraz ze względu na wprowadzenie wielokondygnacyjnej zabudowy wielorodzinnej pośród zabudowy jednorodzinnej, ład przestrzenny wsi uległ negatywnym przekształceniom. Następnie w wyniku kolejnych przekształceń ustrojowych (lata 1990 – 2012) ład przestrzenny uległ kolejnym zmianom. Zniszczonych zostało wiele zabudowań gospodarczych PGR, które obecnie są ruinami. Systematycznej likwidacji ulegają małe gospodarstwa rolne. Jednocześnie rozwinięto w ciągu ostatnich dwudziestu lat budownictwo jednorodzinne oraz zabudowę związaną z działalnością gospodarczą. Obecnie prowadzona działalność inwestycyjna odbywa się na podstawie planu miejscowego obejmującego obszar całej gminy, którego wartość merytoryczna nie jest duża ze względu na nowe przepisy, które zostały opracowane w ciągu 15 lat istnienia planu. Zapewnia on rozwój gminy z zachowaniem podstawowego ładu przestrzennego, nie mniej w znacznej części mała aktualność planu miejscowego stanowi barierę w szybkiej realizacji wielu inwestycji nieobjętych obowiązującym planem miejscowym. Tym bardziej, że Gmina jest w trakcie wyposażania wielu wsi w infrastrukturę techniczną.

Można stwierdzić, że nie występują istotne uwarunkowania przestrzenne, które ograniczałyby możliwości rozwoju różnorodnych funkcji na terenie gminy (za wyjątkiem kopalń kruszywa na dużych obszarach we wsi Słonowice w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 - specjalny obszar ochrony siedlisk „DORZECZE REGI” PLH 320049).

Po spełnieniu uwarunkowań wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz częściowo infrastruktury technicznej (zachowania stref i pasów normatywnej ochrony), zagospodarowanie przestrzenne gminy może być realizowane głównie poprzez zachowanie elementarnych zasad planistycznych – tworzenie prawidłowych układów funkcjonalno-przestrzennych opartych na istniejącej sieci osadniczej

z wykluczeniem **zabudowy pasmowej, szczególnie wzdłuż dróg wojewódzkich i dróg powiatowych.**

Ze względów funkcjonalnych oraz infrastrukturę techniczną (nieduże zasoby wód podziemnych i brak zmodernizowanej oczyszczalni ścieków) nie należy lokalizować dużych zakładów uciążliwych, wymagających dużej ilości wód konsumpcyjnych i wytwarzających duże ilości ścieków.

Istotnym uwarunkowaniem przestrzennym jest wskazanie do realizacji większości inwestycji w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania lub poprzez tworzenie zwartych jednostek osadniczych. Nie dotyczy to wsi o charakterystycznej zabudowie rozproszonej np. Karsibór. W rozwoju przestrzennym należy szczególną uwagę zwrócić na uwarunkowania wynikające z konieczności nawiązania do najcenniejszych wartości obiektów i układów przestrzennych.

W studium ustala się obowiązek projektowania zabudowy oraz rozwoju przestrzennego wsi w nawiązaniu do istniejących układów przestrzennych (w części objętych ochroną konserwatorską).

Praktycznie w obrębie każdej zainwestowanej wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie (eliminując kierunki ograniczone fizjograficznie, sanitarnie lub wartościami kulturowymi) można realizować nowe zainwestowanie. Najkorzystniejsze warunki rozwoju w chwili obecnej ma m. Brzeżno, w którym znajdują się wszystkie media infrastruktury technicznej, istnieją praktycznie nieograniczone przestrzenne możliwości rozwojowe oraz dobre połączenie drogowe ze Świdwinem, Łobzem i Drawskiem Pomorskim.

Tereny położone nad jeziorami i dolinami rzek oraz w rejonie wsi Karsibór predysponowane są pod rozwój różnorodnych form agroturystyki oraz turystyki.

Wsie w których dominuje rolnictwo indywidualne, oparte o zabudowę zagrodową będą przechodziły procesy przekształceniowe uzależnione przede wszystkim od polityki państwa w stosunku do obszarów wiejskich (rolnictwo, działalność pozarolnicza – usługi, rzemiosło, produkcja) oraz inicjatywy ich mieszkańców.

Istotnym kierunkiem przekształceń zagospodarowania tych terenów jest rozwój zakładów drobnej wytwórczości, usług rzemieślniczych oraz lokalnego przetwórstwa i agroturystyki.

Problemem bardzo ważnym i trudnym do przewidzenia jest sposób zagospodarowania dawnej zabudowy PGR i innych gospodarstw wielkoprzestrzennych. W chwili obecnej gospodarstwa częściowo zostały zagospodarowane zgodnie z pierwotnym charakterem, część zaadoptowana została na inne cele - magazynowo-produkcyjne, jednak część obiektów gospodarczych i hodowlanych ulega zniszczeniu

Dążyć należy do koncentracji rozwoju przestrzennego opartego o istniejące zainwestowanie i rozwiniętą infrastrukturę techniczną.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zawierają ustalenia projektowe, które wynikają z założeń i uwarunkowań rozwoju przestrzennego. Wszystkie elementy „kierunków”, które można było wyrazić graficznie zostały zawarte na planszy Rysunek studium – „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego”, który stanowi integralną część niniejszych ustaleń.

Kierunki zagospodarowania odnoszą się do wszystkich zagadnień, które mają wpływ na perspektywiczne zainwestowanie przestrzenne gminy oraz opracowanie programów, studiów i strategii gminy.

Gmina posiada następujące obowiązujące studium i plany miejscowe:

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr XXI/108/97 z dnia 27 maja 1997 r.);
- 2) Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno z roku 1997 (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr XXVII/117/97 z dnia 12.12.1997 r.);
- 3) Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (Uchwała Nr IV/14/ 07 Rady Gminy Brzeżno z dnia 15 lutego 2007 r.);
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla wsi Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr V/28/2003 z dnia 28 marca 2003 r.);
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Brzeżno dla części obrębu Słonowice, Pęczeryno, Póchleb, Wilczkowo i Brzeżno (Uchwała Rady Gminy w Brzeżnie Nr XI/35/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r.);
- 6) Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno (Uchwała Nr XLI/174/2014 Rady Gminy Brzeżno z dnia 28 marca 2014 r.);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice (Uchwała Nr V/24/2015 Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 kwietnia 2015 r.);

~~Obecnie trwają prace nad sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno dla miejscowości Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeżno Nr XVIII/73/2012 z dnia 30.03.2012 r.).~~

4.2.2 Uwarunkowania i wytyczne zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Głównym celem opracowania ekofizjograficznego jest określenie uwarunkowań środowiska geograficznego dla poszczególnych terenów, które stanowić powinny podstawowy materiał „wejściowy” do prac planistycznych oraz decyzji realizacyjnych. Opracowanie to może służyć do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planów miejscowych oraz innych dokumentów (strategii rozwoju

gminy, programów branżowych itp.). W procesach realizacyjnych koniecznym jest dodatkowe uwzględnienie uwarunkowań wynikających ze stosownych przepisów warunkujących realizację i ochronę terenów objętych ochroną i planowanych do objęcia ochroną. Na etapie zmiany studium i sporządzania planu miejscowego **należy ostatecznie sprecyzować formy ochrony i granice wykazanych obszarów**, które wskazane są do ochrony prawnej. Dotyczy to zarówno obiektów i terenów przedstawiających walory przyrodnicze, jak i kulturowe. Tereny i granice zawarte w opracowaniach branżowych nie należy traktować jako obowiązujące, ale jako wskazane. **O tym jakie ostateczne tereny i w jakich granicach będą chronione decyduje rada gminy, sejmik województwa lub stosowny minister.** W przypadkach szczegółowo uzasadnionych badaniami, można od nich odstąpić.

Podstawą opracowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno jest zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Warunkami utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska przyjętymi w studium jest racjonalne wykorzystanie ziemi polegające na:

- przeznaczeniu głównie gruntów niskich klas pod zalesienie lub zabudowę;
- przeznaczeniu głównie gruntów wysokich klas na cele rolnicze;
- przeznaczeniu terenów w obrębie których występują złoża kopalin pod eksploatację kruszywa;
- pozostawieniu w użytkowaniu rolniczym (z wykluczeniem eksploatacji) torfowisk i łąk;
- wskazaniu do ochrony prawnej cennych siedlisk (bagien, torfowisk, terenów różnorodności biologicznej, lasów, zadrzewień, parków, alei);
- zachowaniu w naturalnym stanie i nie dopuszczeniu do przekształceń dolin rzecznych, kotlin jeziornych, oczek wodnych, dużych terenów „otwartych”;
- ochrona krajobrazu kulturowego i krajobrazu „otwartego” poprzez wyłączenie ich z zabudowy. W związku z tym nie lokalizuje się nowych farm elektrowni wiatrowych.

Jak już stwierdzono, we wcześniejszych rozdziałach, pod względem geologiczno-inżynierskim gmina posiada na większości obszaru bardzo dobre warunki do rozwoju budownictwa, co związane jest z korzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi wysoczyzn plejstoceńskich. Niekorzystne – głównie złe warunki gruntowo-wodne związane są z dolinami rzek i strumieni, obniżeniami wytopiskowymi, ze względu na płytkie występowanie wód gruntowych i słabą nośność zalegających tam gruntów, a ponadto ze względu na niekorzystne warunki klimatyczne – zwiększoną wilgotność i zastoiska zimnego powietrza. Niekorzystne warunki związane są także z terenami charakteryzującymi się nachyleniem przekraczającym 12°. Na obszarze wysoczyzn ograniczenie dla rozwoju zabudowy stanowią obszary pokryte glebami klasy bonitacyjnej III, które podlegają ochronie i stwarzają naturalne

predyspozycje do kontynuacji rolniczego użytkowania przestrzeni. W związku z tym, przyjęto założenie, że na obszarze gminy nie należy lokalizować nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oddalonej od istniejących dróg.

Gmina Brzeźno posiada zespół różnorodnych cech pozwalających na wielofunkcyjny rozwój gospodarczy. Duże powierzchnie dobrych gleb stanowią zaplecze rozwoju rolnictwa w tym szczególnie rolnictwa ekologicznego, które w przyszłości zyskiwać będzie na znaczeniu. Należy jednak absolutnie wyłączyć działalność rolniczą o znacznej uciążliwości dla ludzi i środowiska, w tym fermy hodowlane zwierząt (powyżej 209,99 DJP).

Przebiegające przez gminę dwie drogi wojewódzkie w sposób naturalny tworzą pas, w którym może nastąpić koncentracja funkcji produkcyjnych, usługowej i obsługi turystyki. Dla możliwości rozwoju turystyki pobytowej ogromne znaczenie będzie miało utrzymanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego gminy szczególnie w rejonie południowo-wschodnim (Karsibór) oraz w rejonie rzek Rega i Stara Rega.

4.2.3 Obszary, które w istotnym zakresie powinny pełnić funkcje przyrodnicze

Na podstawie wykazanych charakterystyk terenów objętych ochroną i proponowanych do objęcia ochroną, jako obszary, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze wskazuje się:

1) Istniejące obszary i obiekty chronione

- a) obszary Natura 2000:
 - specjalny obszar ochrony siedlisk „KARSIBÓRZ ŚWIDWIŃSKI” PLH320043;
 - obszar specjalnej ochrony ptaków „OSTOJA DRAWSKA” PLB320019;
 - specjalny obszar ochrony siedlisk „DORZECZE REGI” PLH 320049;
- b) Obszar Chronionego Krajobrazu „ Pojezierze Drawskie”;
- c) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Karsibór”;
- d) użytki ekologiczne;
- e) pomniki przyrody;
- f) lasy ochronne.

2) Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną:

- a) rezerwat przyrody;
- b) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe (Regi, Starej Regi oraz Rynna Polodowcowa przecinająca południkowo gminą, wzdłuż drogi wojewódzkiej);
- c) użytki ekologiczne wymienione w tekście opracowania;
- d) pomnik przyrody.

Należy zwrócić uwagę, że w opracowaniu proponuje się likwidację w przyszłości formy ochrony Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Karsibór”, a cały obszar kompleksu

leśnego Karsibór włączyć do obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Drawskie” z wydzieleniem w tym obszarze rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych oraz pomników przyrody. Uznać należy, że obszar ten wymaga dodatkowych inwentaryzacji i analiz szczególnie pod kątem zwiększenia jego atrakcyjności dla całorocznych form turystycznych. Szczegóły lokalizacji obszarów i obiektów chronionych zawarte są na załączonej mapie.

3) Inne obszary cenne przyrodniczo

Ponadto funkcje przyrodnicze na terenie gminy pełnią inne obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych, a także cenne przyrodniczo, choć nieobjęte lub nieproponowane do objęcia ochroną prawną. Na obszary te należy zwracać szczególną uwagę w procesie podejmowania decyzji planistycznych

- a) obszary cenne przyrodniczo;
- b) obszary występowania złóż udokumentowanych i perspektywicznych;
- c) wysokiej klasy grunty rolne podlegające ochronie (kompleksy III klasy);
- d) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- e) lasy i zadrzewienia śródpolne;
- f) oczka wodne;
- g) aleje i szpalery drzew.
- h) zieleń cmentarzy i parków;
- i) obszary ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych;
- j) drzewa o charakterze pomnikowym występujące w parkach przydworskich (parki wymagają szczegółowej inwentaryzacji);
- k) starodrzew znajdujący się w wielu wsiach czy to w postaci grup drzew czy też alei;
- l) starodrzew wśród pól, dróg śródpolnych oraz wyjątkowo cenne okazy w lasach;
- m) zadrzewienia wzdłuż dróg o charakterze alei lub szpalerów przedstawiające duże wartości krajobrazowe;
- n) cenne krajobrazowo ściany lasów;
- o) duże głazy narzutowe;
- p) strome zbocza dolin przed erozją oraz wycinka przestrzenna zrębów zupełnych (doliny rzek Regi, Starej Regi oraz Rynny Polodowcowej).

Dodatkowo należy chronić przed nieodpowiednim użytkowaniem i zainwestowaniem:

- 1) grunty pochodzenia organicznego,
- 2) torfowiska, mokradła, bagna, oczka wodne,
- 3) krajobraz naturalny i półnaturalny,
- 4) naturalne koryto rzek Regi i Starej Regi jako siedlisko ryb z gatunku łososiowatych;

- 5) punkty widokowe i panoramy krajobrazowe,
- 6) złoża kopalin.

Ochrona przyrody na wyżej wymienionych obszarach wynika z przepisów ustanowionych dla poszczególnych form ochrony i terenów. W poprzednich rozdziałach podano obowiązujące przepisy i ograniczenia, które na nich obowiązują. Dodatkowe ograniczenia w rozwoju zagospodarowania gminy wynikają z:

- 1) naturalnych ograniczeń (progów fizjograficznych) uniemożliwiających lub utrudniających realizację pewnych funkcji,
- 2) ograniczeń wynikających z istnienia obiektów i obszarów infrastruktury technicznej, które wymagają zapewnienia stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania. Ograniczenia te dotyczą m.in.:
 - a) ujęć wody;
 - b) terenów eksploatacji górniczej;
 - c) dróg;
 - d) występowania oddziaływań pola elektromagnetycznego;
 - e) gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - f) stref oddziaływania elektrowni wiatrowych (projektowana);
 - g) strefy oddziaływania radaru meteorologicznego w Świdwinie.

4.2.4 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu i ochrony środowiska przyrodniczego

Niezbyt intensywna zabudowa gminy, brak zakładów uciążliwych oraz interesujące i zróżnicowane formy środowiska przyrodniczego gminy stwarzają wiele możliwości do rozwoju gospodarki, turystyki i rekreacji na tym obszarze.

Walory przyrodniczo – krajobrazowe to przede wszystkim polodowcowa rzeźba terenu, bardzo zróżnicowane doliny rzek Regi i Starej Regi, zróżnicowany krajobraz oraz liczne interesujące obiekty i obszary środowiska kulturowego (zabytki). Ponadto znajdujący się na terenie gminy Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór”, stanowiący ostoję dla wielu osobliwych gatunków, umożliwia obserwacje ornitologiczne i przyrodnicze. Urozmaicona rzeźba terenu, obfitość wody oraz duże kompleksy leśne, wyróżniające gminę Brzeżno na tle sąsiednich obszarów, stwarzają możliwości do uprawiania turystyki pieszej, rowerowej oraz konnej. Korzystny bioklimat w obrębie lasów, poprawia samopoczucie, sprzyjając spacerom, zbieractwu owoców leśnych, czy wypoczynkowi na łonie natury.

W celu utrzymania zasobów przyrodniczych gminy na wysokim poziomie niezbędna jest rozbudowa systemu kanalizacji oraz rozwiązania problemu gromadzenia gnojówki w szczelnych zbiornikach. Poza tym należy jak najszybciej poddać ochronie prawnej

proponowane w opracowaniu cenne ekosystemy, dokonać rewitalizacji parków podworskich i pałacowych oraz dawnych cmentarzy.

Równocześnie do tych inwestycji powinny być podjęte czynności edukacyjne, zwiększające świadomość ekologiczną wśród mieszkańców.

Jednym najważniejszych zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ukierunkowanie na rozwój gminy z uwzględnieniem ograniczeń, ale i również korzyści wynikających ze środowiska geograficznego. Zapisy studium powinny z jednej strony określać bariery chroniące najcenniejsze walory środowiska, z drugiej natomiast powinny wskazywać obszary przeznaczone do swobodnego rozwoju w ramach obowiązujących przepisów prawa chroniącego środowisko.

Najistotniejszymi barierami dla rozwoju funkcji związanych z przekształcaniem środowiska przyrodniczego na terenie gminy Brzeźno są:

- dolina Regi oraz Starej Regi, obszary pozostałych strumieni i cieków wodnych, tereny trwałych użytków zielonych oraz zieleni wokół zbiorników wodnych i zagłębień terenu – obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i okresowe podtopienia;
- obszary lasów (zwłaszcza te zaliczone do lasów wodochronnych, stanowiących ostoje zwierząt podlegających ochronie oraz drzewostany nasienne). Prawie 1/3 powierzchni gminy stanowią lasy, jednocześnie dość duży procent gruntów będących w chwili obecnej w użytkowaniu rolniczym, bądź będących nieużytkami stanowią tereny o niskich klasach bonitacyjnych – są one mało przydatne dla rolnictwa, jednocześnie pozwalają na zwiększenie lesistości. Działania te muszą uwzględniać walory kulturowe gminy i wymagania ochrony krajobrazu
- obszary chronione na podstawie prawa: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór”, użytki ekologiczne, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obszary Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB 320019, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Karsibórz Świdwiński” PLH320043);
- zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych, które są najważniejszym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podlegającej ochronie i które należy wykluczyć z zabudowy (część centralna i zachodnia gminy);
- tereny występowania zasobów kruszywa i kredy jeziornej.

Znaczne ograniczenie w rozwoju niektórych form zainwestowania będzie stanowiła farma elektrowni wiatrowych dla której obowiązuje plan miejscowy oraz potencjalne tereny lokalizacji kopalń kruszywa w rejonie Słonowic.

Szczególnego potraktowania ze względu na walory środowiska przyrodniczego wymagają:

- doliny Regi i Starej Regi, będące korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór” – ze względu na unikalne torfowisko wysokie wraz z porastającym je kompleksem borów i brzezin bagiennych;
- strefy położone wokół kompleksów leśnych dla ochrony siedlisk;
- obszary wokół zbiorników wodnych - zwłaszcza tych atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym;
- obszary siedliskowe chronionych gatunków zwierząt i roślin;
- obszary położone wokół ujęć wody dla ochrony zasobów wodnych gminy.

Spośród zagrożeń środowiska przyrodniczego gminy do najważniejszych zaliczyć trzeba:

- niedostatecznie rozwinięty system kanalizacji sanitarnej zwłaszcza na terenach znajdujących się w pobliżu lub na obszarach chronionych;
- tereny i obszary górnicze znajdujące się lub projektowane na obszarze gminy;
- potencjalne zagrożenia dla środowiska związane z intensywną produkcją zwierzęcą;
- ferma hodowlana położona w Brzeźnie – bezpośrednio sąsiedztwo obszaru Natura 2000 oraz atrakcyjnego ze względów turystycznych jeziora Brzeżno;
- zanieczyszczenia gleb związane ze wzrostem chemizacji rolnictwa i zwiększeniem ilości używanych nawozów sztucznych.

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze dla rozwoju gminy Brzeżno należy stwierdzić, iż:

- gmina posiada bardzo dobre uwarunkowania związane ze stanem środowiska przyrodniczego, poza ograniczoną jakością wód powierzchniowych, większość innych parametrów predysponuje obszar gminy do zaliczenia go jako obszaru z czystym środowiskiem;
- gmina posiada duże zasoby środowiska przyrodniczego w tym obszary podlegające prawnej ochronie;
- najkorzystniejsze do zainwestowania mieszkalnego i dla działalności gospodarczej są tereny położone w zachodniej i centralnej części gminy oraz przy głównych szlakach komunikacyjnych (z wykluczeniem terenu przeznaczonego pod elektrownie wiatrowe oraz gruntów wysokich klas bonitacyjnych);
- obszary predysponowane do rozwoju turystyki oraz rekreacji pobytowej, z głównym naciskiem na agroturystykę, znajdują się w południo-wschodniej części gminy (rejon Karsiboru, Przyrzecza oraz Rzepczyna) oraz w pobliżu lasów, głównych zbiorników

wodnych i w strefie wysoczyznowej położonej w pobliżu dolin rzecznych Regi i Starej Regi;

- ze względu na bardzo korzystne warunki środowiska geograficznego w gminie bardzo wskazanym w przyszłości jest rozwój „ekologicznej” działalności gospodarczej.

4.3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego

4.3.1 Ustalenia ogólne

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązek sporządzenia planów miejscowych obejmuje przede wszystkim: obszary dla których przepisy odrębne tak stanowią, tereny na których zamierza się realizować lokalne, ponadlokalne, regionalne lub rządowe zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz dla obszarów określonych w studium uwarunkowań gminy.

Ustawa wprowadza pojęcie „obszarów dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe”.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla następujących terenów:

- wsi Brzeżno - dla zabudowanego obszaru i terenów perspektywicznego rozwoju;
- kolejnych wsi w zależności od potrzeb (związane jest to z koniecznością zmiany obowiązującego planu miejscowego obejmującego obszar gminy).

Ze względu na niezwykle skomplikowany tryb sporządzania planów miejscowych dużych obszarów oraz duże różnice problemowe i funkcjonalne pomiędzy wsiami, nie proponuje się wykonania planu miejscowego całej gminy. Zbliżoną formę do planu gminy pełni poniższe studium, które kreuje całość polityki przestrzennej.

Przyjmuje się zachowanie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy zgodnie ze zmieniającym studium i obowiązującymi planami miejscowymi. Sprowadza się to do:

- zachowania i rozbudowy sieci osadniczej, komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- zachowania istniejących obszarów lasów i powiększeniem ich w okresie kierunkowym o około 300 ha;
- zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz objęcia ochroną prawną nowych obszarów i obiektów;
- rozwoju rolnictwa głównie proekologicznego z uwzględnieniem kierunkowego zmniejszenia powierzchni o około 500 ha w związku z zalesieniami, eksploatacją kruszywa oraz zainwestowaniem terenów;

- wyklucza się spod zabudowy: tereny objęte istniejącą i planowaną ochroną prawną (rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, miejsca gniazdowania awifauny objętej ochroną, strefy W-I stanowisk archeologicznych, lasy ochronne), pozostałe lasy (w zakresie nie związanym z gospodarką leśną, usługami sportu i rekreacji oraz infrastrukturą techniczną), tereny rolnicze za wyjątkiem dopuszczonych pod zabudowę ustaleniami studium (zabudowa zagrodowa, zabudowa w obrębie zniszczonych siedlisk i budynków mieszkalnych oraz infrastruktury technicznej i dróg).

Podstawą opracowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno jest zachowanie zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Warunkami utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska przyjętymi w studium jest racjonalne wykorzystanie ziemi polegające na:

- przeznaczeniu głównie gruntów niskich klas pod zalesienie lub zabudowę;
- przeznaczeniu głównie gruntów wysokich klas na cele rolnicze;
- przeznaczeniu terenów w obrębie których występują złoża kopalin pod eksploatację kruszywa;
- pozostawieniu w użytkowaniu rolniczym (z wykluczeniem eksploatacji) torfowisk i łąk;
- wskazaniu do ochrony prawnej cennych siedlisk (bagien, torfowisk, terenów różnorodności biologicznej, lasów, zadrzewień, parków, alei);
- zachowaniu w naturalnym stanie i nie dopuszczeniu do przekształceń dolin rzecznych, kotlin jeziornych, oczek wodnych, dużych terenów „otwartych”;
- ochrona krajobrazu kulturowego i krajobrazu „otwartego” poprzez wyłączenie ich z zabudowy. W związku z tym nie lokalizuje się nowych farm elektrowni wiatrowych.

Wśród głównych założeń, co do kierunków rozwoju wymienia się rozwój:

- rolnictwa i związanego z nim przemysłu rolno – spożywczego,
- gospodarki leśnej w tym nowych zalesień,
- mieszkalnictwa,
- turystyki, w tym agroturystyki i turystyki ekologicznej;
- eksploatacji kruszywa.

Strategiczne cele rozwoju w odniesieniu do przestrzeni gminy sformułowane zostały następująco:

- kształtowanie struktur funkcjonalnych zgodne z predyspozycjami środowiska, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań,
- rozwój terenów aktywizacji gospodarczej w oparciu o istniejące drogi wojewódzkie i powiatowe w tym szczególnie drogę wojewódzką nr 163,

- rozwój mieszkalnictwa w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, z uwzględnieniem ochrony gruntów najwyższej bonitacji, głównie w oparciu o istniejące drogi powiatowe i gminne, przy wykorzystaniu istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- rozwój rolnictwa w tym szczególnie pod kątem rolnictwa ekologicznego;
- rozwój budownictwa rekreacji indywidualnej oraz agro- i ekoturystyki przy zachowaniu i wyeksponowaniu walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych gminy (budowa tras turystycznych);
- ochrona i ekspozycja walorów przyrodniczych i kulturowych pod kątem turystycznym.

Wyznaczone w obowiązującym studium i rozwinięte w obowiązującym planie miejscowym gminy lokalizacje przedsięwzięć inwestycyjnych wzbogacone o nowe lokalizacje zapewniają możliwości rozwoju przestrzennego na wiele lat (ponad 50). Niniejsza zmiana studium „porządkuje” zagospodarowanie gminy i jest podstawą do dokonania zmiany planu miejscowego gminy.

W przypadku zmiany studium, gdy mamy do czynienia z bardzo dużą liczbą zróżnicowanych funkcjonalnie i przestrzennie terenów na tle ustaleń przyjętych z obowiązującego studium oraz planów miejscowych, nie ma praktycznie możliwości przedstawienia tego zagadnienia w sposób do końca wyczerpujący. W pewnym zakresie zagadnienie to zostało przedstawione w poszczególnych rozdziałach Prognozy, ażeby sprostać w części temu zagadnieniu, poniżej przedstawiono wpływ ustaleń na środowisko w ujęciu syntetycznym. Trzeba zauważyć, że niektóre uzasadnienia wpływu ustaleń odnoszą się do kilku składników środowiska i są takie same.

Na wstępie należy podkreślić, że zmiana studium obejmująca całą gminę w zasadzie zmniejsza powierzchnię terenów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do obowiązującego studium (mimo nowych lokalizacji), a tym samym obowiązującego planu miejscowego obejmującego teren całej gminy.

Zmieniane studium zawiera bardzo duży program inwestycji w znacznej części związany z gospodarką wielkotowarową. Opracowane studium podtrzymuje większość planowanych inwestycji zawartych w obowiązującym studium (i jednocześnie w obowiązującym planie miejscowym gminy) oraz:

- wprowadza nieliczne nowe lokalizacje zabudowy nie mające cech uciążliwych dla środowiska;
- wprowadza około 300 ha powierzchni zalesień zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa Świdwin (łącznie z wcześniejszymi wnioskami) i innymi jednostkami;
- dostosowuje rozwiązania infrastruktury technicznej do obecnych potrzeb i współczesnych technologii, jednocześnie likwidując dużą ilość lokalnych oczyszczalni ścieków, wysypisk oraz ujęć wody;

- ulega likwidacji kilka przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska (fermy hodowlane, bazy techniczne PGR);
- dopuszcza się zmianę funkcji z istniejących byłych obiektów hodowlanych i baz technicznych na przedsięwzięcia magazynowe, składowe, rzemieślnicze i produkcyjne przyjmuje się w zmienianym studium;
- zakłada się rewitalizację zniszczonych obiektów gospodarczych byłych PGR oraz zabudowę wielorodzinną;
- podtrzymuje się ustalenia obowiązujących, zmienionych planów miejscowych, w tym: plan miejscowy farmy elektrowni wiatrowych i plan miejscowy zabudowy wsi Słonowice;
- wyznacza się dużą powierzchnię i liczbę obszarów i obiektów proponowanych do ochrony. W tym zakresie w ramach środowiska przyrodniczego wyznacza się między innymi wiele użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i rezerwatów przyrody oraz innych form ochrony;
- określa nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie ochrony środowiska geograficznego;
- porządkuje zagadnienia wartości i ochrony obiektów i obszarów w zakresie środowiska kulturowego. Określa się obiekty i obszary wymagające ochrony prawnej, wyznacza się strefy ochronne wraz z podaniem zalecanych nakazów, zakazów i dopuszczeń.

Istotnym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej gminy będzie eksploatacja kruszywa w rejonie wsi Słonowice oraz lokalizacja farmy elektrowni wiatrowych w rejonie Słonowice-Brzeżno (lokalizacja ta jest kontynuacją wcześniejszej zmiany studium i obowiązującego planu miejscowego).

Zagospodarowanie przestrzenne może ulegać przekształceniom w wybranych obszarach ograniczonych głównie do istniejących wsi posiadających dobre położenie komunikacyjne, dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną lub cenne wartości przyrodnicze.

W okresie kierunkowym zakłada się niewielki wzrost liczby mieszkańców stałych - do 3150. Natomiast należy się liczyć ze znaczną liczbą osób czasowo przebywających na tym terenie (powyżej 1 dnia), a wynikających głównie z pobytem w zabudowie rekreacji indywidualnej planowanej na tym obszarze zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Można przyjąć, że liczba ta może wynieść około 400 osób. Ich rozmieszczenie będzie miało miejsce głównie we wsiach Brzeżno, Słonowice oraz w obr. Karsibór.

4.3.2 Zasady zagospodarowania terenów

Niezależnie od powyższych zapisów w zależności od istniejących uwarunkowań, należy kierować się poniższymi zasadami:

- 1) W zmianie studium uwarunkowań gminy wprowadzić wykazane, projektowane formy ochrony środowiska.
- 2) Na terenach cennych przyrodniczo i obszarach występowania chronionych gatunków zwierząt i roślin, dla których nie przewidziano obszarowej prawnej formy ochrony, stosować rozwiązania planistyczne i działania realizacyjne, które nie spowodują zniszczenia ich walorów.
- 3) Rozwój przestrzenny miejscowości (ich zainwestowanie) należy ograniczyć do obszarów niekolidujących z cennymi pod względem przyrodniczym, kulturowym i gospodarczym (gleby wysokich klas) terenów. W tym zakresie oprócz wartości przyrodniczych należy uwzględnić istniejące predyspozycje wynikające z infrastruktury technicznej oraz z prawidłowości kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych.
- 4) Realizację nowych inwestycji powinno się prowadzić w sposób zorganizowany, na terenach przygotowanych w zakresie uzbrojenia, przeznaczając na ten cel tylko wybrane obszary znajdujące się w pobliżu istniejącej zabudowy (nie należy dopuścić do przeznaczenia pod zabudowę nowych, dużych kompleksów gruntów). Niewskazane jest dopuszczenie do zabudowy „ulicowej” wzdłuż dróg wojewódzkich i dróg powiatowych. Wynika to z zasad kształtowania osadnictwa oraz z warunków obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do określonych klas technicznych dróg. Zasadą rozwoju osadnictwa powinna być jego koncentracja. Nie dotyczy to rejonu Karsiboru, gdzie należy podtrzymać typ zabudowy rozproszonej.
- 5) Na terenach otwartych, niezainwestowanych i niezalesionych należy:
 - a) zachować naturalne i półnaturalne ekosystemy w celu utrzymania różnorodności biologicznej;
 - b) chronić areale użytków zielonych, dążyć do ekstensywnego koszenia nieużytkowanych łąk;
 - c) kształtować korytarze ekologiczne poprzez ich niezabudowywanie, stwarzanie warunków do zachowania lub stworzenia ciągów przestrzennych (pomosty, łączniki);
 - d) nie dopuszczać do zalesienia terenów o wysokich walorach krajobrazowych, kulturowych lub przyrodniczych;
 - e) wykluczyć z zabudowy lub ograniczyć zabudowę punktów i panoram widokowych,

- f) dążyć do zalesienia terenów między obszarami o różnych formach użytkowania, szczególnie na granicy z użytkowaniem antropogenicznym, w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się zbiorowisk synantropijnych złożonych z gatunków ekspansywnych;
 - g) nie dopuszczać do likwidacji lokalnych mokradeł, oczek wodnych i den dolinnych w wyniku ich zasypywania lub niewłaściwej regulacji stosunków wodnych.
- 6) Na terenach użytkowanych rolniczo należy:
- a) preferować gospodarkę rolną zgodną z zasadami Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej;
 - b) z zabudowy wyłączyć duże kompleksy terenów pokrytych glebami wysokich klas (III i IV);
 - c) nie dopuszczać do zanieczyszczenia gleby i ziemi oraz wód poprzez niewłaściwe nawożenie i stosowanie środków ochrony roślin;
 - d) chronić i kształtować strukturę ekologiczną przez zachowanie i wprowadzanie zadrzewień śródpolnych oraz zachowanie oczek wodnych wraz z towarzyszącą im roślinnością;
 - e) zagospodarowywać strefy brzegowe wód otwartych i naturalnych cieków roślinnością trwałą – grunty orne nie powinny występować w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - f) nie doprowadzać do zalesienia gruntów III i IV klasy, chyba że są to niewielkie arealy w obrębie gruntów niższych klas przeznaczonych do zalesienia lub zalesienie wynika z innych warunków;
 - g) nie doprowadzać do zalesienia niewielkich arealów gleb niskich klas, jeżeli stanowią enklawę pośród gruntów wysokiej klasy;
 - h) pod zalesienie przeznaczać w pierwszej kolejności obszary, które pozwolą na wyrównanie granicy rolno-leśnej;
 - i) na terenach łąk i pastwisk, w obszarach dolin, które są ważnym elementem systemu przyrodniczego i cennym wizualnie komponentem krajobrazu, zaleca się:
 - wprowadzenie zakazu zabudowy terenów podmokłych; zakaz ten nie dotyczy urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym;
 - utrzymanie użytkowania (wypas, koszenie dla nie dopuszczenia do sukcesji wtórnej);
 - nie prowadzenie prac melioracyjnych, które spowodowałyby zachwianie równowagi ekosystemów;
 - zakazanie lokalizacji zabudowy w obszarze dna pradoliny i dolin rzek.
- 7) W celu ochrony wód powierzchniowych należy:

- a) utrzymywać w dolinach rzek różnorodność siedlisk;
 - b) na odcinkach cieków wodnych stworzyć warunki do spontanicznego kształtowania się koryta;
 - c) w sąsiedztwie brzegów zbiorników wodnych i rzek dążyć do powstawania trwałych użytków zielonych lub zadrzewień w celu zwiększenia zdolności samooczyszczania cieków i zbiorników wodnych;
 - d) nie zalesiać i nie zadrzewiać brzegów cieków na całej długości, utrzymywać odcinki koszone, aż do brzegów;
 - e) zakazać grodzenia stref brzegowych, które uniemożliwiłyby swobodny dostęp do wody i migrację organizmów wzdłuż brzegów;
 - f) nie wprowadzać zabudowy wzdłuż cieków i wokół zbiorników wodnych – zakaz nie dotyczy urządzeń związanych z bezpieczeństwem publicznym i eksploatacją jezior oraz punktowo, po analizie przyrodniczej, lokalizacji urządzeń turystycznych (pomostów). Brzegi winny zachować naturalny charakter, stanowiąc ostoję flory i fauny – należy wyłączyć je z jakiegokolwiek zainwestowania;
 - g) nie dopuścić do budowy na rzekach urządzeń hydrotechnicznych bez odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających swobodne przemieszczanie się ryb.
- 8) Na terenach leśnych należy:
- a) dążyć do ochrony kompleksów leśnych poprzez takie zagospodarowanie terenów sąsiednich, które ograniczy penetrację lasów i ich zaśmiecanie, degradację siedlisk i zbiorowisk roślinnych, zagrożenie pożarowe;
 - b) udostępniać lasy mieszkańcom i turystom poprzez odpowiednie zagospodarowanie rekreacyjno-wypoczynkowe i edukacyjne, ograniczające niekontrolowaną dewastację i zapewniające ochronę terenów cennych przyrodniczo;
 - c) dążyć do utrzymania w stanie zbliżonym do naturalnego śródleśnych zbiorników i cieków wodnych;
 - d) dbać o odpowiednie wykształcenie stref ekotonowych na granicach sąsiadujących ze sobą ekosystemów;
 - e) unikać zalesiania śródleśnych łąk, bagien, nieużytków oraz innych niewielkich otwartych przestrzeni;
 - f) nie stosować zrębów zupełnych;
 - g) prowadzić nasadzenia lasów zgodne z siedliskiem.
- 9) Dla terenów zabudowanych, zainwestowanych lub planowanych na ten cel należy:
- a) dążyć do skanalizowania wszystkich większych wsi w gminie;

- b) dążyć do rewitalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabytkowych układów przestrzennych miejscowości, w tym przede wszystkim zabytkowych założeń parkowych i dworskich;
 - c) koncentrować się na wypełnieniu zabudową „plomb” i terenów niezabudowanych w obrębie zabudowy, należy unikać nowego „otwarcia inwestycyjnego” na terenach rolniczych wymagających realizacji pełnej infrastruktury technicznej, a jeżeli to tylko pod warunkiem stworzenia całościowej koncepcji zagospodarowania;
 - d) tworzyć nowe przestrzenie publiczne, szczególnie parki, skwery, boiska, kompleksy rekreacyjne;
 - e) wprowadzać w planach miejscowych ekstensywne wskaźniki zabudowy;
 - f) preferować charakter architektury właściwej dla miejscowości gminy i harmonizującej z otoczeniem;
 - g) dążyć do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – min. 60 % dla zabudowy jednorodzinnej, min. 30 % dla zabudowy usługowej, min. 60 % dla zabudowy turystycznej;
 - h) kształtować aleje i szpalery dojazdowe do zabudowy indywidualnej i siedliskowej.
- 10) Tereny przeznaczone pod zagospodarowanie turystyczne.

Gmina upatruje szansę rozwoju w turystyce. Czyste i atrakcyjne środowisko oraz tereny odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi stanowią zasób, który należy w sposób odpowiedni udostępnić – środowisko przyrodnicze jest wrażliwe na nadmierną presję turystyczną, jednocześnie degradacja jego walorów może skutkować spadkiem zainteresowania turystów. Stąd ważny problem harmonizacji funkcji przyrodniczej i turystycznej.

Na terenach przeznaczonych pod zagospodarowanie turystyczne należy:

- a) udostępniać tereny cenne przyrodniczo i atrakcyjne turystycznie, ale jednocześnie mniej wrażliwe na antropopresję;
- b) sterować ruchem turystycznym, aby zapobiec jego spontanicznemu rozwojowi,
- c) dążyć do rozwoju turystyki kwalifikowanej - ścieżek przyrodniczych, szlaków rowerowych i pieszych (z uwagi na charakter obszarów w gminie – lasy ochronne, niewielkie jeziora o małych przepływach, stanowiących ograniczenie dla rozwoju turystyki);
- d) promować architekturę obiektów nie powodującą obniżenia walorów krajobrazowych;
- e) dążyć do ekstensywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zagospodarowanie turystyczne – zapewniać duże powierzchnie biologicznie czynne;

- f) realizować zespoły zabudowy turystycznej na obszarach na ten cel przeznaczonych.
- 11) Na terenach przeznaczonych pod pełnienie funkcji produkcyjnych należy:
- a) w pierwszej kolejności wykorzystywać istniejące rezerwy terenowe na obszarach zabudowy gospodarczej i produkcyjno-składowej nieużytkowanej;
 - b) tereny wokół zainwestowania produkcyjnego zagospodarowywać zielenią izolacyjną;
 - c) wyposażać w elementy infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska wynikających z charakteru produkcji;
 - d) wykluczyć lokalizację w granicach gminy wielkoobszarowych ferm hodowli zwierzęcej (powyżej 209,99 DJP), bezwzględnie zakazać lokalizację ferm bezściółkowych, zakładów wodochłonnych i produkujących duże ilości ścieków;
 - e) projektowane na obszarze gminy nowe obiekty usługowe i ewentualnie produkcyjne, lokalizować w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

4.3.2.1 Wytyczne przestrzenne do planowania

- 1) Obszary zainwestowania określone na rysunku studium należy traktować jako potencjalne, wynikające z dotychczasowych uwarunkowań. Istnieje możliwość ich pomniejszenia lub powiększenia na etapie planu miejscowego o maksymalnie 15% powierzchni wyznaczonej w studium lub do granic wynikających z uwarunkowań środowiska, zainwestowania oraz granic ewidencyjnych działek, ale przy spełnieniu następujących warunków:
- a) uwzględnione zostaną ograniczenia wynikające z uwarunkowań określonych w studium (zagospodarowanie przestrzenne, infrastruktura techniczna, ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego);
 - b) zainwestowanie obiektami nie będzie miało miejsca:
 - na gruntach pochodzenia organicznego;
 - na glebach III klasy (poza zabudową zagrodową);
 - w strefach ochronnych od obiektów uciążliwych;
 - w obrębie obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi;
 - na zboczach dolin rzek oraz jezior o pochyleniu ponad 20°;
 - c) funkcja oraz architektura obiektów nie będą wprowadzały dysonansu przestrzennego, krajobrazowego oraz funkcjonalnego.

Ze względu na brak ewidencji na mapie topograficznej granice przeznaczenia terenów można dostosować do granic ewidencyjnych działek w przypadku takiej potrzeby.

- 2) Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, zabudowę jednorodziną z usługami i zabudowę jednorodziną w miejscach dawnej zabudowy oraz w pasach o szerokości do 60 m gruntów ornych i pastwisk przylegających do dróg publicznych, w których znajduje się sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej lub istnieje możliwość podłączenia się do tej sieci w przyszłości. Dopuszczona nowa zabudowa może mieć miejsce tylko na terenach, które nie są wykluczone z zabudowy poprzez inne uwarunkowania, zabudowanej części wsi, co oznacza, że znajduje się zabudowa po tej samej stronie drogi lub po drugiej stronie drogi w odległości nie większej, aniżeli 100 m (odległość pomiędzy budynkami). Zabudowę w obrębie byłych siedlisk szczególnie zaleca się w m. Karsibór.
- 3) Na terenach rolniczych poza obszarami wyznaczonymi w studium można lokalizować zabudowę zagrodową (poza miejscami wykluczonymi z zabudowy na podstawie przepisów odrębnych lub ustaleń studium) po spełnieniu wymogów wynikających z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz technicznych, ochrony środowiska oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działki zabudowy zagrodowej wyniesie 0,30 ha.
- 4) Zabudowa wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych musi spełniać warunki normowe i techniczne zjazdów z dróg w zakresie odległości. Poza tym w zależności od klasy drogi obowiązują ograniczenia zjazdów na działki, stąd należy się liczyć w przypadku szczególnie dróg wojewódzkich z koniecznością realizacji wzdłuż tych dróg, drogi dojazdowej do grupy działek.
- 5) Stawy rybne można lokalizować w miejscach, w których nie zostaną zniszczone cenne wartości przyrodnicze, kulturowe lub krajobrazowe.
- 6) Tereny zewidencjonowane jako użytki rolne można zalesić (głównie dotyczy to gleb niskich klas V i VI lub w strefach erozyjnych) pod warunkiem nie naruszenia pozostałych uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Na rysunku studium zaznaczono planowane pod zalesienie tereny. Poza powyższymi terenami zalesić można inne tereny określone w 4.7.2.
- 7) Przebieg tras i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy traktować jako orientacyjny i zalecany. Istnieje możliwość zmian tras, o ile wynikać to będzie z uwarunkowań technicznych, a zmiana nie naruszy planowanych ustaleń inwestycyjnych. Sieci infrastruktury technicznej wskazane jest prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w ich sąsiedztwie.
- 8) Część obiektów związanych z działaniem infrastruktury technicznej (przepompownie, hydrofornie, trafostacje, stacje redukcyjne gazu, ujęcia wody, wieże telefonii komórkowej itp.) oraz inne pojedyncze obiekty ze względów technicznych oraz ich

wielkości nie zostały zaznaczone na planszy rysunku studium. Dopuszcza się ich lokalizację w obrębie obszarów niewykluczających takiej zabudowy.

- 9) Pod pojęciem „rekultywacja” należy rozumieć niwelację i zalesienie, zadrzewienie, budowę stawu rybnego lub inne zainwestowanie, które nie wprowadza dysharmonii w krajobrazie.
- 10) Oznaczenia przeznaczeń terenów (funkcji) na rysunku studium należy traktować jako dominujące zgodnie z wyjaśnieniami symboli zawartymi poniżej. Jeżeli użyto kilka symboli funkcji dla jednego obszaru to znaczy, że są one dominujące i równorzędne. Oprócz oznaczonego na rysunku studium przeznaczenia terenu (lub kilku) można zlokalizować inne przeznaczenia, które wprowadzone na etapie planu miejscowego nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym. W ramach poszczególnych funkcji dopuszcza się budowę sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej obsługującej również jednostki sąsiednie oraz zabudowę usług nieuciążliwych, zieleń.
- 11) W obrębie istniejącego zainwestowania dopuszcza się adaptację, rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych obiektów i zmianę funkcji pod warunkiem, że działania te będą zgodne z wszystkimi uwarunkowaniami i przepisami odrębnymi.
- 12) Zachowuje się lokalizację elektrowni wiatrowych ustalonych w uchwalonym planie miejscowym. Obowiązuje uwzględnienie w pracach planistycznych i decyzyjnych stref oddziaływania elektrowni zgodnie z prognozami i raportami oddziaływania na środowisko, które wykluczają zabudowę związaną z pobytem ludzi w tych strefach.
- 13) Zakazuje się lokalizacji nowych farm elektrowni wiatrowych. Dopuszcza się lokalizację wież elektrowni wiatrowych o mocy do 100 kW zgodnie z warunkami wynikającymi z działania meteorologicznej stacji radarowej w Świdwinie, ale pod warunkiem usytuowania poza terenami objętymi ochroną i w takich miejscach, że nie spowoduje to negatywnego oddziaływania na tereny chronione oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ze względu na punktową lokalizację nie można takiego obiektu budowlanego zaznaczyć na rysunku studium.
- 14) Wykluczyć należy spod zabudowy taras zalewowy rzek Regi i Starej Regi oraz pozostałych rzek, dna pradolin rzecznych, polderów, duże kompleksy gleb wysokiej klasy (III), gleby pochodzenia organicznego i grunty leśne. Nie dotyczy to obiektów i urządzeń istniejących oraz, które mogą znaleźć się na tym terenie tzn. obiektów infrastruktury technicznej, dróg oraz obiektów turystycznych, jeżeli związane są one ze specyficzną obsługą turystów np.: przystanie wodne z zapleczem, adaptowane dla celów turystycznych młyny wodne itp. Ich lokalizacja musi jednak uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz zjawisk występujących w obszarze lokalizacji.

Zakaz zabudowy dna doliny (niższych tarasów), która ingerowałaby głęboko w ekosystem dna doliny. Dopuszcza się realizację w rejonie Pęczrzyńskiego Młyna na rzece Starej Redze bystrotoku.

- 15) Pozostawić bez zabudowy budynkami cenne przyrodniczo ekosystemy bagien, torfowisk, zagłębień śródpolnych wypełnionych wodą, obszary zadrzewień śródpolnych i szpalerów drzew itp.
- 16) Unikać należy rozproszonej zabudowy mieszkaniowej wśród użytków rolnych (nie dotyczy to zabudowy w obrębie terenów o zabudowie rozproszonej w tym szczególnie w obrębie wsi Karsibór i innych wsi w części wschodniej gminy). Zabudowę mieszkaniową lokalizować zgodnie z powyżej określonymi uwarunkowaniami
- 17) Dążyć do tego, ażeby skoncentrowane nowe budownictwo realizować w obszarach uzbrojonych lub łatwych do uzbrojenia szczególnie w zakresie odprowadzenia ścieków (do zbiorczej sieci rejonowej) i zaopatrzenia w wodę.
- 18) Nowe budownictwo w obszarach zwartej zabudowy powinno nawiązywać podstawowymi elementami architektonicznymi do starej, wartościowej zabudowy występującej w tym rejonie lub swoim rozwiązaniem nie doprowadzić do dysharmonii w krajobrazie. W związku z tym zaleca się zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i zagrodową) realizować jako parterową z poddaszami w stromym dachu, dachami dwuspadowymi i wielospadowymi, ale z dominującą kalenicą równoległą do ściany frontowej i z dachami naczółkowymi. Elewacje wykonywać z materiałów charakterystycznych dla tego rejonu (kamień, cegła, szachulec, drewno z wykluczeniem bali w zwartej zabudowie itp.). Nie dopuszcza się stosowanie sidingu z tworzyw sztucznych.
- 19) Należy dążyć do odtworzenia oraz rewaloryzacji dawnych założeń folwarcznych.
- 20) Należy zachować minimalne normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej istniejącej i projektowanej oraz od elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i raportu oddziaływania na środowisko. Należy również zapewnić dostępność komunikacyjną wszędzie tam, gdzie wynika to z odpowiedniego użytkowania terenu.
- 21) W obszarze gminy nie występują ruchy masowe ziemi (osuwiska) w obszarach zbudowanych. Nie planuje się również w studium lokalizacji zabudowy w obrębie terenów w których zjawisko takie może wystąpić (stroma zbocza dolin Regi, Starej Regi, wąwozów i kotlin jeziornych).
- 22) Strome zbocza, które mogą stanowić w przyszłości potencjalne obszary ruchów masowych ziemi należy przeznaczyć głównie pod zalesianie.

23) Przed podjęciem prac planistycznych na podstawie studium należy dokonać szczegółowe rozpoznanie terenu przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz terenów przyległych z udziałem specjalisty od spraw ochrony środowiska przyrodniczego pod kątem występowania siedlisk i gatunków chronionych, na które może negatywnie oddziaływać planowana inwestycja. Szczególnie dotyczy to terenów wskazanych w studium jako tereny występowania siedlisk planowanych do ochrony.

24) W granicach północnej części gminy (obręby Pólchleb, Wilczkowo, Koszanowo, Chomętowo) znajduje się obszar powierzchni ograniczającej od lotniska wojskowego Świdwin (kompleks wojskowy K-6019 Świdwin). W zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w zakresie zabudowy wysokościowej, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264).

4.3.2.2 Dominujące przeznaczenia terenów pod zainwestowanie przyjęte w tekście i na rysunku studium

Poniższe wyjaśnienie odnosi się do dominujących przeznaczeń terenów (funkcji) zawartych na rysunku studium i w tekście. W ramach tych przeznaczeń dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające i obsługi zgodnie z powyżej zapisanymi wytycznymi do planowania przestrzennego. Dopuszcza się pozostawienie istniejących, innych przeznaczeń, o ile nie są w kolizji z przeznaczeniem dominującym. Linie rozgraniczające przeznaczenia terenów (funkcji) w obrębie zainwestowania mają charakter orientacyjny i na etapie planu miejscowego dopuszcza się ich korektę polegającą na dostosowaniu do istniejącego zainwestowania, przeznaczenia terenów – funkcji, uwarunkowań ekofizjograficznych, ewidencyjnych itp.

Dominujące przeznaczenia terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Pod tym pojęciem oraz pod pojęciem „budownictwo jednorodzinne”, „zabudowa jednorodzinna” należy rozumieć, dominujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W ramach tych terenów można zlokalizować funkcje towarzyszące, obsługujące działanie funkcji podstawowej oraz usługowej w tym działalność gospodarczą w ramach zabudowy jednorodzinnej.

Ustala się zalecaną minimalną powierzchnię dla nowo wydzielanych działek w obszarach niezabudowanych dla poszczególnych rodzajów zabudowy:

- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca – 1000 m²;
- zabudowa jednorodzinna bliźniacza – 650 m²;

- zabudowa jednorodzinna szeregową – 400 m²;
- zabudowa jednorodzinna z usługami w postaci dodatkowych budynków – 1500 m².

W przypadku wydzielania działek w obszarach zabudowanych (działki plombowe) należy dążyć do powyższych wielkości. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek o 33%.

W obrębie tych terenów należy zlokalizować pełen program obsługi użytkowników działki – zaplecze gospodarcze, garaż, parkingi, rekreacja, itp. Maksymalna powierzchnia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 30% (dla zabudowy z usługami do 40%). Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 60 % powierzchni działki z tym, że dla zabudowy z usługami 35%.

Należy wydzielić zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej zgodnej z obowiązującymi przepisami (w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego – lokalu użytkowego do 30 % pow. całkowitej budynku w którym dopuszcza się lokalizację: pokoi pod wynajem turystów, biur, gabinetów, usług rzemieślniczych, za wyjątkiem warsztatów o charakterze produkcyjnym i sklepów o pow. sprzedaży do 50 m²); zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na których dopuszcza się prowadzenie działalności usługowej w dodatkowym budynku usługowym w obrębie działki (do 40% pow. zabudowy) i działki o zabudowie tylko mieszkaniowej (rezydencyjnej) z dopuszczeniem usług w obrębie mieszkania – z wykluczeniem warsztatów, sklepów, działalności rozrywkowej, magazynów.

W obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można zlokalizować usługi handlu, gastronomii, administracji, turystyki, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące lokalne zainwestowanie (trafostacje, przepompownie itp.).

Dla zespołów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanych kompleksowo należy zarezerwować teren pod urządzenia sportowo – rekreacyjne. Zalecana wysokość zabudowy - dwie kondygnacje (nadziemne) z tym, że druga kondygnacja w stromym dachu, wysokość kalenicy do 9,0 m.

Wysokość zabudowy powinna wynikać przede wszystkim z usytuowania obiektu w krajobrazie przy założeniu, że nie może wprowadzać w nim dysharmonii. W pierwszej kolejności należy nawiązać do podstawowych założeń znajdującej się w najbliższym otoczeniu cennej starej zwartej zabudowy.

Na jednej działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną można zlokalizować jeden budynek mieszkalny. Wielkość działki zgodnie z określonymi powyżej parametrami. Szczegółowe ustalenia dotyczące działek określa się na etapie planu miejscowego.

W obrębie **MN** można zlokalizować również tereny zabudowy usługowej w tym: handlu, gastronomii, itp. Istotnym warunkiem jest nie dopuszczenie do powstania uciążliwości

w stosunku do zabudowy mieszkaniowej, stąd warunek wydzielenia odpowiednich funkcji w przestrzeni.

W przypadku stanu istniejącego, gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie **MN** można zachować i rozbudować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą.

2) MZ – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym występuje zróżnicowanie funkcji, ale dominuje zabudowa zagrodowa. Zabudowę zagrodową znajdującą się w obszarze **MZ** można zachować lub rozbudować pod warunkiem takich rozwiązań przestrzennych, które ograniczą ewentualne negatywne oddziaływanie zabudowy zagrodowej na tereny sąsiednie, o ile w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa lub usługi zdrowia i oświaty. Nie mniej należy przyjąć, że podstawową funkcją na wsi jest działalność związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej niezwiązanej tylko z rolnictwem w obrębie zabudowy zagrodowej w tym agroturystyki. W związku z toczącymi się procesami przekształceń funkcji w tym likwidacji gospodarstw oraz tzw. rencistów, istnieje możliwość zmiany zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej z możliwością działalności gospodarczej.

3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym dominuje zabudowa wielorodzinna. W obrębie tego terenu dopuszcza się dodatkowo usługi, parkingi, garaże i zieleń oraz infrastrukturę.

4) M – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

Zapis odnosi się głównie do istniejącego zainwestowania w którym występuje zróżnicowanie funkcji, a dominuje zabudowa mieszkaniowa. W niektórych obszarach w stanie istniejącym może występować również zabudowa zagrodowa. W przypadku stanu istniejącego, gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie **M** można zachować istniejące przeznaczenie terenów, w tym związane z działalnością gospodarczą. W ramach tego przeznaczenia terenów można lokalizować inne nieuciążliwe przeznaczenia np. usługi, działalność gospodarczą, rekreację, infrastrukturę techniczną.

5) RM – tereny zabudowy zagrodowej.

Zabudowę zagrodową należy traktować jako składową działki gospodarstwa rolnego (siedliska rolnego) na której zlokalizowane są obiekty budowlane związane z prowadzoną działalnością rolną przez rolnika (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze) zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego. Dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej niezwiązanej ściśle z rolnictwem w obrębie zabudowy zagrodowej w tym agroturystyki.

W związku z toczącymi się procesami przekształceń funkcji w tym likwidacji gospodarstw oraz tzw. rencistów, istnieje możliwość zmiany zabudowy zagrodowej na funkcję zabudowy jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej i usług turystyki.

6) U – tereny zabudowy usługowej (w tym m.in. oświaty i wychowania, zdrowia i opieki społecznej, administracji, kultury, kultu religijnego, handlu, gastronomii, itp.).

Ustalenie dotyczy lokalizacji usług na wydzielonych działkach. W przypadku stanu istniejącego, gdy zainwestowanie jest zróżnicowane, w obrębie terenu oznaczonego symbolem **U** można zachować istniejące zainwestowanie i funkcje, w tym związane z działalnością gospodarczą.

7) UI – tereny zabudowy usługowej (do sprecyzowania w planie).

8) UT – tereny zabudowy usług turystycznych.

Zapis odnosi się głównie do zainwestowania określonego w przepisach odrębnych dotyczących usług turystycznych i obiektów hotelarskich oraz innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie. Dodatkowo w ramach tego określenia dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej.

Do usług turystyki zaleca się stosować następujące wskaźniki ilości miejsc sypialnych na 1 ha:

- pensjonaty - do 300;
- campingi - w zależności od kategorii - do 300;
- kolonie, obozy - w obiektach stałych - do 350.

Na terenach usług turystyki można lokalizować obiekty związane z wypoczynkiem – handel, gastronomia, rekreacja, sport itp.

Budownictwo pensjonatowe. Pod tym pojęciem należy rozumieć standard określony w aktualnych przepisach odrębnych. Ponadto należy uwzględnić następujące warunki:

- wysokość zabudowy do trzech kondygnacji z tym, że trzecia kondygnacja w stromym dachu, wysokość kalenicy do 15,0 m;
- wielkość działki minimum 2500 m²;
- minimum 50 % powierzchni działki przeznaczyć pod rekreację i zieleni.

9) UR – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Dla działek nowo wydzielanych, na których planowana jest lokalizacja nowej zabudowy rekreacji indywidualnej, min. pow. działki 1000 m², o ile inaczej nie stanowią ustalenia szczegółowe dla określonych obszarów lub wydzielone już działki.

10) US – tereny zabudowy i urządzeń usług sportu i rekreacji

Lokalizacja boisk, placów zabaw, terenów rekreacji (plaża) i budynków związanych z dopuszczonymi przeznaczeniami. Dopuszcza się lokalizację obiektów kultury (świetlice, biblioteki itp.

11) P – tereny produkcji, baz, składów, magazynów, warsztatów i obiektów obsługi rolnictwa, ośrodków produkcji rolnej i hodowlanej, usług związanych z prowadzoną działalnością.

Dopuszcza się lokalizację mieszkań i domów osób prowadzących działalność gospodarczą na danym terenie.

12) PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa.

W obrębie określonego terenu dopuszcza się zabudowę produkcyjną związaną z eksploatacją surowców naturalnych.

13) ZC – tereny czynnych cmentarzy (wraz ze strefą ochronną).

14) Zc - tereny nieczynnych cmentarzy.

15) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki).

16) ZD – tereny sadów i ogrodów.

Przeznaczenie obejmuje ogrody działkowe i duże kompleksy ogrodów przydomowych. W obrębie ogrodów działkowych oraz zespołów ogrodów rozumianych jako ogrody nie przydomowe dopuszcza się realizację altan i budynków gospodarczych zgodnie z art. 29 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

17) IT – tereny infrastruktury technicznej. Tereny zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej - powierzchniowe.

18) GG - teren zabudowy gospodarczej i garaży.

Pozostałe znaczenie oznaczeń zgodnie z legendą rysunku studium.

Uwaga

- Wszystkie powyższe oznaczenia przeznaczeń terenów (funkcji) i zapisy w zakresie planowania przestrzennego należy traktować jako wytyczne dla obszarów oznaczonych odpowiednio na rysunku studium, uzupełnione o wytyczne szczegółowe tekstu studium. Uwzględnić wytyczne szczegółowe zagospodarowania wsi.
- W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej lub usługowej) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej z tym, że wyklucza się działania powodujące występowanie uciążliwości poza granicami działki na której prowadzona jest działalność gospodarcza. Nie dopuszcza się w ramach zabudowy mieszkaniowej (nie dotyczy zabudowy właściciela lub zarządcy) lokalizacji działalności gospodarczych powodujących hałas, zapylenie, odory np.: tartak i inne zakłady przetwórstwa drewna, zakładu mechanicznego, zakładu samochodowego blacharsko-lakierniczy, przetwórstwo spożywcze itp.

Uwarunkowaniem bardzo ważnym, które należy uwzględnić w trakcie opracowania planów miejscowych jest zachowanie normatywnych odległości zabudowy od linii elektrycznych, kabli i rurociągów podziemnych w tym szczególnie sieci gazowych oraz od elektrowni wiatrowych. W przypadku lokalizacji zabudowy w obszarach zmeliorowanych należy uwzględnić warunki zarządcy systemu melioracyjnego.

4.4 Kierunki zagospodarowania przestrzennego miejscowości

W obrębie wsi należy kompleksowo rozwiązywać problemy zabudowy i zagospodarowania terenów poprzez:

- docelowe wyposażenie terenów zwartej zabudowy oraz zabudowy wzdłuż dróg publicznych w podstawowe media infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, wodociągi, kanalizacja sanitarna);
- realizację w obrębie wsi sołeckich terenów i urządzeń rekreacji, sportu, kultury;
- restaurację parków wiejskich i dworskich, dworów, pałaców, nieczynnych cmentarzy;
- restaurację zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej; dążyć do odtworzenia oraz rewaloryzacji założeń folwarcznych we wszystkich wsiach gdzie występują lub występowały zabudowania folwarczne;
- objęcie ochroną prawną oraz wykazanie zasad kształtowania nowej zabudowy, zachowanych układów przestrzennych poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej i określenie warunków zabudowy.

Poniżej zawarto ustalenia uszczegóławiające ustęp 4.3.2.2, dla poszczególnych terenów funkcjonalnych (w przypadku braku ustaleń szczegółowych, obowiązują ustalenia ustępu 4.3.2.2.).

4.4.1 Brzeźno

Wieś gminna, liczba mieszkańców: stan istniejący - 925, docelowo 1000, pobyt czasowy (rekreacja indywidualna) – 100.

Prawie cały obszar miejscowości wymaga sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, rekreacji indywidualnej, usług (wielofunkcyjnych), produkcyjno-magazynowa, obiekty obsługi rolnictwa, ośrodki produkcji zwierzęcej i polowej, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizacje nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, wykorzystanie części dawnego zainwestowania PGR, obecnie nieużytkowanego, na cele gospodarcze i usługowe. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych

poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych. Była zabudowa PGR Brzeżno wymaga rehabilitacji, przebudowy, usunięcia ruin, uporządkowania terenu.

W pobliżu jeziora budowa usług w tym turystyki i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy jednorodzinnej. W części południowej i pół-wsch. lokalizacja zabudowy produkcyjno-gospodarczej.

Miejscowość położona wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 162, w rejonie skrzyżowania z drogą powiatową nr 1053Z Słonowice – Przyrzecze. Wyposażona jest we wszystkie media infrastruktury technicznej (oczyszczalni ścieków – przewidziana do rozbudowy).

Część wschodnia miejscowości położona w obszarze Natura 2000 obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Drawska”. Na terenie miejscowości wyznaczono trzy proponowane strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego w miejscach lokalizacji historycznych, dziś nieczynnych i częściowo zupełnie zdewastowanych cmentarzy.

1.2 MZ – na części terenu objętej proponowaną strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązuje zakaz nowej zabudowy; dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji lub przekształcenie zgodnie z zapisami studium;

1.6 U – remiza strażacka OSP;

1.7 U – kościół, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

1.8 Zc – nieczynny cmentarz, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

1.9 U – szkoła wraz z terenami zabudowy i urządzeń sportu, rekreacji i kultury;

1.10 U – zakład opieki zdrowotnej;

1.12 U – usługi administracji – siedziba urzędu gminy, poczta;

1.13 U, MZ – dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji lub przekształcenie zgodnie z zapisami studium;

1.17 P – zakaz lokalizacji terenów produkcji i ośrodków produkcji hodowlanej, dopuszcza się pozostałe przeznaczenia;

1.19 U – usługi oświaty, usługi handlu – sklep o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

1.20 U – usługi handlu – sklep o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;

1.24 P – od strony drogi powiatowej wykonać pas zieleni izolacyjnej;

1.25 P, M – od strony drogi powiatowej wykonać pas zieleni izolacyjnej;

1.27 P – na części terenu znajduje się istniejący zakład obsługi rolnictwa i ośrodek produkcji zwierzęcej i polowej, dopuszcza się rozbudowę zgodnie z przeznaczeniem terenu (w przypadku rozbudowy należy wykonać pas zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej oraz terenów US), dopuszcza się budowę biogazowni oraz stacji paliw;

1.28 IT – istniejąca oczyszczalnia ścieków, dopuszcza się jej rozbudowę;

1.29 IT – istniejące ujęcie wody.

1.31 US, U – dopuszcza się realizację usług oświaty – budowa szkolnej przystani wodnej, budowa ścieżki rowerowej dookoła jeziora;

1.32 US, UT – lokalizacja przystani wodnej, budowa ścieżki rowerowej dookoła jeziora;

1.33 US – budowa ścieżki rowerowej dookoła jeziora;

1.34 ZL – budowa ścieżki rowerowej dookoła jeziora,

4.4.2 Słonowice

Wieś podstawowa, liczba mieszkańców: stan istniejący - 483, docelowo 500, pobyt czasowy (w tym rekreacja indywidualna) – 200. Miejscowość objęta obowiązującym planem miejscowym - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla wsi Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr V/28/2003 z dnia 28 marca 2003 r.). **Na zachód od granic miejscowości znajduje się teren przeznaczony pod eksploatację kruszywa naturalnego objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr V/24/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 r.).**

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zagrodowa, rekreacji indywidualnej, usług (wielofunkcyjnych), produkcyjno-magazynowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna. Projektowana lokalizacja funkcji eksploatacji kruszywa.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizację nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych. Była zabudowa PGR wymaga rehabilitacji, przebudowy, usunięcia ruin, uporządkowania terenu.

Nad jeziorem budowa usług w tym turystyki i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy jednorodzinnej. W części południowej i pół-wsch. lokalizacja zabudowy produkcyjno-gospodarczej.

Miejscowość położona wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 151. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Szczegółnej ochrony wymaga jez. Słonowice o cechach jeziora bezodpływowego (ograniczony odpływ), stąd realizacja zabudowy turystycznej nad jeziorem powinna być poprzedzona wybudowaniem kanalizacji sanitarnej. Ochronie podlega projektowany użytek ekologiczny Ue31 „Szuwary” oraz Ue32 „Słonowice”.

Część miejscowości objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla wsi Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr V/28/2003 z dnia 28 marca 2003 r.).

Na wschód od Słonowic znajduje się zlikwidowany odwiert Resko-3. Odwiert posiada strefę ochronną wynoszącą 5 m. W obrębie całej strefy oraz otworu zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów.

2.2 Zc – nieczynny cmentarz, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

2.4 MZ, P – dopuszcza się rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego;

2.5. PG – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa (projektowane). Zasięg eksploatacji kopalni musi uwzględnić obowiązek nie dopuszczenia do zmiany stosunków wodnych w sąsiedztwie oczka wodnego (Ue31 „Szuwary”);

2.6 UT – dopuszcza się lokalizację campingu, pola biwakowego;

2.14 IT - istniejące ujęcie wody;

2.15 U – remiza straży pożarnej;

2.16 ZP - park, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

2.19 U – kościół, proponowana lokalizacja strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

2.21 U, M – dopuszcza się lokalizację usług związanych z usługami oświaty, świetlicą wiejską, budownictwo mieszkaniowe;

2.26 US, ZP – na części terenu – proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

2.30 U – istniejący pałac proponowany do ochrony ustaleniami planu miejscowego, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

2.31 ZP – park – proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

4.4.3 Pęczeryzno

Wieś podstawowa, liczba mieszkańców: stan istniejący - 345, docelowo 380, pobyt czasowy (rekreacja indywidualna, usługi turystyki) – 30.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej, usług, usług turystyki, produkcyjno-magazynowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna, obiekty obsługi rolnictwa, ośrodki produkcji zwierzęcej i polowej,.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizację nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania i zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych.

Nad jeziorem budowa usług turystyki i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy jednorodzinnej. W części pld-wsch. lokalizacja zabudowy produkcyjno-gospodarczej.

Układ przestrzenny wsi podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej (kościół wraz z cmentarzem – strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej).

Miejscowość położona wzdłuż drogi powiatowej nr 1053Z. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Szczegółnej ochrony wymaga jez. Pęczrzyńskie cechach jeziora bezodpływowego (ograniczony odpływ), stąd realizacja zabudowy turystycznej nad jeziorem powinna być poprzedzona wybudowaniem kanalizacji sanitarnej.

3.3 IT - istniejące ujęcie wody;

3.5 U – kościół, proponowana lokalizacja strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, na terenie działki znajdują się drzewa będące pomnikami przyrody;

3.7 Zc – teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

3.10 RM, UT - Pęczrzyński Młyn - odtworzenie i adaptacja budynku byłego młyna wodnego na cele mieszkaniowe, turystyczne, gospodarcze i produkcję energii odnawialnej. Dopuszcza się siedlisko rolne z wykluczeniem uciążliwej hodowli. Odtworzenie i modernizacja dawnych stawów rybnych w sąsiedztwie. Teren położony w obszarze Natura 2000 "Dorzecze Regi" w związku z tym obowiązują uwarunkowania wynikające z formy ochrony.

3.14 US, UT – dopuszcza się lokalizację usług turystyki – campingów, pól biwakowych oraz obiektów związanych z wypoczynkiem i obsługą – drobny handel, rekreacja, sport, zakazuje się ingerencji w naturalne ukształtowanie terenu.

4.4.4 Więclaw

Wieś podstawowa, liczba mieszkańców: stan istniejący - 143, docelowo 170, pobyt czasowy (rekreacja indywidualna) – 20.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usług, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizacje nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych.

Układ przestrzenny wsi podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej

Nad jeziorem budowa usług turystyki i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy jednorodzinnej.

Miejscowość położona przy drodze wojewódzkiej nr 162. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Szczegółnej ochrony wymaga jez. Więclaw.

Część miejscowości położona jest w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” obszar specjalnej ochrony ptaków.

4.1 P – lokalizacja stacji paliw;

4.4 U - kościół, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie działki znajdują się drzewa będące pomnikami przyrody;

4.5 Zc – teren nieczynnego cementarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

4.9 UT – dopuszcza się lokalizację pola biwakowego, campingu;

4.10 P – dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją prądu – farma fotowoltaiczna.

4.4.5 Rzepczyno

Wieś podstawowa, liczba mieszkańców: stan istniejący – 220, docelowo 240.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usług, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizacje nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych.

Układ przestrzenny wsi podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Szczegółnej ochrony wymagają okolice pałacu i parku przydworskiego, które objęte są projektowaną strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Miejscowość położona w obrębie skrzyżowania dróg powiatowych. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Miejscowość położona w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” obszar specjalnej ochrony ptaków.

5.2 U – istniejąca remiza strażacka;

5.3 U – kościół, proponowana lokalizacja strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5.4 U – pałac, lokalizacja usług oświaty - Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy, proponowana lokalizacja strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5.5 ZP - park, proponowana lokalizacja strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

5.7 Zc – teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

5.8 ZC – teren czynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, wokół cmentarza strefy 50 i 150 m ograniczonej zabudowy;

5.10 RM, P – teren zabudowy zagrodowej, dopuszcza się lokalizację masarni;

5.11 ZP, RM – park, zabudowa zagrodowa, dopuszcza się odtworzenie oraz rewaloryzację założenia folwarcznego, proponowana lokalizacja strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

4.4.6 Koszanowo

Wieś podstawowa, liczba mieszkańców: stan istniejący - 172, docelowo 190.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usług, produkcyjno-magazynowa, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizację nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny ograniczyć rozwój na nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi i nieprzeznaczonymi pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych.

Układ przestrzenny wsi oparty o zabudowę ulicową podlega ochronie i zachowaniu.

Miejscowość położona wzdłuż drogi powiatowej. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

9.2 Zc - teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

9.4 P, MZ - teren baz, składów, magazynów, warsztatów, obiektów obsługi rolnictwa i ośrodków produkcji rolnej i hodowlanej, usług związanych z prowadzoną działalnością obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

9.5 P – dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją prądu – farma fotowoltaiczna. Zachować pas ochronny od gazociągu WC.

4.4.7 Wilczkowo

Wieś, liczba mieszkańców: stan istniejący - 191, docelowo 200, pobyt czasowy (rekreacja indywidualna) – 50. Część miejscowości wymaga sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, rekreacji indywidualnej, usług (wielofunkcyjnych), gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizacje nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania, wykorzystanie dawnego zainwestowania PGR obecnie nieużytkowanego na cele mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinny wynikać z przyjętych do studium uwarunkowań dla nowej zabudowy wynikających z obowiązującego planu miejscowego.

Była zabudowa PGR wymaga rehabilitacji, przebudowy, usunięcia ruin, uporządkowania terenu. Nad jeziorem budowa usług w tym turystyki i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy jednorodzinnej.

Miejscowość położona w obrębie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 162 z drogą powiatową. Możliwość dokonania korekty przebiegu drogi wojewódzkiej. Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Układ przestrzenny wsi podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Szczególnej ochrony wymagają okolice pałacu i parku przydworskiego, które objęte są projektowaną strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

10.1 Zc - teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

10.4 U – lokalizacja świetlicy wiejskiej;

10.5 MW – pałac, obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny;

10.6 U kościół wraz z terenem nieczynnego cmentarza przykościelnego, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

10.7 MZ, U – była zabudowa PGR wymagająca uporządkowania i rehabilitacji;

10.8 ZP – park przydworski, proponowany do objęcia strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

10.11 US – lokalizacja plaży wraz z obiektami obsługi.

4.4.8 Pótleb

Wieś, liczba mieszkańców: stan istniejący - 106, docelowo 110.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: uporządkowanie zainwestowania miejscowości głównie poprzez lokalizacje nowej zabudowy w obrębie istniejącego zainwestowania. Nowe lokalizacje powinny stanowić wypełnienie istniejącej substancji inwestycyjnej oraz powinno się ograniczyć rozwój na przyległych, nowych terenach położonych poza terenami zabudowanymi (zgodnie z rysunkiem studium).

Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej.

Układ przestrzenny wsi, oparty o zabudowę ulicową, podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

11.6 P – istniejące stawy rybne – do zachowania;

11.7 RM – lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej ze zlokalizowanymi na terenie 11.6 P stawami rybnymi;

11.8 Zc - teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, znajdują się na nim drzewa będące pomnikami przyrody.

4.4.9 Karsibór

Wieś, liczba mieszkańców: stan istniejący - 133, docelowo 140.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usług turystyki, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: wieś o charakterystycznej zabudowie rozproszonej. Dopuszcza się kontynuację zabudowy rozproszonej szczególnie w oparciu o pozostałości starej zabudowy zagrodowej. Wskazany rozwój różnych form agroturystyki i turystyki w oparciu o walory środowiska – teren kompleksu leśnego Karsibór.

Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Miejscowość położona w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” obszar specjalnej ochrony ptaków oraz w części w obszarze chronionego krajobrazu „ Pojezierze Drawskie”.

6.2 Zc - tereny nieczynnych cmentarzy, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

6.3 UT – pole biwakowe.

4.4.10 Przyrzecze

Wieś, liczba mieszkańców: stan istniejący - 70, docelowo 75.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa – leśnictwa, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: wieś o charakterystycznej zabudowie ulicówki. Dopuszcza się kontynuację zabudowy wzdłuż drogi oraz odtworzenie zabudowy w obrębie dawnego zespołu dworskiego. Wskazany rozwój różnych form agroturystyki i turystyki w oparciu o walory środowiska – teren kompleksu leśnego Karsibór.

Wyposażona we wszystkie media infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Miejscowość położona w obszarze Natura 2000 „Ostoja Drawska” obszar specjalnej ochrony ptaków oraz w części w obszarze chronionego krajobrazu „ Pojezierze Drawskie”.

7.2 Zc - - teren nieczynnego cmentarza, proponowany do objęcia strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

7.5 U – świetlica wiejska;

7.6 UI – koło łowieckie;

7.7 ZP, US – park przydworski, wymagający rehabilitacji i uporządkowania, objęty proponowaną strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dopuszcza się lokalizację parku linowego i obiektów związanych z jego obsługą.

4.4.11 Chomętowo

Wieś, liczba mieszkańców: stan istniejący - 63, docelowo 70.

Dominujące przeznaczenie terenów: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, gospodarcza, infrastruktura techniczna.

Założenia rozwoju przestrzennego: wieś o charakterystycznej zabudowie ulicówki. Dopuszcza się kontynuację zabudowy wzdłuż drogi. Wyposażona we część mediów infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Układ przestrzenny wsi oparty o zabudowę ulicową, podlega ochronie i zachowaniu – część miejscowości znajduje się w projektowanej strefie „B” ochrony konserwatorskiej. Należy dążyć do odtworzenia oraz rewaloryzacji założeń folwarcznych.

8.2 U – kaplica;

8.4 US, IT – tereny zabudowy i urządzeń sportu, rekreacji i kultury, tereny infrastruktury technicznej.

UWAGA. Dla pozostałych miejscowości niewymienionych powyżej obowiązują ustalenia zawarte w zapisach ogólnych tekstu i na rysunku studium.

4.5 Komunikacja i infrastruktura techniczna

4.5.1 Komunikacja

Gmina obsługiwana jest komunikacyjnie przez sieć dróg. Przez teren gminy nie przebiega żadna linia kolejowa, jednak w bliskim sąsiedztwie (ok. 1 km) północno-zachodniej granicy gminy przebiega linia kolejowa nr 202 łącząca Gdańsk ze Stargardem Szczecińskim. Najbliższe stacje znajdują się w Świdwinie (ok. 9,0 km od Brzeźna) oraz Łobzie (ok 18,5 km od Brzeźna). Na południe od granic gminy Brzeźno przebiega linia kolejowa nr 210, łącząca Chojnice z Runowem Pomorskim.

Gmina jest dobrze obsługiwana w zakresie sieci drogowej. Przez teren gminy Brzeźno przebiegają:

- droga wojewódzka nr 151 Świdwin - Słonowice - Łobez – Gorzów Wielkopolski droga klasy G (w województwie lubuskim Z), wskazana zmiana klasy tak jak w województwie lubuskim Z (zbiorcza);
- droga wojewódzka Kołobrzeg (poprzez drogę wojewódzką nr 102) nr 162 - Rościęcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko – Drawsko Pomorskie (poprzez drogę wojewódzką nr 173) - droga klasy G przebiegająca przez wsie Wilczkowo, Brzeżno i Więclaw;
- drogi powiatowe - z których duże znaczenie dla powiązań zewnętrznych i wewnętrznych mają drogi:
 - 1071Z droga 151 - Pólchleb – Wilczkowo;
 - 1072Z Słonowice - Brzeżno – Przyrzecze;
 - 1080Z Świdwin – Rzepczyno – Łabędzie.

Szczególną rolę odgrywa droga nr 162, stanowiąca najkrótszą połączenie między Wybrzeżem Bałtyckim, a Pojezierzem Drawskim.

Z uwagi na ukształtowanie terenu gminy (Dolina Regi oraz Starej Regi) i brak przepraw, połączenia z sąsiednimi gminami zapewniają głównie drogi wojewódzkie. Drogi powiatowe, położone na terenie gminy umożliwiają dogodne powiązania między miejscowościami położonymi głównie na jej terenie.

Drogi wojewódzkie i część powiatowych w bardzo dogodny sposób łączą obszar gminy Brzeżno wraz z największymi ośrodkami miejskimi w okolicy – Świdwinem, Drawskiem Pomorskim oraz Łobzem, jak również z terenami atrakcyjnymi turystycznie położonymi w dalszej odległości – Bałtykiem i Pojezierzem Drawskim. Drogi te w niedalekiej odległości od terenów gminy (ok. 20 km na południe znajduje się droga krajowa nr 20 – Stargard Szczeciński – Gdynia; ok 35 km na północ znajduje się droga krajowa nr 6 łącząca Kołbaskowo z Pruszczem Gdańskim) łączą się z drogami krajowymi, przez które uzyskuje się dostęp do europejskiej sieci drogowej.

Drogi powiatowe

Sieć dróg powiatowych na terenie gminy:

- Oparzyno – Słonowice – nr 1070Z, klasa Z;
- droga 151 – Pólchleb – Wilczkowo – nr 1071Z, klasa Z;
- Słonowice – Brzeżno – Przyrzecze – nr 1072Z, klasa Z;
- Świdwin – Rzepczyno – Łabędzie – nr 1080Z, klasa Z;
- Koszanowo – Chomętowo – nr 1081Z, klasa Z;
- droga 1082Z – Przyrzecze – nr 1084Z, klasa Z.

Drogi gminne

Gmina posiada sieć dróg gminnych, które zapewniają obsługę mniejszych miejscowości znajdujących się na terenie gminy, jednak część z nich nie jest w dobrym stanie technicznym, a tylko niektóre posiadają nawierzchnię utwardzoną. ‘

Sieć dróg gminnych na terenie gminy:

- Słonowice – Kolonia Słonowice – nr 310001Z;
- Brzeżno – Chomętowo – nr 295040Z;
- Rzepczyno – Chomętówko – nr 295041Z;
- Rzepczyno – Sonino – nr 310003Z;
- Rzepczyno – Kolonia Miłoszowice – nr 310002Z;
- Karsibór – nr 310004Z;
- Karsibór - nr 310005Z;
- Karsibór – nr 310006Z.

Komunikacja zbiorowa

Przez gminę przebiegają regionalne linie autobusowe, łączące miejscowości położone na terenie gminy oraz Białogard, Drawsko Pomorskie, Kołobrzeg, Koszalin, Świdwin, Złocieniec.

W okresie kierunkowym pozostawia się istniejący podstawowy układ oraz sieć komunikacji drogowej (poza nowymi drogami w obrębie projektowanej nowej zabudowy) z możliwością jej rozbudowy. Zakłada się dążenie do:

- a) osiągnięcia parametrów technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami przede wszystkim dróg wojewódzkich, powiatowych i podstawowej sieci dróg gminnych, głównie poprzez doprowadzenie do normatywnych szerokości pasów drogowych i jezdni oraz łuków poziomych. W związku z tym należy wykonać niezbędne obwodnice omijające zabudowę wsi w których występują kolizje lub wykonać regulacje łuków (dotyczy to głównie ciągu drogi wojewódzkiej nr 162);
- b) ograniczania liczby skrzyżowań i zjazdów do niezbędnej ilości szczególnie na etapie nowych planów miejscowych obejmujących tereny przylegające do dróg wojewódzkich i powiatowych. W przypadku planowania lokalizacji zabudowy „ulicowej - pasmowej” wzdłuż dróg wojewódzkich oraz powiatowych należy ograniczyć zjazdy z tych dróg do poszczególnych działek biorąc pod uwagę ich klasę techniczną i związane z tym warunki lokalizacji zjazdów. Obsługa komunikacyjna ww. działek z przyległymi drogami między innymi poprzez drogi dojazdowe przebiegające równoległe do drogi wojewódzkiej lub powiatowej;

- c) lokalizacji w pasach drogowych lub na terenach przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych elementów obsługi podróżnych, w tym przystanków autobusowych, parkingów, usług gastronomii, usług hotelarskich i warsztatów naprawczych;
- d) lokalizacji w pasie drogowym lub równoległe do niego (w przypadkach wynikających z ograniczeń technicznych lub środowiska) ścieżek rowerowych i chodników. Dotyczy to szczególnie drogi wojewódzkiej nr 162.

4.5.2 Infrastruktura techniczna

4.5.2.1 Zaopatrzenie w wodę

Łączna długość sieci wodociągowej na terenie gminy Brzeźno wynosiła w 2011 r. – 42,7 km. Liczba połączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 424 sztuki. Największy przyrost długości sieci wodociągowej nastąpił w 2010 r., kiedy to wybudowano 16,8 km sieci wodociągowej. Według danych GUS 2011 r., ok. 80 % mieszkańców gminy (2327 osób) korzystało z sieci wodociągowej. Zauważyć należy również znaczny spadek zapotrzebowania na wodę gospodarstw domowych. W 1997 r. dostarczano do gospodarstw domowych 139,5 dam³ wody, a w 2011 r. już tylko 69,6 dam³. Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych jednego mieszkańca, w 2010 r., wynosi 25,7 m³ w roku. Do sieci wodociągowej podłączone są wszystkie większe wsie za wyjątkiem Karsiboru oraz Kolonii Słonowice i Pęczeryno (wodociągi w budowie).

Planuje się zaopatrzenie w wodę mieszkańców gminy w okresie kierunkowym z ujęć wody w Brzeźnie, Słonowicach i Pęczerynie. W okresie kierunkowym należy dążyć do wyposażenia w sieć wodociągową wszystkie miejscowości, zakładając korzystanie z istniejących źródeł z możliwością ich rozbudowy. Ze względu na brak dużych zasobów wód podziemnych nie zakłada się lokalizacji zakładów wodochłonnych. Należy dopuścić lokalne ujęcia w przypadkach zabudowy rozproszonej i kolonijnej. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę wszystkie miejsca publiczne, w których gromadzić się będą ludzie.

4.5.2.2 Odprowadzanie ścieków

Na terenie gminy Brzeźno wskaźnik osób korzystających z sieci kanalizacji sanitarnej w 2010 r. wynosił ok. 51 % (1481 osób). Do sieci kanalizacyjnej podłączone są wsie: Brzeźno, Pęczeryno, Rzepczyno, Słonowice, Wilczkowo. Sieć kanalizacyjna jest nowa i posiada odpowiednią przepustowość, gdyż powstała w większości w ostatnich latach – w 1998 r. jej długość wynosiła zaledwie 1,7 km, w 2004 r. – 7,9 km, w 2010 rok 15,9 km, a w 2011 r. – 31,95 km. W ciągu 2011 r. potrojeniu uległa również liczba połączeń doprowadzających kanalizację do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania – (2010 r. – 102 sztuki, 2011 r. – 302 sztuki).

Na terenie gminy, w Brzeźnie, funkcjonuje jedna mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków socjalno-bytowych. Ścieki do oczyszczalni dostarczane są z miejscowości Brzeżno, Pęczeryno, Rzepczyno, Słonowice i Wilczkowo.

Należy zapewnić odprowadzenie ścieków do kanalizacji ze wszystkich miejsc publicznych w których gromadzić się będą ludzie.

Należy opracować kierunkową koncepcję gospodarki ściekowej w oparciu o założenia:

- 1) dążenie do przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wszystkich miejscowości o zwartej zabudowie;**
- 2) dążenie do oparcia gospodarki ściekowej na założeniu, że główną oczyszczalnią w gminie będzie oczyszczalnia ścieków w Brzeźnie po jej rozbudowie i modernizacji;**
- 3) dopuszczenie rozwiązań gospodarki ściekowej opartych o grupowe lub lokalne oczyszczalnie ścieków, a w przypadku braku wcześniej wspomnianych oczyszczalni, przydomowe oczyszczalnie ścieków tylko w tych przypadkach, w których nie będzie możliwości podłączenia do sieci zbiorczej (głównie dotyczy to zabudowy rozproszonej i sytuacji w których ze względu na warunki środowiska będzie taka możliwość). W wyjątkowych przypadkach (np. wysoki poziom wód gruntowych) dopuścić można szczelne zbiorniki bezodpływowe;**
- 4) przyjąć należy kierunkową ilość mieszkańców stałych 3150 oraz mieszkańców okresowych (związanych z pobytem w domkach rekreacyjnych oraz pobytem turystów 400). Liczba mieszkańców wsi zgodnie z 4.4.**

4.5.2.3 Elektroenergetyka

Gmina zaopatrywana jest w energię elektryczną ze stacji GPZ, zlokalizowanych poza obszarem gminy. W okresie kierunkowym nie zakłada się takiego wzrostu ilości odbiorców energii, aby trzeba było budować nowy GPZ na terenie gminy.

Przez obszar gminy Brzeżno przebiega fragment linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Świdwin – Połczyn Zdrój. Na terenie gminy znajdują się również linie średniego napięcia SN - 15kV, linie nn – 0,4 kV oraz stacje transformatorowe SN/NN.

W obrębie gminy zostanie zrealizowana farma elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującym planem miejscowym w rejonie Brzeżno- Słonowice.

4.5.2.4 Potencjalne źródła energii lokalnej

Położenie na terenie gminy obszarów bardzo zróżnicowanych wysokościowo oraz nieduże powierzchnie terenu objęte zainwestowaniem, sprzyjają lokalizacji farm elektrowni

wiatrowych (na terenach rolnych). Na terenie gminy wkrótce zostanie zrealizowana farma elektrowni wiatrowych zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gm. Brzeźno dla części obrębu Słonowice, Pęczeryno, Póchleb, Wilczkowo i Brzeźno (Uchwała Rady Gminy w Brzeźnie Nr XI/35/07 z dnia 8 sierpnia 2007 r.).

Obecnie nie ma jednak możliwości lokalizacji nowych farm elektrowni wiatrowych ze względu na fakt, że w Świdwinie znajduje się stacja radarowa IMGW (stacja radaru meteorologicznego). Z uwarunkowań działania tej stacji wynika, że pojedyncze turbiny można lokalizować w odległości ponad 5 km, a farmy elektrowni wiatrowych ponad 20 km od stacji. Z uwagi na fakt, iż cała gmina znajduje się w promieniu 20 km, nie lokalizuje się nowych farm elektrowni wiatrowych, natomiast można dopuścić lokalizację pojedynczych turbin w miejscach, w których ich lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi w tym szczególnie związanych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Przeprowadzone badania geologiczne nie potwierdziły istnienia zasobów gazu, ropy lub wód geotermalnych. Stąd też nie można oczekiwać na uniezależnienie się gminy od importu paliw i energii. Nieduże zasoby wodne nie sprzyjają wykorzystania ich do produkcji energii elektrycznej. Jednak ze względu na ochronę przyrodniczą niektórych rzek należy wykluczyć budowę na nich nowych elektrowni wodnych. Możliwe jest tylko odtworzenie dawnych elektrowni wodnych i młynów pod warunkiem spełnienia wszystkich uwarunkowań wynikających przede wszystkim z zakresu środowiska geograficznego.

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną jest na poziomie zabezpieczającym rozwój gminy. Istniejąca sieć elektroenergetyczna zabezpiecza kierunkowe potrzeby gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

W okresie kierunkowym można zlokalizować niezbędne sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe zgodnie ze stosownymi potrzebami. W ramach istniejącej i projektowanej zabudowy osiedlowej dążyć należy do realizacji sieci kablowej.

W stosunku do sieci elektroenergetycznej należy zachować pasy techniczne wyłączone z zabudowy i z zadrzewień oraz zakrzaczeń o szerokości zależnej od rodzaju sieci i uwarunkowań zarządcy sieci.

Dopuszcza się lokalizację farm ogniw fotowoltaicznych we wszystkich obrębach geodezyjnych za wyjątkiem obrębu Karsibór, poza następującymi terenami: łąki, użytki rolne klas I-III, torfowiska oraz w odległości 100 m od lasów i jezior, poza obszarami, gdzie jest to wykluczone planowanymi funkcjami inwestycyjnymi oraz występują ograniczenia przyrodnicze i kulturowe.

4.5.2.5 Zaopatrzenie w gaz

W 1992 r. wybudowana została stacja redukcyjna gazu i rozpoczęty został proces gazyfikacji gminy. Do dnia dzisiejszego z gazu na terenie gminy korzystają miejscowości Brzeźno, Pęczeryno, Rzepczyno, Słonowice i Więclaw. Gaz rozprowadzany jest siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia. Obecnie gmina Brzeźno zasilana jest gazem ziemnym grupy E (GZ-50), gaz pochodzi z kierunku zasilania – Krobia-Poznań. W wyniku gazyfikacji zlikwidowane zostały większe kotłownie węglowe (z wyjątkiem gorzelnianych) poprzez przestawienie ich na opalanie gazowe.

Długość sieci gazowej na terenie gminy Brzeźno wynosi 28,7 km, z tego długość sieci przesyłowej to 11,75 km, a sieci rozdzielczej to 16,95 km, do sieci przyłączonych jest 136 budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W 2011 r. ok 30,5 % ludności gminy korzystało z instalacji gazowej (885 osób), średnie zużycie gazu w 2010 r. na mieszkańca wyniosło 86,2 m³. Sieci należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

W okresie kierunkowym można realizować sieć gazową w obszarze całej gminy w oparciu o istniejącą stację redukcyjną gazu w Brzeźnie.

4.5.2.6 Gospodarka odpadami

Dokumentem, na podstawie którego prowadzona jest gospodarka odpadami na obszarze gminy jest „Aktualizacja planu gospodarki odpadami dla gminy Brzeźno na lata 2011 – 2014 z perspektywą na lata 2015 – 2022” (Uchwała Nr XV/61 /2011 Rady Gminy Brzeźno z dnia 29 grudnia 2011 r.).

Na terenie gminy Brzeźno nie ma czynnego składowiska odpadów komunalnych oraz innych składowisk lub zakładów specjalistycznych w związku z tym wszystkie odpady z terenu gminy wywożone są poza jej teren na podstawie umów na odbiór odpadów. Podstawą gospodarki odpadami jest ww. plan gospodarki odpadami oraz aktualne przepisy prawa w oparciu o które prowadzi się i będzie prowadzona w przyszłości gospodarka odpadami. Przede wszystkim należy zapewnić segregację odpadów i ich profesjonalny wywóz. W okresie kierunkowym nie planuje się budowy składowiska odpadów w gminie.

4.5.2.7 Kanalizacja deszczowa

Obecnie kanalizacja deszczowa istnieje w kilku miejscowościach, ale ma ona charakter lokalny, obejmuje niewielkie odcinki dróg oraz często jest niesprawna. W okresie kierunkowym należy wykonać sieć kanalizacji deszczowej szczególnie w obrębach zwartej zabudowy wsi oraz wzdłuż dróg odprowadzając wody do rowów i cieków po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.5.2.8 Telekomunikacja

Na terenie gminy znajdują się 3 nadajniki telefonii komórkowej (w postaci masztów w Kolonii Słonowice i na południe od Więclawia oraz w postaci nadajników zamontowanych na istniejących obiektach w Brzeźnie). Większość terenów gminy jest w zasięgu wszystkich stacji telefonii komórkowej. Pewne problemy w odbiorze mogą powodować duże zróżnicowania terenowe oraz duże kompleksy leśne.

- 1) Przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie. Postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w trakcie lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.
- 3) W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu, urządzenie ogólnodostępnych kawiarenek internetowych, rozwój sieci bezprzewodowych - budowę systemu nieodpłatnego dostępu do Internetu - np. za pomocą sieci hotspotów.
- 4) Dopuszcza się w obrębie obszaru objętego studium prowadzenie podziemnej i nadziemnej sieci telekomunikacyjnej oraz lokalizację innych inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Ograniczenia wysokości zawarte w studium nie dotyczą budowli infrastruktury technicznej, o ile nie wynika to z przepisów odrębnych.
- 5) Ze względów krajobrazowych wieże telefonii komórkowej w obszarach „otwartych”, na tle krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz w miejscowościach nie powinny mieć konstrukcji kratowej.

4.5.3 Obrona cywilna i ustalenia lotnicze

4.5.3.1 Ustalenia dotyczące zasad ochrony ludności

- 1) Wykonywanie obiektów budowlanych powinno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych.

- 2) Należy bezwzględnie zachować istniejące budowle ochronne i towarzyszącą im infrastrukturę techniczną, w tym podziemne wyjścia i studnie awaryjne, wraz z właściwymi strefami ochronnymi wokół nich.
- 3) Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności i wyznaczonych zakładów przemysłu spożywczego oraz wody do likwidacji skażeń, a także do celów przeciwpożarowych.
- 4) Należy zapewnić skuteczne działanie systemu wykrywania i alarmowania oraz systemu wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

4.5.3.2 Ustalenia dotyczące zabezpieczenia lotniczego

- 1) Wszystkie wieże elektrowni i maszty lokalizowane w obszarze objętym studium (powyżej 100,0 m nad poziom terenu) stanowią przeszkody lotnicze i zgodnie z ustawą z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze, ze względu na konieczność zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu cywilnych i wojskowych statków powietrznych podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym.
- 2) Inwestor zobowiązany jest zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi do powiadomienia odpowiednich władz lotniczych, o przewidywanym terminie zakończenia budowy oraz do wykonania oznakowania przeszkodowego zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych urządzeń powołując się na numer ewidencyjny przeszkody lotniczej – odpowiedni dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym.
- 3) Przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę na wszystkie stałe i tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego RP.
- 4) W granicach północnej części gminy (obręby Pótleb, Wilczkowo, Koszanowo, Chomętowo) znajduje się obszar powierzchni ograniczającej od lotniska wojskowego Świdwin (kompleks wojskowy K-6019 Świdwin). W zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w zakresie zabudowy wysokościowej, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264).

4.6 Rolnictwo

Na terenie gminy Brzeźno, wśród utworów powierzchniowych, najczęściej występują piaski i żwiry o różnej strukturze, gliny morenowe oraz mineralno-organiczne wypełnienia zagłębień bezodpływowych i dolin rzecznych. Pokrywa glebowa charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem jednostek glebowych na stosunkowo niewielkim obszarze. Wśród użytków rolnych dominują gleby brunatne i płowe, a na obszarach użytków zielonych – czarne ziemie i mady. Oprócz gleb mineralnych występują gleby mineralno-organiczne i organiczne (torfowo–mułowe, torfowe torfowisk niskich, murszaste). Wysoczyzny morenowe zbudowane są z bardzo różnorodnych utworów geologicznych. Najczęściej występują tu gliny morenowe oraz piaski i żwiry o różnej strukturze. Gleby na terenie gminy Brzeźno to gleby utworzone z utworów czwartorzędowych. Gmina pod względem struktury wykorzystania gruntów ma charakter rolniczo-leśny. Użytki rolne zajmują łącznie około 62 % powierzchni, a lasy i grunty leśne 29 %. Użytki zielone zajmują najłabsze grunty, przeważnie IV, V i VI klasy. Użytki rolne stanowią w większości grunty klasy III i IV. Grunty dobre występują w dużych kompleksach, są dobrze zagospodarowane i znajdują się w wysokiej kulturze, przy czym nieznaczny jest procent gruntów odłogowanych. Gleby podlegają zarówno degradacji naturalnej, jak i antropogenicznej. Czynnikiem antropogenicznym, będącym najczęstszą przyczyną degradacji gleby, są: nieprawidłowe nawożenie gleb, nieprawidłowa gospodarka rolna, zanieczyszczenie powietrza, eksploatacja kopalin i inne formy użytkowania terenu, niszczące profil gleby.

Rysunek 1. Struktura agrarna gminy Brzeźno

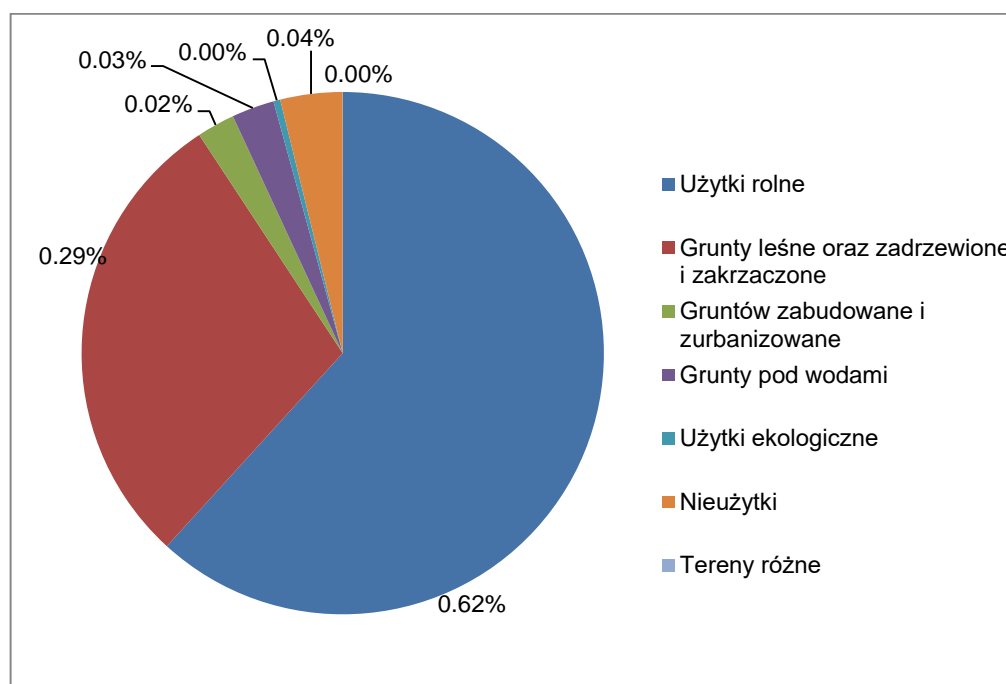


Tabela 8. Struktura agrarna gminy Brzeżno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Świdwinie stan 01.01.2012 r.)

	Powierzchnia geodezyjna (w ha)	% ogółem
Użytki rolne	6844	61,76
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	3211	28,98
Gruntów zabudowane i zurbanizowane	260	2,35
Grunty pod wodami	292	2,64
Użytki ekologiczne	47	0,42
Nie użytki	426	3,84
Tereny różne	1	0,01
Powierzchnia ogólna gruntów	11081	100

Rolnictwo na terenie gminy Brzeżno ma korzystne warunki do rozwoju. Wynika to ze stosunkowo korzystnych warunków glebowych, które pozwalają na prowadzenie produkcji rolniczej na wysokim poziomie. Najkorzystniejsze warunki do prowadzenia gospodarki rolnej znajdują się w północnej, zachodniej i centralnej części gminy (dominują tam grunty rolne klasy RIVa i RIVb, miejscami znajdują się grunty klasy RIII oraz RV). Zdecydowanie najgorsze warunki do działalności rolniczej znajdują się w okolicach wsi Karsibór (dominują grunty klasy RV) oraz Mulite i Chomętówko (przeważają grunty klas RV i RVI).

Cechą charakterystyczną jest wysoki udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy – 61,7 % powierzchni gminy stanowią grunty rolne.

Tabela 9. Użytkowanie gruntów (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Świdwinie stan 01.01.2012 r.)

	Powierzchnia geodezyjna (w ha)	% ogółem
Użytki rolne	6844	61,76
grunty orne	5671	51,18
sady	11	0,10
łąki trwałe	633	5,71
pastwiska trwałe	336	3,03
grunty rolne zabudowane	155	1,40
grunty pod stawami	7	0,06
grunty pod rowami	31	0,28
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	3211	28,98
Gruntów zabudowane i zurbanizowane	260	2,35
Grunty pod wodami	292	2,64
Użytki ekologiczne	47	0,42
Nie użytki	426	3,84
Tereny różne	1	0,01

Powierzchnia ogólna gruntów	11081	100
------------------------------------	--------------	------------

W użytkach rolnych dominują grunty orne stanowiące 51,18 % powierzchni ogółu gruntów gminy i prawie 83 % powierzchni użytków rolnych. Ze względu na rozmieszczenie lasów i zbiorników wodnych, produkcja rolna i leśna skoncentrowana jest głównie w północnej, centralnej i zachodniej części gminy.

Przeprowadzony w 2010 r. Powszechny Spis Rolny przedstawia charakter produkcji rolniczej na terenie gminy. Powierzchnia zasiewów wynosiła 6131,76 ha, największy obszar stanowiły zasiewy zbóż – 4590,91 ha, następnie rzepak i rzepik – 871,07 ha oraz ziemniaki – 277,77 ha. Grunty rolne na terenie gminy są dobrze zagospodarowane i znajdują się w dobrej kulturze, niewielki jest udział gruntów odłogowanych.

Warunki agroprzyrodnicze obszaru gminy są generalnie korzystne w stopniu średnim dla rolnictwa – wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 64,2 pkt. (śr. dla kraju 66,6 pkt.). Udział gleb dobrych (klasy III-IV) jest znaczący – w grupie grunty orne, sady ok. 78 %, użytki zielone ok. 67 %.

Na terenie gminy prowadzi się produkcję zwierzęcą o niskiej intensywności. W czasie przeprowadzania Powszechnego spisu Rolnego w gminie były 794 sztuki bydła, 4909 sztuk trzody chlewnej oraz 5551 sztuk drobiu.

Większe hodowle na obszarze gminy:

- bydło: Sonino, Rzepczyno, Mulite, Miłoszewice, Chomętówko, Wilczkowo, Karsibór;
- trzoda chlewna: Brzeżno, Więclaw, Słonowice.

Tabela 10. Charakterystyka gospodarstw na terenie gminy Brzeżno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG Brzeżno)

Powierzchnia gospodarstwa	Liczba gospodarstw	Powierzchnia gospodarstw w ha	% liczby gospodarstw	% powierzchni
od 1 do 2 ha	97	208	18,0	3,34
od 2 do 5 ha	54	188	10,0	3,03
od 5 do 7 ha	24	170	4,4	2,73
od 7 do 10 ha	35	248	6,5	3,99
od 10 do 15 ha	34	352	6,3	5,67
15 ha i więcej	104	4991	19,3	80,33
razem powyżej 1 ha	348	6157	64,5	99,10
do 1 ha	192	56	35,5	0,90
łącznie	540	6213	100	100

W gminie Brzeżno w 2012 roku funkcjonowało 540 gospodarstw rolnych, z których 35,5 % stanowiły gospodarstwa małe, o powierzchni poniżej 1 ha, gospodarstw

o powierzchni powyżej 1 ha było 104, co stanowiło 19,3 % ogólnej liczby gospodarstw na terenie gminy. Gospodarstwa te jednocześnie zajmowały ponad 80 % powierzchni wszystkich gospodarstw na terenie gminy.

Do charakterystycznych cech struktury wielkościowej gospodarstw rolnych należą:

- przewaga małych indywidualnych gospodarstw – 74,4 % gospodarstw indywidualnych gospodaruje na areale 1 do 10 ha, 63,5 % gospodarstw gospodaruje na areale 1 do 5 ha;
- znaczna ilość gospodarstw rolnych o powierzchni mniejszej od 1 ha – 192 (35,5 %);
- gospodarstwa o powierzchni powyżej 10 ha stanowią 25,5 % wszystkich gospodarstw i użytkują ponad 86 % powierzchni ogółu gospodarstw.
- gospodarstw rolnych dużych użytkujących grunty o powierzchni zbliżonej lub większej od 100 ha jest około 6 w tym największe ok. 300 ha - 400 ha. Duże gospodarstwa w największym zakresie użytkują grunty w rejonach Pęczeryno, Słonowice, Brzeźno, Więclaw, Sonino, w mniejszym Koszanowo i Chomętówko.

Obsługę rolnictwa pełnią punkty obsługi i wyspecjalizowane firmy spoza obszaru gminy. Dotyczy to skupu, zaopatrzenia w środki do produkcji rolnej, prawie całości usług rolniczych, w tym usługi weterynaryjne. Wielkoobszarowe gospodarstwa rolne obsługę zabezpieczają we własnym zakresie.

W okresie kierunkowym zakłada się, że rolnictwo będzie podstawową funkcją gospodarczą gminy. Nie mniej użytki rolne ulegną następującym przekształceniom:

- zmniejszy się powierzchnia użytków rolnych w związku z przeznaczeniem ich części pod zainwestowanie i zalesienie;
- nastąpi zmniejszenie się ilości gospodarstw rolnych z jednoczesnym wzrostem powierzchni pozostałych gospodarstw;
- zwiększy się ilość gospodarstw agroturystycznych;
- nie zakłada się lokalizacji ferm hodowlanych przekraczających wielkość 209,99 DJP;
- w obrębie gospodarstw rolnych należy wprowadzić obiekty zapewniające ochronę środowiska przed przedostawaniem się do gruntu i wód odcieków z hodowli – płyty i zbiorniki na gnojówkę;
- wskazane jest powstawanie gospodarstw specjalistycznych - produkcja ogrodniczo-sadownicza, produkcja surowców wymagających większego nakładu pracy.

4.6.1 Melioracja

Na terenie gminy znajdują się wody istotne dla rolnictwa - cieki naturalne o długości 29,142 km, obszary zmeliorowane na powierzchni około 808 ha. Wody płynące, urządzenia melioracji wodnych podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 18.07. 2001 r.

Prawo wodne. Ponieważ system melioracyjny dostosowany jest tylko do odprowadzenia wód z użytków rolnych, dlatego wszelkie zabudowywanie tych terenów wymaga zaprojektowania nowych sieci kanalizacji deszczowej oraz przebudowy sieci melioracyjnej zgodnie z warunkami zarządcy sieci określonych na etapie planu miejscowego. Rejony lokalizacji obszarów objętych melioracją zaznaczono na rysunku studium. Wszędzie tam gdzie stosunki wodne nie są przystosowane do właściwego użytkowania gruntów rolnych należy wykonać meliorację kierując się obowiązkiem nie naruszenia wartości środowiska przyrodniczego uwzględniając wszystkie w tym zakresie nakazy, zakazy i uwarunkowania.

4.7 Leśnictwo

Na terenie gminy Brzeżno lasy zajmują prawie 29% powierzchni (3101 ha). Pod względem administracyjnym lasy Gminy Brzeżno podlegają Nadleśnictwu Świdwin. Na terenie gminy znajdują się siedziby trzech leśnictw – Świdwin, Klęcko oraz Karsibór. Dla terenów będących w kompetencjach Nadleśnictwa Świdwin obowiązuje Plan urządzenia lasów opracowany i przyjęty w 2009 r.

Kompleksy leśne występują głównie w południowo-wschodniej części gminy i reprezentowane są przez siedliska bory i lasy bagienne, żyzne buczyny oraz pomorski kwaśny las brzożowo-dębowy. Występują również kwaśne buczyny oraz grądy subatlantyckie. W niektórych miejscach zachowały się starodrzewy buków i dębów objęte ochroną jako drzewostany nasienne rodzimego pochodzenia. W centrum leśnictwa Klęcko występują cenne przyrodniczo duże powierzchnie bagien, moczarów i torfowisk.

Duże, zwarte kompleksy leśne występują również w dolinach rzek Regi i Starej Regi. Lasy te charakteryzują się różnorodnością siedlisk i drzewostanów. Na terenach wilgotnych i podmokłych występują siedliska reprezentowane przez łągi wierzbowe, olszowe i jesionowe.

Duże obszary terenów rolniczych gminy Brzeżno zostały zalesione po II wojnie światowej. Porównanie map z roku 1936-38 ze stanem istniejącym pozwala na następujące stwierdzenia:

- można przyjąć, że obecna powierzchnia terenów zalesionych jest większa o około 40% w stosunku do okresu przedwojennego (zalesiono około 940 ha);
- dokonano zalesień szczególnie w rejonach:: Wilczkowo - Póchlęb, Pęczeryno - Więclaw, Brzeżno - Rzepczyno, Rzepczyno- Przyrzecze, część zbocza doliny Starej Regi;
- na podstawie wieku drzewostanu w powyższych kompleksach leśnych można przyjąć, że intensywny proces zalesień miał miejsce około 40-60 lat temu;
- nie uległ dużej zmianie powierzchniowej oraz gatunkowej drzewostan kompleksu leśnego na wschód od Karsiboru.

Lasy położone na wschód od Karsiboru na dużych powierzchniach pokrywają dęby w wieku 120 -140 lat, buki ponad 100 letnie, brzozy 50-60 letnie, świerki 40-70 letnie i sosny 40-140 letnie. Drzewostan w rejonie wsi Wilczkowo - Póchlęb składa się głównie z sosny i olchy w wieku 40-60 lat. Drzewostan w rejonie wsi Pęczeryno - Więclaw, wsi Brzeżno – Rzepowo i Przyrzecze składa się głównie z sosny w wieku 40-60 lat, lokalnie z młodszych nasadzeń.

W związku z stosunkowo niedużym zalesieniem gminy (zalesienie tylko 28% powierzchni gminy) należy dążyć do zwiększenia powierzchni lasów. W tym celu przyjęto w studium przeznaczenie pod zalesienia terenów wnioskowanych przez Nadleśnictwo Świdwin zgodnie z załącznikiem Nr 3 do uchwały Nr XXVII/117/97 z dnia 12 grudnia 1997 r. będącym zestawieniem gruntów rolnych przeznaczonych pod zalesienie w planie miejscowym gm. Brzeżno. Dotyczą one miejscowości: Brzeżno, Rzepczyno, Przyrzecze, Chomętowo i Karsibór o pow. około 285 ha. Poza tym przyjęto pod zalesienie w obrębie Przyrzecze Grądzkie dz. nr: 41/2, 119, 466/8, 121/2, 63, 61, 18, 78/1, 162/3. Jednocześnie do lasów oraz gruntów leśnych przyjmuje się: w obr. Przyrzecze Grądzkie dz. nr 35, 77/3, 78/2, 592 oraz w obr. Póchlęb dz. nr 672/2. Większość z tych terenów została zaznaczona na rysunku studium. Poza tym dopuszcza się zalesienie innych terenów, zgodnie z uwarunkowaniami zawartymi poniżej.

Czynniki ograniczające:

- nieduża lesistość gminy wynosząca około 29% powierzchni gminy;
- najczęściej nieregularna, rozczłonkowana granica rolno-leśna;
- znaczny udział drzewostanów młodych 30 - 50 lat;
- duży udział mniej odpornych drzewostanów na gruntach porolnych – około 930 ha;
- duży udział drzewostanów o składzie gatunkowym niezgodnym z siedliskiem, głównie decyduje o tym występowanie sosny na siedliskach lasowych, olchy, brzozy na siedliskach wilgotnych;
- zbyt mała odporność biologiczna lasów;
- mały udział zadrzewień, zakrzewień śródpolnych, szczególnie w obszarach tradycyjnej gospodarki rolnej wielkoobszarowej.

Czynniki sprzyjające:

- korzystna struktura własnościowo-organizacyjna – prawie całość lasów i gruntów leśnych zajmują lasy Państwowego Gospodarstwa Leśnego, które w układzie nadleśnictw w całości należą do Nadleśnictwa Świdwin;
- siedziby 3 Leśnictw stanowią ważne miejsce pracy na terenie gminy;

- brak szkód przemysłowych w lasach: lasy zaliczone są do strefy „0” pod względem uszkodzenia drzewostanów od przemysłowych zanieczyszczeń powietrza;
- uwzględnienie potrzeb funkcji turystycznej na obszarze lasów – obszary zainwestowane turystycznie do zachowania;
- znaczna mozaikowość siedlisk leśnych szczególnie w kompleksie Karsibór;
- zwiększenie powierzchni uznanych lasów ochronnych na terenie gminy w stosunku do poprzedniego planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Świdwin;
- występowanie gleb niekorzystnych i mało korzystnych dla rolnictwa preferowanych do wykorzystania na cele inwestycyjne lub zalesienie (gleby kl. VIz, VI, V lub 6,7 kompleks gruntów ornych);
- występowanie obszarów preferowanych do zalesień i zadrzewień ze względów funkcjonalnych – głównie strome zbocza i strefy przykrawędziowe dolin rzecznych.

Zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa Świdwin (Zn. spr.: ZG.22210.03.2015.BT) pod zalesienie przeznaczona jest dodatkowo działka nr 140/2 obręb Rzepczyno. Działka ta położona jest na skłonie pomiędzy lasami kompleksu leśnego Leśnictwa Świdwin i zalesienie jej doprowadzi do wyrównania granicy polno-leśnej.

4.7.1 Kierunki

Cel wiodący: prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej według obowiązujących zasad utrzymania, ochrony i powiększania zasobów leśnych z uwzględnieniem wymogu wzmocnienia podstawowych układów ekologicznych na terenie gminy – korytarzy ekologicznych.

Podstawowe kierunki działań:

- zachowanie wszystkich istniejących kompleksów leśnych. Wyjątkowo ubytek lasów dopuszczalny czasowo na realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- dążenie do powiększania kompleksów leśnych m.in. w procesie regulacji granicy rolno-leśnej;
- zwiększanie biologicznej odporności lasów, w tym powszechne stosowanie metod biologicznej ochrony lasów i wprowadzenie domieszek gatunków liściastych o charakterze fitomelioracyjnym;
- sukcesywne dostosowywanie składu gatunkowego drzewostanów do typów siedliskowych lasów oraz zachowanie i zwiększanie ich biologicznej różnorodności.
- preferowanie odnowień naturalnych drzewostanów wartościowych, dobrej jakości, rodzimego pochodzenia.
- racjonalne użytkowanie lasu dotyczące zarówno pozyskania drewna jak i runa leśnego z zachowaniem jego ochrony;

- ochrona drzew pomnikowych, pozostawianie grup i kęp drzew z poprzednich pokoleń drzewostanów, w tym drzew dziuplastych;
- należy dążyć do objęcia funkcją ochronną wszystkich lasów w dolinach rzek, na zboczach dolin i w strefie przykrawędziowej;
- przeznaczanie do zalesień części małowartościowych rolniczo lub trudnych do zagospodarowania rolniczego gleb bardzo słabych i słabych klasy VIz, VI, V (6,7 kompleks gruntów orných) przede wszystkim na obszarach preferowanych do zalesień i zadrzewień ze względów funkcjonalnych lub jako uzupełnienie układów przyrodniczych.

W tym celu wyznacza się w studium dodatkowe tereny pod zalesienia.

W obrębie terenów leśnych projektuje się wydzielenie obszarów wymagających ochrony prawnej zgodnie z wymogami Ustawy o ochronie przyrody. Obszary leśne projektowane do objęcia ochroną określone zostały w studium i na rysunku studium.

4.7.2 Zasady i zalecenia, którymi należy się kierować przy przeznaczaniu gruntów pod zalesienia poza terenami wyznaczonymi w studium

Na podstawie doświadczeń z I etapu realizacji KPZL oraz po analizie zasad kwalifikowania gruntów do zalesienia, jakie sformułowano w obowiązujących ustawach (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawa z dnia 8 czerwca 2001 r. o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesienia z późniejszymi zmianami), a także w projektach opracowań dotyczących problematyki zalesień (projekty aktualizacji wytycznych wyznaczania granicy rolno-leśnej z 2000 r. i 2003 r.) zaleca praktyczne stosowanie poniższych zasad.

Do zalesienia zaleca się przeznaczyć przede wszystkim grunty orne, a w mniejszym stopniu użytki zielone spełniające następujące uwarunkowania:

- klasy bonitacyjne VIz do zalesienia w całości,
- klasy bonitacyjne VI do zalesienia w całości z wyjątkiem gruntów rokujących ich rolnicze użytkowanie,
- klasy bonitacyjne V do zalesienia częściowo, tj. stanowiące śródleśne enklawy i półenklawy o powierzchni do 2 ha w jednym konturze lub o szerokości między brzegami lasu do 150 m (8-10 krotna wysokość drzew), jeżeli odległość od tych gruntów do obecnych lub perspektywicznych siedlisk gospodarstw rolnych wynosi ponad 5 km, a ich nachylenie przekracza 12° oraz inne w uzasadnionych lokalnie przypadkach,
- klasa IVa i IVb do zalesienia w przypadkach sporadycznych, tj. enklawy i półenklawy;

- grunty klas I-III mogą być zalesiane jedynie wyjątkowo w przypadkach bardzo małych wydłużonych enklaw i półenklaw, położonych w uciążliwej szachownicy z gruntami leśnymi oraz grunty o nachyleniu powyżej 25°,
- inne grunty oraz nieużytki nadające się do zalesienia, bądź mogące stanowić uzupełniający składnik ekosystemu leśnego, a w szczególności:
 - grunty skażone, zdegradowane i zagrożone erozją silną,
 - grunty położone przy źródłiskach rzek lub potoków, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior i zbiorników wodnych,
 - strome stoki, zbocza urwiska i zapadliska,
 - hałdy i tereny po wyeksploatowanym piasku, żwirze, torfie i glinie.

Lokalizacja zalesień powinna zapewniać zmniejszenie rozdrobnienia i rozproszenia kompleksów leśnych. Należy dążyć do tego, żeby docelowa powierzchnia kompleksu leśnego nie była mniejsza niż 5 ha. Powierzchnie poniżej 0,5 ha powinny być wykorzystywane do tworzenia zbiorowisk drzewiasto-krzewiastych o funkcjach zadrzewień.

Zalesianie gruntów porolnych powinno sprzyjać tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy rolno-leśnej, a także tworzeniu zwartego systemu przyrodniczego łącznie z innymi obszarami o funkcjach ekologicznych. Zalesienia powinny uwzględniać również tworzenie korytarzy ekologicznych pomiędzy dużymi kompleksami leśnymi.

Z programu zalesień należy bezwzględnie wykluczyć następujące kategorie użytkowania ziemi:

- grunty rolne i śródpolne nieużytki zaliczane do siedlisk priorytetowych w programie rolno-środowiskowym (np. bagna, mszary, torfowiska, oczka wodne, solniska, trzcinowiska i inne siedliska okresowo podmokłe, murawy kserotermiczne, remizy, wrzosowiska), nie chronione lub objęte ochroną prawną, jako np. użytki ekologiczne,
- miejsca cenne z historycznego bądź archeologicznego punktu widzenia.

Kontrolowanych decyzji wymagają projekty zalesiania:

- siedlisk zlokalizowanych w dolinach rzek i na terenie zabagnionych obniżzeń,
- obszarów o wybitnych walorach widokowych.

Tego typu grunty orne i półnaturalne ekosystemy mają priorytetowe znaczenie dla działań rolno-środowiskowych (promowanie zamiany gruntów ornych na użytki zielone), których celem będzie zachowanie półnaturalnych ekosystemów trawiastych, zachowanie bądź odbudowa małej retencji wodnej i ochrona różnorodności biologicznej terenów rolniczych.

4.7.3 Lasy ochronne

Istotną funkcję w gospodarce leśnej spełniają lasy ochronne. Zgodnie z rozporządzeniem Ministerstwa Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej, w lasach ochronnych prowadzi się gospodarkę leśną w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez:

- zachowanie trwałości lasów;
- zagospodarowanie i ochronę lasów.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem za ochronne mogą być uznane lasy, które:

- chronią glebę – lasy glebochronne;
- chronią zasoby wód – lasy wodochronne;
- stanowią cenne fragmenty rodzimej przyrody;

Według ustaleń planu ochrony lasu, w 2009 roku teren Nadleśnictwa Świdwin, obrębu Klęcko (w skład którego wchodzi leśnictwa położone na terenie gminy – Karsibór, Klęcko i Świdwin oraz leśnictwa Sława, Bronowo, Gawroniec) lasy ochronne ogółem zajmowały 2714,18 ha, co stanowiło 32,9 % powierzchni lasów znajdujących się w obrębie.

Tabela 11. Lasy ochronne Nadleśnictwa Świdwin, obręb Klęcko. Źródło: Plan Urządzenia Lasu na okres 01.01.2009 do 31.12.2018 r.)

Grupa funkcji	ha	%
Lasy ochronne ogólnego przeznaczenia	2590,60	31,4
wodochronne	2465,76	29,9
wodochronne stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie gatunkowej	27,69	0,3
wodochronne położone w granicach administracyjnych miast	30,08	0,4
lasosy stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie gatunkowej	67,07	0,8
Lasy specjalnego przeznaczenia	123,58	1,5
lasosy wodochronne stanowiące drzewostany nasienne	14,96	0,2
lasosy położone w granicach administracyjnych miast, mające szczególne znaczenie dla obronności i bezpieczeństwa państwa	108,62	1,3

W gminie Brzeźno lasy ochronne reprezentowane są przez:

- lasosy wodochronne;
- lasosy stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie;
- drzewostany nasienne;

Lasy wodochronne – największy ich kompleks związany jest z dolinami Regi i Starej Regi oraz kompleksu jeziora Klęckiego.

Lasy stanowiące ostoję zwierząt podlegających ochronie – są to różnej wielkości enklawy położone głównie w obrębie większych kompleksów leśnych będące miejscem bytowania i rozrodu gatunków zwierząt podlegających ochronie okresowej i stałej. Związane są z obszarem torfowisk w kompleksie leśnym w ZPK „Karsibór”.

Drzewostany nasienne – są to najcenniejsze drzewostany jakie zachowały się na obszarze gminy, przystosowane do warunków siedliskowych. Należą do nich:

- 135 letni las dębów szypułkowych z niewielkim udziałem buków – oddział 654;
- 115 letnia dąbrowa z pojedynczymi bukami zwyczajnymi – oddział 655.

Starodrzew leśny będący pozostałością naturalnych zbiorowisk roślinnych będących pozostałością naturalnych zbiorowisk roślinnych charakterystycznych dla roślinności potencjalnej liczy ponad 100 i występuje w wielu miejscach gminy w tym w oddziałach: 577, 583, 584, 586, 587, 588, 589, 592, 593, 595, 596, 597, 600, 601, 602, 607, 609, 610, 611, 612, 614, 615, 619, 620, 621, 625, 626, 627, 628, 629, 635, 636, 637, 642, 643, 644, 648, 650, 653, 655, 656, 658, 662, 663, 664, 667, 668, 669, 697.

4.7.4 Zadrzewienia

Zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia zajmują na terenie gminy Brzeźno ok. 110 ha, co stanowi około jednego procenta powierzchni gminy Brzeźno. Część z nich zapewne stworzona została jako planowe nasadzenia, ale powstały również samoistnie z samosiewu w efekcie spontanicznych procesów wtórnej sukcesji. Są to przede wszystkim gatunki drzew rodzimych jak: lipy, klony, graby, jarzębiny, wierzby, olsze i topole, jak również gatunki obcego pochodzenia: kasztanowce oraz drzewa owocowe.

W gminie zadrzewienia i zakrzewienia spotkać można w układach powierzchniowych, kępowych, rzędowych porastających brzegi rowów oraz wzdłuż dróg a także na terenach cmentarzy.

Dążyć należy do:

- ochrony istniejących zadrzewień i zakrzewień, jako istotnych elementów funkcji ekologicznej i kształtowania krajobrazu w warunkach małej lesistości gminy;
- wzbogacania terenu w kępy i pasma zieleni, w tym zadrzewienia śródpolne, przydrożne, wzdłuż cieków i zbiorników wodnych na obszarze całej gminy przy szczególnych preferencjach dla obszarów:
 - ubogich w zieleń obszarów wieloletniej gospodarki rolnej wielkoobszarowej;
 - obszarów związanych z rzekami Regą i Starą Regą i ich dopływami;

Należy wymienić, że wzdłuż niektórych dróg na terenie gminy Brzeźno występują ciekawe aleje i zadrzewienia przydrożne. Do najlepiej zachowanych i najważniejszych zaliczyć należy:

- aleję kasztanową w parku dworskim we wsi Wilczkowo;
- aleję wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 151 na południe od Słonowic, do doliny Starej Regi – około 2,0 km długości;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1072Z – na odcinku około 3,0 km od Słonowic do Pęczarzyna;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1080Z - od granic gmin Brzeźno i Ostrowice do ściany lasu – około 2,1 km długości;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1080Z - 2,5 km na północ od Rzepczyna w kierunku Koszanowa;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1071Z - na zachód od Wilczkowa;
- zadrzewienia wzdłuż drogi gminnej Brzeźno – Mulite.

4.8 Zasoby surowców

Zasoby surowców mineralnych występujących na terenie gminy Brzeźno są niewielkie. Są to złoża surowców budowlanych, głównie kruszywa o zróżnicowanej granulacji, którego występowanie związane jest przede wszystkim z obszarem sandrowym w części zachodniej gminy (obr. Słonowice) oraz kredy jeziornej.

Tuż przy granicy gminy Brzeźno (gm. Świdwin) – na zachód od miejscowości Słonowice znajduje się kopalnia kruszywa. Na wschód od niej, już na terenie gminy, znajdują się duże zasoby piasków kwarcowych i kruszyw naturalnych (złoże PC 11187), które w najbliższym czasie planuje się eksploatować.

~~Rada Gminy Brzeźno uchwałą Nr XVIII/73/2012 z dnia 30 marca 2012 r. przystąpiła do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice – głównym celem tej zmiany jest przeznaczenie działki rolnej na eksploatację kruszywa (złoże KN 3424).~~

~~W 2015 r. uchwalono Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno dla miejscowości Słonowice (Uchwała Rady Gminy Brzeźno Nr V/24/2015 z dnia 29 kwietnia 2015 r.), który przeznaczają obszar opracowania planu m.in. pod eksploatację kruszywa naturalnego.~~

Tabela 12. Struktura złóż gminy Brzeźno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Świdwinie stan 01.01.2012 r.)

Numer systemowy	Nazwa złoża /miejscowość	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia w ha	Stan zagospodarowania
KR 5248	Pęczarzyno-Rynowo	kredy/torfy	19,74	złoże eksploatowane

				okresowo
PC 11187	Słonowice	piaski kwarcowe D/P, cegły wap-piaskowej / kruszywa naturalne	12,16	złoże rozpoznane szczegółowo
KN 3424	Słonowice	kruszywa naturalne	0,8	złoże rozpoznane szczegółowo
KN 16996	Słonowice I	kruszywa naturalne	21,9265	złoże zagospodarowane
KN 18794	Słonowice II	kruszywa naturalne	8,6194	złoże rozpoznane szczegółowo
KN 19947	Słonowice III	kruszywa naturalne	17,4662	złoże rozpoznane szczegółowo

Decyzją WOŚ.III.7429.4.2012.WP z dnia 03.12.2012 r. Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie wydał decyzję na „Projekt robót geologiczno-poszukiwawczych i rozpoznawczych za złożem piasków kruszywa naturalnego „Brzeżno” na terenie dz. nr: 164,171, 174, 130/1, 130/4 obr. Słonowice.

Na etapie sporządzania studium wpłynęły wnioski o lokalizację kopalń kruszywa w obr. Słonowice na pow. około 82 ha, które tylko w części zostały przyjęte (około 52 ha). Ponieważ zasoby kruszywa nie są zbadane, dlatego zaznaczone na rysunku studium granice należy traktować jako orientacyjne.

Na terenie gminy znajduje się zlikwidowany odwiert Resko-3 (w rejonie na wschód od Słonowic). Odwiert posiada strefę ochronną wynoszącą 5 m. W obrębie całej strefy oraz otworu zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów.

Gmina objęta jest następującymi koncesjami na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego PGNiG w Warszawie:

- Świdwin-Białogard nr 18/95/p z dnia 02.08.1995 r. ważne do dnia 30.04.2017 r.;
- Łobez nr 21/2000/p z dnia 26.06.2000 r. ważne do dnia 26.06.2015 r.;
- Gryfice nr 12/99/p z dnia 23.06.1999 r. ważne do dnia 23.06.2017 r.

4.8.1 Torfowiska

Zagadnienie torfowisk jako potencjalnej bazy zasobowej zostało przeanalizowane w oparciu o opracowanie „Lokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem wymogów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska. Województwo Koszalińskie” z 1996 r. Charakterystyczną cechą lokalizacji torfowisk w obrębie gm. Brzeżno jest niewielka ich ilość oraz mała powierzchnia. Wyjątkiem jest bardzo duży kompleks torfowiskowy Klęcko oraz 3 mniejsze w Chomętowie. Tylko jedno torfowisko w dolinie Starej Regi jest oficjalnie eksploatowane. Torfowiska usytuowane są przede wszystkim w obrębie moreny czołowej oraz w jej strefie „zewnętrznej”. Natomiast w strefie „wewnętrznej” obejmującej większą

część gminy jest stosunkowo mało torfowisk niezwiązanych ze zbiornikami wodnymi lub rzekami. W tej strefie występują tylko torfowiska położone w dolinach rzecznych (Rega, Stara Rega) oraz zagłębienia dawnych jezior i strumieni (Chomętowo).

Największy kompleks torfowiskowy „Kłęcko” objęty jest ochroną jako zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Karsibór” oraz znajduje się w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 - „Karsibórz Świdwiński”.

Należy przyjąć, że w okresie kierunkowym można będzie eksploatować tylko nieliczne torfowiska, które nie będą zawierały wartości przyrodniczych.

4.9 Zasoby wodne

Zasoby wodne rozpatrywać należy w aspekcie wód powierzchniowych i wód wglębnych. Gmina znajduje się w obszarze źródliskowym rzek Regi i Starej Regi oraz w obszarze moreny czołowej, stąd nie jest to teren zasobny w wody powierzchniowe.

W gospodarce przestrzennej najważniejszą rolę odgrywają powierzchniowe utwory geologiczne (do kilkudziesięciu metrów), a w mniejszym stopniu utwory głęboko zalegające. Tylko w nielicznych przypadkach, gdy wykorzystywane są do celów gospodarczych, ważne są utwory głęboko zalegające. W przypadku Brzeźna najważniejszą rolę odgrywają utwory czwartorzędowe (formacji plejstocen i holocen), których miąższość jest bardzo zmienna i mimo wysokiego położenia terenu nad poziom morza (120-150 m) wynosi przeciętnie 60-110 m. W profilu geologicznym widoczne jest występowanie utworów wszystkich trzech zlodowaceń z tym, że największą miąższość mają osady związane z ostatnim, północnopolskim zlodowaceniem (faza pomorska) Spąg utworów czwartorzędowych spoczywa na osadach miocenu, eocenu i oligocenu na głębokości zmiennej, ale średnio można przyjąć w rejonie Brzeźna i okolicy - 10-40 m n.p.m. Pod tymi utworami na głębokości około 30 m p.p.m pojawia się strop antyklinorium kujawsko-pomorskiego wykształcony w postaci wypiętrzonych utworów jury dolnej i triasu. Charakterystyczną cechą budowy geologicznej tego rejonu jest brak osadów jury górnej i kredy. Budowa geologiczna tego obszaru (antyklinorium pomorsko – kujawskie) wyklucza występowanie w tym rejonie wód geotermalnych.

Woda w utworach czwartorzędowych występuje: w warstwach przypowierzchniowych (woda gruntowa), w dolinach i dużych kompleksach piaszczysto-żwirowych, w dolinach kopalnych i utworach piaszczystych międzyglinowych lub podglinowych. Pod względem jakościowym wody czwartorzędowe cechuje podwyższona zawartość związków żelaza i manganu, w okolicy wysadu solnego – podwyższone chlorki. Inne wskaźniki są z reguły w pobliżu normy. Płytkie poziomy wód podziemnych charakteryzują się największymi wahaniami, uzależnionymi od ilości opadów atmosferycznych. Są one najbardziej narażone na zanieczyszczenia. Z poziomu tego korzysta ludność posiadająca własne, płytkie studnie

kopane. Ujęcia głębszych wód podziemnych znajdują się na różnych głębokościach – od kilkudziesięciu metrów (40-50 m) do ponad 110 m w m. Pęczeryno. Wyjątkowo wówczas eksploatowane są wody z utworów mioceńskich.

Jakość wód podziemnych występujących na terenie gminy została zaliczona do następujących klas:

- Ib - czyli wód o bardzo dobrej jakości, gdzie żaden ze wskaźników jakości wody nie przekracza wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi;
- II - czyli wód dobrej jakości, gdzie wartości wskaźników jakości wody nie wskazują na oddziaływania antropogeniczne i nie przekraczają wartości dopuszczalnych jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Analiza zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych oraz wielkości ich poboru pozwala stwierdzić, że wody podziemne charakteryzują się dość dobrym stanem ilościowym i nie istnieje zagrożenie ilościowe dla tych wód oraz ekosystemów od nich zależnych. Użytkowe poziomy wodonośne są dobrze izolowane. Obszar gminy charakteryzuje się niskim stopniem zagrożenia użytkowych poziomów wodonośnych.

Zaopatrzenie w wodę gminy odbywać się będzie z 3 istniejących ujęć wody (wygrodzonych oraz oznakowane, bez ustanowionej strefy ochronnej) – w Rzepczynie, Słonowicach i Pęczerynie.

Zagadnienia melioracji zostały omówione w rozdziale „Rolnictwo”.

4.10 Środowisko przyrodnicze

4.10.1 Uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego – istniejące tereny i obiekty objęte ochroną prawną

4.10.1.1 Ustalenia wstępne

Stan środowiska gminy Brzeżno można uznać za dobry. Na terenie gminy oraz w regionie nie występuje przemysł i większe ośrodki hodowlane, które w istotny sposób powodowałyby skażenie powietrza oraz który byłby źródłem innych uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego. Istotny jest fakt, iż gmina zamieszkiwana jest przez nieznaczną ilość mieszkańców, czego pozytywnym skutkiem jest duża powierzchnia terenów nienaruszonych przez człowieka. Negatywny wpływ na stan środowiska obszaru gminy mają zanieczyszczenia wód powierzchniowych, w tym w szczególności wód płynących. Zarówno Rega, jak i Stara Rega na obszarze gminy Brzeżno posiadały III klasę czystości lub były pozaklasowe (brak najnowszych badań). Zaobserwować można jednak stopniowe poprawianie się czystości wód, więc i to w przyszłości może ulec zmianie.

Obszary zdegradowane w obrębie gminy są niewielkie. Najbardziej narażone na degradację są:

- powierzchnia ziemi (np. tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych),
- gleby (głównie poprzez niewłaściwe stosowanie nawozów sztucznych, środków ochrony roślin oraz w wyniku zanieczyszczeń komunikacyjnych – tereny położone wzdłuż dróg i parkingów, itp.),
- świat roślin i zwierząt,
- wody powierzchniowe (głównie w wyniku zrzutu nieoczyszczonych ścieków, spływu miogenów z terenów rolnych),
- powietrze atmosferyczne (głównie w wyniku emisji zanieczyszczeń przemysłowych, komunikacyjnych, emisja z niskich emitorów).

Odporność na degradację powierzchni wynikającej z działania czynników naturalnych (wywiewanie, wymywanie) zależy od rodzaju skał, nachylenia powierzchni. Regeneracja dotyczy w takim przypadku w zasadzie tylko odtworzenia rzeźby terenu, co bez udziału człowieka jest w zasadzie niemożliwe, ale wiąże się zazwyczaj ze zmianą struktury podłoża (wypełnienie wyrobisk innym materiałem niż wydobyty).

Odporność gleb zależy od ich budowy, składu chemicznego, ukształtowania terenu, na którym występują. Generalnie gleby żyzne są bardziej odporne na degradację. Najmniej odporne na zanieczyszczenia komunikacyjne (spaliny, pył, substancje półpłynne) są gleby lekkie, ubogie w składniki mineralne i organiczne.

Ryzyko degradacji zwiększa się wraz z nachyleniem powierzchni. Przy niewłaściwej orce lub przy braku pokrycia roślinnością istnieje duże zagrożenie zmywania gleb, splukiwania substancji odżywczych. Tereny użytkowane rolniczo o nachyleniu powyżej 6° narażone są na zmywy powierzchniowe, zwłaszcza w czasie intensywnych lub długotrwałych opadów atmosferycznych w okrasach braku pokrywy roślinnej. Najbardziej podatne na erozję wodną są lekkie gleby pyłowe. Średnio odporne są piaski gliniaste lekkie i mocne pylaste oraz gliny lekkie pylaste. Największą odporność na rozmywanie mają piaski gliniaste, gliny i iły.

Zwiększeniu erozji sprzyja wzdłuż stokowy kierunek wykonywania zabiegów agrotechnicznych – procesy uruchamiają się już na stokach o nachyleniu 3°. Większej erozji sprzyjają także uprawy roślin takich jak kukurydza czy okopowe.

W przypadku rzek odporność zależy od długości i wielkości przepływu. Im ich wartości są większe (od miejsca lub momentu wystąpienia oddziaływania), tym odporność większa i szybszy czas regeneracji.

Kwestia jest bardziej skomplikowana w przypadku jezior, gdyż ich odporność zależy nie tylko od tempa wymiany wody w zbiorniku, ale także od ilości zanieczyszczeń akumulowanych w osadach dennych. Mogą one być okresowo uwalniane pod wpływem różnych czynników (np. falowania wiatrowego lub uprawiania sportów motorowodnych), co

powoduje wtórną degradację jeziora. Generalnie zbiorniki przepływowe i o większych głębokościach mają większą odporność i szybciej się regenerują, niż jeziora bezodpływowe i płytkie.

Odporność mokradła, a zwłaszcza torfowiska, zależy od stopnia odwodnienia torfowiska i zaawansowania procesu murszowacenia gleb. W wielu sytuacjach procesy te są już nieodwracalne i torfowisko ulega degradacji. Odtwarzanie torfowisk, o ile jest możliwe, trwa bardzo powoli.

Odporność roślinności uzależniona jest od charakteru siedliska, na którym występuje, bogactwa gatunkowego, stosunków wodnych, zajmowanej powierzchni oraz wieku.

Tereny wysoczyznowe zbudowane z glin zwałowych, charakteryzujące się niewielkimi spadkami, korzystnymi warunkami wodnymi, pokryte dobrymi glebami cechują się wysoką odpornością oraz zdolnością do regeneracji. Na terenach o spadkach powyżej 6% występuje zwiększone zagrożenie erozją wodną (wymywanie składników pokarmowych z gleby, splukiwanie gleby).

Niską odpornością na degradację charakteryzują się tereny w obrębie stoków dolin rzecznych i rynien jeziornych. Pokrywają je mało żyzne siedliska, a zniszczenie roślinności może spowodować uruchomienie procesów stokowych.

Jako najbardziej narażone na degradację, mało odporne należy uznać obszary łąk i obniżeń torfiastych. Są one bardzo czułe na wszelkie zmiany stosunków wodnych. Odwodnienie powoduje zanikanie szeregu gatunków roślin. W większości tereny łąk są zmeliorowane, wymagają więc stałej kontrolowanej regulacji wód, co jest warunkiem utrzymania względnej równowagi ekologicznej.

Lasy na obszarze gminy są w dobrej kondycji dzięki czemu są odporne na degradację wynikającą z zanieczyszczenia powietrza. Odporność drzewostanów jest uzależniona od dominującego gatunku i rodzaju siedliska. Najogólniej można stwierdzić, że małą odpornością charakteryzują się lasy iglaste, brzoźowe i topolowe oraz niezgodne z siedliskiem. Lasy liściaste są odporniejsze na zanieczyszczenia atmosferyczne.

Spośród rzek dużym potencjałem odpornościowym charakteryzuje się Rega poza górnym odcinkiem. Pozostałe rzeki i zbiorniki wodne posiadają mały potencjał odpornościowy. Rzeki charakteryzują się niewielkimi przepływami, jeziora są nieduże i położone w obniżeniach, więc następuje w nich akumulacja zanieczyszczeń splukiwanych z terenów położonych wokół nich.

Na terenie gminy część byłych wyrobisk kruszywa została zadrzewiona w sposób naturalny. Część byłych torfowisk podlega procesowi renaturyzacji. Natomiast zdegradowaną zabudowę gospodarczą byłych PGR planuje się przeznaczyć pod funkcje produkcyjno-gospodarcze i usługowe z przebudową budynków oraz nowym zagospodarowaniem terenów.

4.10.1.2 Powiązania przyrodnicze obszaru z otoczeniem

Specyficzne ukształtowanie geomorfologiczne terenu gminy Brzeżno wywarło bardzo duże i istotne konsekwencje na wiele innych elementów środowiska, a w konsekwencji na procesy i zagadnienia antropogeniczne. Położenie terenu od strony „wewnętrznej pasma moren czołowych” ostatniej fazy zlodowacenia spowodowało, że:

- obszar gminy jest „odizolowany” od strony południowej (Drawsko Pomorskie) i w części od strony wschodniej (Połczyn Zdrój) najwyższymi wzniesieniami czołowo morenowymi;
- wzniesienia te stanowią istotny dział wodny powodujący, że cały obszar gminy znajduje się w zlewni Regi, a więc zlewni wód płynących bezpośrednio do Bałtyku;
- doliny rzek Regi i Starej Regi stanowią korytarze ekologiczne zapewniające połączenie terenu gminy z morzem;
- wzniesienia czołowo morenowe od południa i wschodu stanowią istotną barierę geomorfologiczną, a przez to barierę hydrograficzną, klimatyczną i komunikacyjną;
- wąski przełom rzeki Starej Regi stanowi lokalny korytarz łączący północ z południem. Od punktu w którym rzeka zmienia swój kierunek z południa na zachód (wieś Więclaw), istnieje rynna polodowcowa biegnąca dalej w kierunku północnym przez Brzeżno w okolice Świdwina. Rynna ta łączy tereny na kierunku południe – północ.

4.10.1.3 Struktury środowiska przyrodniczego

Struktury środowiska przyrodniczego wyznaczono na potrzeby ekofizjografii wyróżniono biorąc pod uwagę dwa główne kryteria: ukształtowanie powierzchni i pokrycie terenu. Główne struktury przyrodnicze, które mają kluczowe znaczenie w zachowaniu bioróżnorodności i równowagi ekologicznej to lasy, doliny rzeczne, tereny otwarte użytkowane rolniczo oraz większe zbiorniki wodne wraz z roślinnością przybrzeżną. W skali lokalnej ważnymi strukturami są torfowiska, łąki i murawy, zadrzewienia i zarośla, a także historyczne założenia zieleni (parki i cmentarze).

Za główny szkielet struktury przyrodniczej gminy Brzeżno uznano pasy korytarzy ekologicznych i obszary o znaczeniu węzłowym dla środowiska przyrodniczego, które wyznaczają jednostki fizjograficzne o podobnych cechach. Na główne składniki struktury składają się:

- dolina rzeki Regi oraz jej zbocza – na obszarze tym znajduje się większość cennych siedlisk występujących na terenie gminy, które powinny być przedmiotem ochrony;

- dolina rzeki Starej Regi oraz rynny polodowcowej przecinającej w centralnej części południkowo gminę z cenną mozaiką siedlisk w postaci łąk, pastwisk, zarośli i zadrzewień oraz niewielkich kompleksów leśnych. Stanowią one korytarze ekologiczne (składające się z obszarów węzłowych w skali gminy) umożliwiające migrację;
- płaty wysoczyzny płaskiej i falistej użytkowanej rolniczo z oczkami wodnymi i zadrzewieniami śródpolnymi. Wielowiekowe wykorzystanie przez człowieka odcisnęło swe piętno kształtując krajobraz kulturowy pól uprawnych i jednostek osadniczych;
- podmokłe obniżenia, torfowiska, zadrzewienia i oczka wodne w obrębie wysoczyzny stanowiące enklawy przyrodnicze wpływające na bioróżnorodność obszaru, spełniające funkcje regulujące stosunki wodne;
- zbocza pozostałych dolin i strefy przykrawędziowe wysoczyzny – stanowiące obszary potencjalnych procesów stokowych w przypadku niewłaściwego zagospodarowania;
- kompleks leśno-torfowy i krajobrazowy „Karsibór” zawierający bogactwo gatunków flory i fauny oraz będący ewenementem krajobrazowym w skali kraju.

4.10.1.4 Charakterystyka ogólna fauny, flory i grzybów

Fauna

Część obszaru gminy Brzeżno charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi. Duże zróżnicowanie terenu, położenie na obszarze zlewni Regi, obecność różnych typów wód, terenów podmokłych, torfowisk, niski stopień antropogenizacji, niewielkie zaludnienie oraz stosunkowo łagodny klimat stanowią o bogactwie fauny gminy Brzeżno.

Brak większych przeszkód terenowych oraz duże, otwarte przestrzenie powodują, iż gmina posiada korzystne warunki do swobodnego przenikania różnych elementów faunistycznych. Świat zwierząt gminy Brzeżno jest typowy dla nizinnych rejonów kraju – spotkać można w większości gatunki występujące w całej Polsce. Wiele z nich to gatunki objęte prawną ochroną, zarówno krajową jak i międzynarodową.

W lasach zamieszkują duże ssaki jak sarny, dziki, jelenie. Z mniejszych ssaków odnotowano stanowiska występowania lisów, gronostajów, kun, borsuków i zajęcy. Najlepiej rozpoznane i najczęściej występujące na terenie gminy są ptaki – spotkać można m.in. bociany, czapłę siwą, żurawie, wiele gatunków ptaków drapieżnych, kaczek, gęsi i inne. Na terenie gminy stwierdzono występowanie kilkunastu gniazd bociana białego.

Poniżej zawarto wykaz gatunków fauny gminy Brzeżno (źródło: opracowanie własne na podstawie Waloryzacji przyrodniczej gminy Brzeżno, Waloryzacji przyrodniczej województwa

zachodniopomorskiego oraz Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin na okres 01.01.2009 do 31.12.2018 r.). Szczegółowe informacje ww. opracowaniach.

- ryby – tylko węgorz europejski podlega ochronie wynikającą z Konwencji Waszyngtońskiej (Konwencja o Międzynarodowym Handlu Dzikimi Zwierzętami i Roślinami Gatunków Zagrożonych Wyginięciem – CITES).
- płazy – występują gatunki objęte ochroną ścisłą – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w tym między innymi: grzebiuszka ziemna; kumak nizinny; ropucha szara; rzekotka drzewna; traszka zwyczajna; żaba jeziorkowa; żaba moczarowa; żaba trawna; żaba wodna.
- gady - ochrona ścisła – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - jaszczurka żyworodna; padalec zwyczajny; zaskroniec zwyczajny.
- ptaki - ochrona ścisła i ochrona częściowa – Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.
bielik; błotniak stawowy; bocian biały; bocian czarny; brodziec piskliwy; brodziec samotny; brzęczka; czajka; czyż; derkacz; drozd; drożdżik; dymówka; dzięcioł duży; dzięciołek; dzwonec; gągoł; gil; główienka; grubodziób; jastrząb gołębiarz; jer; jemioluszką; jerzyk; kawka; kokoszka wodna; kopciuszek; kos; kowalik; krętogłów; kukułka; kulczyk; kwiczoł; łabędź niemy; łośówka; mewa śmieszka; makolągwa; muchołówka szara; mysikrólik; myszołów włochaty; myszołów zwyczajny; nurogęś; oknówka; orlik krzykliwy; pełzacz leśny; pełzacz ogrodowy; perkoz dwuczuby; perkozek; piecuszek; pierwiosnek; pliszka górską; pliszka siwa; pleszka; płomykówka; pokląskwa; pokrzewka cierniówka; pokrzewka czarnołbista; pokrzewka ogrodowa; potrzuszcz; pójdzka; przepiórka; puszczyk; raniuszek; rudzik; sierpówka; sikora bogatka; sikora modra; sikora uboga; skowronek polny; słonka; słowik szary; sójka; sroka; strzyżyk; szczygieł; szpak; świergotek drzewny; świerszczak; swistunka; trzciniak; trznadel; wilga; wrona siwa; wróbel zwyczajny; zaganiacz zwyczajny; zięba; żuraw.
- ssaki – borsuk; gronostaj; jeleń europejski; dzik; jenot; jeż; kret europejski; kuna domowa; lis; mysz domowa; nornica ruda; ryjówka aksamitna; sarna; szczur wędrowny; tchórz zwyczajny; zając szarak.

Flora

Świat roślinny gminy jest bogaty, a jego zróżnicowanie związane jest głównie z naturalnymi warunkami siedliskowymi i sposobem gospodarowania.

Zasadniczym elementem krajobrazu gminy Brzeźno są: duże kompleksy leśne (przy stosunkowo niedużej powierzchni zalesionej - lasy zajmują ok. 29 % powierzchni gminy), zadrzewienia przydrożne, kępy zadrzewień śródpolnych i przywodnych.

Trawiaste łąki, zarośla i torfowiska charakterystyczne są dla terenów dolin rzecznych, rynien jeziornych i wytopiskowych.

Na terenie gminy występuje także zieleń urządzona w postaci parków, zieleni miejskiej, a także zadrzewień przydrożnych, cmentarzy i innych. Do największych kompleksów zieleni urządzonej w gminie zaliczyć należy: zabytkowe parki, których jest sześć, z czego dwa wpisane są do rejestru zabytków (Rzepczyno i Wilczkowo).

Na terenie gminy Brzeźno występuje kilkadziesiąt gatunków roślin chronionych, z czego większość to rośliny zielne. Duży udział chronionych gatunków roślin związany jest z obszarami podmokłymi i torfowiskami. Cenne są również zbiorowiska roślinności wodnej i szuwarowej, a także leśnej. Ostoją interesujących gatunków są ekosystemy źródliskowe tworzące się w dolinach rzecznych, przy brzegach wysokich rynien jeziornych.

Grzyby

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) określone gatunki grzybów podlegają ochronie prawnej. Niektóre gatunki dziko występujących grzybów objęte są ochroną ścisłą, niektóre ochroną częściową (niektóre z nich mogą być pozyskiwane) oraz dla wybranych gatunków obowiązuje ustalenie stref ochrony ich ostoi. W obrębie lasów (szczególnie lasów położonych w rejonie Karsiboru) występują gatunki chronione. Szczegółowa lokalizacja gatunków chronionych wraz ze strefami ochronnymi może być zawarta w planie urządzenia lasów.

Wykaz i rozmieszczenie gatunków flory i fauny gminy Brzeźno zawarty został w opracowaniach branżowych (ekofizjografii, prognozie oddziaływania na środowisko oraz w poszczególnych zapisach studium).

4.10.1.5 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu istniejącego i ochrony środowiska przyrodniczego

Walory przyrodniczo - krajobrazowe gminy to przede wszystkim polodowcowa rzeźba terenu, doliny rzek Regi i Starej Regi, obszary chronione oraz liczne pomniki przyrody. Ponadto znajdujący się na terenie gminy Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór” stanowiący ostoję dla wielu gatunków o osobliwej budowie i ekologii, umożliwia obserwacje ornitologiczne i przyrodnicze. Urozmaicona rzeźba terenu, obfitość wody oraz duże kompleksy leśne, wyróżniające gminę Brzeźno na tle sąsiednich obszarów, stwarzają możliwości do uprawiania turystyki pieszej, rowerowej oraz konnej. Korzystny bioklimat

w obrębie lasów, poprawia samopoczucie, sprzyjając spacerom, zbieractwu owoców leśnych czy odbywaniu wypoczynku na łonie natury.

Jednym najważniejszych zadań studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ukierunkowanie na rozwój gminy z uwzględnieniem ograniczeń, ale i również korzyści wynikających z środowiska przyrodniczego. Zapisy studium powinny z jednej strony określać bariery chroniące najcenniejsze walory środowiska, z drugiej natomiast powinny wskazywać obszary przeznaczone do swobodnego rozwoju w ramach obowiązujących przepisów prawa chroniącego środowisko.

Najistotniejszymi barierami dla rozwoju funkcji związanych z przekształcaniem środowiska przyrodniczego na terenie gminy Brzeźno są:

- dolina Regi oraz Starej Regi, obszary pozostałych strumieni i cieków wodnych, tereny trwałych użytków zielonych oraz zieleni wokół zbiorników wodnych i zagłębień terenu – obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i okresowe podtopienia, do narażonych w największym stopniu zaliczyć należy dolinę Regi i Starej Regi w na wschodzie gminy;
- polodowcowa rynna przebiegająca z północy na południe gminy i towarzyszące jej jeziora, bagna, tereny podmokłe;
- obszary lasów (zwłaszcza te zaliczone do lasów wodochronnych, stanowiących ostoje zwierząt podlegających ochronie oraz drzewostany nasienne). Prawie 1/3 powierzchni gminy stanowią lasy, jednocześnie dość duży procent gruntów będących w chwili obecnej w użytkowaniu rolniczym, bądź będących nieużytkami stanowią tereny o niskich klasach bonitacyjnych – są one mało przydatne dla rolnictwa, jednocześnie pozwalają na zwiększenie lesistości. Działania te muszą uwzględniać walory kulturowe gminy i wymagania ochrony krajobrazu;
- obszary chronione na podstawie prawa: Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór”, użytki ekologiczne, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, obszary Natura 2000 (obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Drawska” PLB 320019, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dorzecze Regi” PLH320049, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Karsibórz Świdwiński” PLH320043), pomniki przyrody,
- zwarte kompleksy gleb wysokich klas bonitacyjnych, które są najważniejszym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej, podlegającej ochronie i które należy wykluczyć z zabudowy. Na obszarze gminy Brzeźno takie obszary znajdują się głównie na terenie położonym na zachód od miejscowości Brzeźno, który jest wyłączony z zabudowy mieszkaniowej na podstawie obowiązującego w gminie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., a dotyczącego lokalizacji farmy elektrowni wiatrowych.

Szczególnego potraktowania ze względu na walory środowiska przyrodniczego wymagają:

- dolina Regi i Starej Regi, będące korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym i krajowym;
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Karsibór” – ze względu na unikalne torfowisko wysokie wraz z porastającym je kompleksem borów i brzezin bagiennych;
- strefy położone wokół kompleksów leśnych dla ochrony siedlisk;
- obszary wokół zbiorników wodnych - zwłaszcza tych atrakcyjnych pod względem turystycznym i rekreacyjnym;
- obszary siedliskowe chronionych gatunków zwierząt i roślin;
- obszary położone wokół ujęć wody dla ochrony zasobów wodnych gminy.

Spośród zagrożeń środowiska przyrodniczego gminy do najważniejszych zaliczyć trzeba:

- niedostatecznie rozwinięty system kanalizacji sanitarnej zwłaszcza na terenach znajdujących się w pobliżu lub w obszarach chronionych;
- tereny i obszary górnicze znajdujące się lub projektowane na obszarze gminy (Słonowice);
- lokalizację fermy hodowlanej związane z produkcją zwierzęcą w Brzeźnie – obszar Natura 2000 oraz atrakcyjne ze względów turystycznych jezioro Brzeżno;
- zanieczyszczenia gleb związane ze wzrostem chemizacji rolnictwa i zwiększeniem ilości używanych nawozów sztucznych.

Podsumowując uwarunkowania przyrodnicze dla rozwoju gminy Brzeżno należy stwierdzić, iż:

- gmina posiada bardzo dobre uwarunkowania związane ze stanem środowiska przyrodniczego, poza jakością wód, większość innych parametrów predysponuje obszar gminy do zaliczenia go, jako obszaru z czystym środowiskiem;
- gmina posiada duże zasoby środowiska przyrodniczego w tym obszary podlegające prawnej ochronie;
- najkorzystniejsze do zainwestowania mieszkalnego i dla działalności gospodarczej są tereny położone w zachodniej i centralnej części gminy oraz przy głównych szlakach komunikacyjnych (z wykluczeniem terenu przeznaczonego pod elektrownie wiatrowe oraz gruntów wysokich klas bonitacyjnych);

- obszary predysponowane do rozwoju turystyki oraz rekreacji pobytowej, z głównym naciskiem na agroturystykę, znajdują się w południo-wschodniej części gminy (rejon Karsiboru, Przrzeczca i Rzepczyna) oraz w pobliżu lasów i zbiorników wodnych.

W celu utrzymania zasobów przyrodniczych gminy w stanie zbliżonym do naturalnego niezbędna jest rozbudowa systemu kanalizacji. Równocześnie do tych inwestycji powinny być podjęte czynności edukacyjne, zwiększające świadomość ekologiczną wśród mieszkańców.

W chwili obecnej wystąpiło nowe zjawisko w zakresie rodzaju i lokalizacji inwestycji oraz związaną z tym ingerencją w środowisko. Dotyczy to ogniw fotowoltaicznych. W studium dopuszczono taką lokalizację. Lokalizacja ogniw fotowoltaicznych powinna być szczegółowo rozważona na etapie sporządzania planu miejscowego, głównie w zakresie jej wpływu na ptaki i owady. W przypadku ptaków zajęcie terenów rolniczych będzie skutkowało bezpośrednią utratą siedlisk lęgowych przede wszystkim dla gatunków gniazdujących na ziemi. Poza bezpośrednią utratą lub fragmentacją siedlisk prowadzącą do opuszczenia miejsc gniazdowania można spodziewać się kolizji ptaków z panelami fotowoltaicznymi, przy próbie lądowania na panelach, które wskutek efektu odbicia lustrzanego będą imitowały taflę wody.

Problem odbicia może również dotyczyć owadów składających jaja w wodzie, które również mogą traktować panele jako obiekty wodne i składać na nich jaja, co w efekcie może oznaczać znaczny spadek sukcesu rozrodczego owadów, a co za tym idzie ograniczenie zasobów pokarmowych dla ptaków. Problem ten jednak wydaje się dość łatwy do wyeliminowania poprzez stosowanie paneli zmniejszających przyciąganie bezkręgowców wodnych poprzez swoją barwę.

Należy unikać lokalizacji farm fotowoltaicznych na obszarach chronionych ze względów przyrodniczych, podmokłych łąk, w obrębie terenów otoczonych lasami, w sąsiedztwie obszarów wodno-błotnych i zbiorników wodnych. Wskazany jest wcześniejsze skonsultowanie się z ornitologami, w celu wyeliminowania niewłaściwej lokalizacji lub zminimalizowania potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko w tym szczególnie na awifaunę.

W każdym przypadku należy stosować panele fotowoltaiczne wyposażone w warstwy antyrefleksyjne lub inne, które zmniejszają znacznie przyciąganie bezkręgowców wodnych. Prace związane z budową należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt zabronione jest niszczenie siedlisk i ostoi oraz gniazd gatunków chronionych, a terminy i sposoby wykonywania prac budowlanych muszą być dostosowane tak, aby zminimalizować ich wpływ na biologię poszczególnych gatunków i ich siedliska.

4.10.1.6 Istniejące tereny i obiekty prawnie chronione – uwarunkowania

Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku cele ochrony przyrody definiuje jako zachowanie, zrównoważone użytkowanie oraz odnawianie zasobów, tworów i składników przyrody, w tym w szczególności dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, siedlisk przyrodniczych, tworów przyrody, krajobrazu, zieleni oraz innych cennych walorów środowiska.

Najstarszymi i powszechnie znanymi formami ochrony przyrody są parki narodowe i krajobrazowe, rezerваты przyrody, pomniki przyrody oraz ochrona gatunkowa roślin i zwierząt. Kolejne ustawy o ochronie przyrody wprowadziły też inne formy ochrony, jak: zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, stanowiska dokumentacyjne i użytki ekologiczne. W 2004 r. rozpoczęto też wprowadzanie w Polsce europejskiej formy ochrony przyrody – obszarów Natura 2000. Wyróżnić też można, wprowadzane na podstawie przepisów lokalnych, obszary cenne przyrodniczo.

Teren gminy pod względem środowiska przyrodniczego jest interesujący. Składa się na to:

- 1) górny odcinek (źródłiskowy) Regi o charakterze podgórskim, charakteryzujący się wykształconą w formie wąwozu doliną, dużym spadkiem oraz charakterystyczną dla tego środowiska roślinnością i fauną. Przebiega on przez obszar dużego kompleksu leśno-torfowiskowego (Kłęcko-Karsibór);
- 2) odcinek Regi przepływającej od strony zachodniej gminy w pradolinie o szerokim dnie oraz wysokich zboczach porośniętych lasami, z licznymi zboczowymi źródłiskami i osobliwą awifauną;
- 3) zróżnicowany geomorfologicznie i krajobrazowo dolinny odcinek środkowej i dolnej Starej Regi;
- 4) zróżnicowana geomorfologicznie, hydrograficznie i krajobrazowo rynna polodowcowa przecinająca gminę w środkowej części z północy na południe, wypełniona jeziorami rynnowymi, torfowiskami, bagnami i kotlinami, łącząca się w południowej części z doliną Starej Regi;
- 5) zróżnicowany geomorfologicznie, hydrograficznie i krajobrazowo, bardzo zalesiony, z kotlinami torfowymi i bardzo zróżnicowanymi siedliskami i fauną kompleks leśny Kłęcko;
- 6) zróżnicowany geomorfologicznie i krajobrazowo, z zabudową bardzo rozproszoną obszar wsi Karsibór zajmujący południowo-wschodnią część gminy.

Formami ochrony, które występują na terenie gminy są:

- obszary Natura 2000:

- specjalny obszar ochrony siedlisk „KARSIBÓRZ ŚWIDWIŃSKI” PLH320043;
- obszar specjalnej ochrony ptaków „OSTOJA DRAWSKA” PLB320019;
- specjalny obszar ochrony siedlisk „DORZECZE REGI” PLH 320049;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „ Pojezierze Drawskie”;
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Karsibór”;
- użytki ekologiczne;
- pomniki przyrody.

Obszary Natura 2000

Specjalny obszar ochrony siedlisk „KARSIBÓRZ ŚWIDWIŃSKI” PLH320043

Ogólna charakterystyka obszaru:

- powierzchnia - 588 ha, śr. wysokość 125 m n.p.m.;
- nazwa regionu biogeograficznego – kontynentalny;
- klasy siedlisk:
 - lasy iglaste 44%;
 - lasy liściaste 6%;
 - lasy mieszane 49%;
 - siedliska rolnicze (ogólnie) 1%.

Obszar obejmuje kompleks borów i brzezin bagiennych na dużym złożu torfu wysokiego - dawne torfowisko wysokie Klęcko, należące do typu kopułowych torfowisk bałtyckich oraz dwa typowe jeziora dystroficzne i fragmenty mszarów regenerujące się w potorfkach. Na torfowisku istnieje dawny, obecnie niedrożny system odwadniający. Kompleks okolony jest kwaśnymi buczynami.

Największą wartość przedstawia rozległy kompleks borów bagiennych, choć jest znacznie przekształcony. Stwierdzono tu siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmujące ponad 90 % obszaru.

Zagrożenie - odwodnienie i przesuszenie torfowiska, zarastanie otwartych mszarów.

W obrębie obszaru - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Karsibór" (585 ha).

Własność Skarbu Państwa w 100 %, w zarządzie Lasów Państwowych - Nadleśnictwo Świdwin. W obrębie gminy Brzeżno znajduje się cały obszar chroniony.

Typy siedlisk wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG:

- naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne;
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska;
- kwaśne buczyny;
- żyzne buczyny;
- grąd subatlantycki;

- pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy;
- bory i lasy bagienne.

Ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG - bielik zwyczajny, żuraw zwyczajny, dzięcioł czarny, muchołówka mała.

Regularnie występujące ptaki migrujące niewymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG” - gągoł.

Ssaki wymienione w załączniku II dyrektywy Rady 92/43/EWG - wydra europejska.

Bezkręgowce wymienione w załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG – zalotka większa.

W obszarze chronionym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody i innych przepisach odrębnych.

Obszar specjalnej ochrony ptaków „OSTOJA DRAWSKA” PLB320019

W obrębie gminy ten obszar ochronny zajmuje południowo-wschodnią część gminy o powierzchni około 4472 ha.

Ogólna charakterystyka obszaru:

- powierzchnia - 153 906 ha;
- nazwa regionu biogeograficznego – kontynentalny;
- klasy siedlisk:
 - lasy iglaste 25 %;
 - lasy liściaste 11 %;
 - lasy mieszane 9 %;
 - siedliska łąkowe i zaroślowe (ogólnie) 6 %;
 - siedliska rolnicze (ogólnie) 43 %;
 - wody śródlądowe (stojące i płynące) 6 %.

Obszar obejmuje część Pojezierza Drawskiego z ponad 50 jeziorami reprezentującymi wszystkie typy jezior. Teren został ukształtowany w wyniku działalności lądolodu podczas ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Pozostałościami tej działalności są między innymi: wały moreny czołowej, ozy, liczne jary, doliny rzek, jeziora rynnowe i wytopiskowe. Lasy pokrywają ok. 25 % terenu. Dominują tu bory, duże powierzchnie zajmują drzewostany bukowe, dębowe. Rzeźba terenu jest zróżnicowana, z licznymi wąwozami, parowami, niewielkimi, bezodpływowymi zbiornikami wodnymi, bagnami i torfowiskami. Znaczna część obszaru jest użytkowana rolniczo.

Występuje co najmniej 37 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 6 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Bardzo ważna ostoja dla kilku gatunków ptaków drapieżnych.

Ostoja ta jest także jedną z trzech najważniejszych w Polsce ostoi lęgowego żurawia.

Występują ptaki wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG. Regularnie występujące ptaki migrujące niewymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG.

W obszarze chronionym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody i innych przepisach odrębnych.

Specjalny obszar ochrony siedlisk „DORZECZE REGI” PLH 320049

W obrębie gminy ten obszar ochronny zajmuje około 331 ha i obejmuje doliny Regi i Starej Regi wraz z bezpośrednio przyległymi do nich terenami przykrawędziowymi.

Ogólna charakterystyka obszaru:

- powierzchnia 14 828 ha;
- nazwa regionu biogeograficznego – kontynentalny;
- klasy siedlisk:
 - lasy iglaste 19 %;
 - lasy liściaste 38 %;
 - lasy mieszane 21 %;
 - siedliska łąkowe i zaroślowe (ogólnie) 15 %;
 - siedliska rolnicze (ogólnie) 5 %;
 - wody śródlądowe (stojące i płynące) 2 %.

Obszar obejmuje swymi granicami dolinę Regi od Trzebiatowa do jej obszarów źródłowych oraz szereg dolin dopływów: Starej Regi, Brzeźnickiej Węgorzy, Piaskowej, Sępólnej, Uklei, Rekowy i Mołstowej. Granice obejmują doliny rzeczne (dno wraz ze zboczami) z wyłączeniem terenów z zabudową, w obrębie których obszar ogranicza się w zasadzie do koryta rzecznego.

Dolina rzeczna jest w ogromnej większości mozaiką terenów leśnych i rolniczych, przerywaną kilkoma zespołami zwartej zabudowy miejskiej. W obrębie obszaru w górnej części doliny Regi znajdują się dobrze zachowane kompleksy źródłiskowe, wilgotne i świeże łąki oraz jeziora rozrzucone wśród lasów. Na zboczach doliny w wielu miejscach wykształca się kwaśna buczyna i grądy subatlantyckie. W środkowym odcinku dolina przecina tereny morenowe o zróżnicowanej rzeźbie terenu. Na dnie doliny wykształcają się miejscami rozległe lasy lęgowe i torfowiska. Na zboczach dolin liczne są kompleksy źródłiskowe. W dolnym biegu Regi dolina przecina tereny głównie rolnicze obejmując duże powierzchnie łąk i zbiorowisk zaroślowych.

Rega ma ogromne znaczenia, jako nieliczna z polskich rzek, do których na tarło wchodzi łoś. Niestety zabudowa hydrotechniczna głównego koryta i części dopływów sprawia, że łoś podczas swojej wędrówki dopływa tylko do okolic Rejowic na Redze oraz Rzesznikowa

na Mołstowej. Typowo górski charakter dopływów i górnego odcinka koryta Regi sprawia, że świetne warunki do bytowania i rozmnażania mają tam głowacz białopłetwy i minogi, natomiast miejsca o twardym, piaszkowym dnie, ale z dużo wolniejszym przepływem chętnie zasiedlają kozy i larwy minogów.

W obszarze występuje w sumie 15 siedlisk przyrodniczych zajmujących ponad 30% powierzchni obszaru. Obszar jest ważną ostoją występującego w obrębie Polski w zasadzie tylko w województwie zachodniopomorskim grądu subatlantyckiego. Jest tu ponad 1.300 ha tego siedliska - 8,4 % obszaru, co stanowi ok. 16 % grądów subatlantyckich chronionych w sieci Natura 2000 w Polsce i ponad 6 % zasobów tego siedliska w kraju). Obszar jest także ważny dla osiągnięcia odpowiedniej reprezentatywności i regionalnej zmienności lasów łągowych (prawie 1.700 ha - 10,8 % obszaru). Mimo niewielkiego udziału procentowego, relatywnie duże powierzchnie, kluczowe znaczenie w kontekście zmian dokonywanych w skali województwa ma ten obszar dla takich siedlisk jak: torfowiska przejściowe (95,8 ha), lasy bagienne (68,3 ha) i dąbrowy śródładowe (367,7 ha). Podkreślić też należy bogactwo florystyczne i faunistyczne doliny, co poświadczają długie listy gatunków ważnych (rzadkich i zagrożonych).

Mimo zabudowy hydrotechnicznej przegradzającej rzekę na przeważającej długości koryto rzeczne ma naturalny charakter podobnie jak cały krajobraz znacznej części doliny. Dolina stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.

W obrębie gminy Brzeżno tereny chronione obejmują doliny rzek Rega i Stara Rega oraz do nich bezpośrednio przyległe.

W obszarze chronionym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustawie o ochronie przyrody i innych przepisach odrębnych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”

W gminie Brzeżno obszar ochronny zajmuje około 700 ha, obejmuje północno-zachodni fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”, który został utworzony w 1975 r. służącego ochronie najcenniejszej, pod względem geograficznym i przyrodniczym części Pojezierza.

Celem utworzenia obszaru jest ochrona krajobrazu i naturalnych walorów środowiska przyrodniczego pojezierza Drawskiego. Obszar częściowo pokrywa się z terenem Drawskiego Parku Krajobrazowego, charakteryzuje się malowniczym krajobrazem polodowcowym z dużą ilością jezior, oczek wodnych i cieków wodnych położonych w zagłębieniach i dolinach. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu występują liczne osobliwości florystyczne i faunistyczne oraz krajobrazowe.

Znajduje się tu największy zbiornik wodny w gminie, będący jednocześnie największym i najczystszy akwenem w powiecie świdwińskim - prawie stu hektarowe jezioro Klęckie. Składa się ono z trzech polodowcowych, połączonych wąskimi przesmykami jezior, z których

największe osiąga głębokość 14 metrów. Wśród ichtiofauny jeziora Kłęckiego spotyka się okazałe płocie, leszcze, okonie i szczupaki.

W obszarze chronionym obowiązuje nakazy i zakazy określone w uchwale Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 66, poz. 1804 z późn. zm.).

W wyniku analizy obszarów chronionych oraz walorów środowiska proponuje się włączenie do OCHK „Pojezierze Drawskie” dużego kompleksu leśnego Karsibór zgodnie z rysunkiem studium.

Użytki ekologiczne

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej poprzez zachowanie unikalnych zasobów genowych i siedlisk np.: śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych, naturalnych zbiorników wodnych, torfowisk, bagien, starorzeczy, skarp, kamieńcy oraz terenów nieużytkowanych przez człowieka.

Na terenie gminy znajduje się siedem użytków ekologicznych o różnych powierzchniach i o różnych ekosystemach. Wszystkie zostały utworzone na podstawie uchwały nr V/34/99 Rady Gminy Brzeżno z dnia 04.03.1999 r. w związku z tym obowiązują uwarunkowania zawarte w cytowanej uchwale.

- **UE1 - Bórbagno** (pow. 8,09 ha). **UE2 - Bórbagno II** (pow. 5,86 ha). **UE3 - Bórbagno III** (pow. 5 ha). Celem ochrony jest kompleks torfowisk porośnięty bagiennym borem oraz dorodne sosny zwyczajne. Obiekty o znaczeniu hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym.
- **UE4 - Mszar na kopule**, pow. 10,06). Ekosystem torfowiska kopułowego, cenne rośliny, ostoja zwierzyny. Celem ochrony są torfowiska mszarne, zanikające jeziorka dystroficzne, mszary dywanowe, bór bagienny (wskazana zmiana formy ochrony – rezerwat przyrody).
- **UE5 - Topielisko nad Grądkiem**, pow.17,65). Ekosystem bagienny regulujący stosunki wodne terenu oraz przyległych lasów, ostoja zwierzyny. Celem ochrony jest rozległa rynna, podtopiona i niedostępna, porośnięta przeważnie łożowiskiem i szuwarami niskimi i wysokimi.
- **UE6 – Mszarki** (pow.1,16). Leśny ekosystem biocenotyczny i hydrologiczny w krajobrazie rolniczym. Kompleks leśny w śródpolnym obniżeniu, mozaika różnorodnych siedlisk.

- **UE7 – Potorfie** (pow. 1,54). Torfowiska mszarne, prawdopodobnie zregenerowany karier torfowy, zarośnięty płem mszarnym. Obiekt o znaczeniu hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym, cenne rośliny, ostoja zwierzyny.

Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Karsibór”

Według Ustawy o ochronie przyrody z 2004 roku zespołami przyrodniczo-krajobrazowymi są fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe i estetyczne.

Na terenie gminy Brzeżno został wytyczony jeden zespół przyrodniczo-krajobrazowy – „Karsibór”. Powołany on został Uchwałą Rady Gminy w Brzeżnie Nr XXVII/118/97 z dnia 25.02.1989 r. Celem utworzenia ZPK „Karsibór” było zachowanie cennych ekosystemów torfowisk mszarnych wysokich i przejściowych z naturalnym zachowanymi zbiorowiskami, ochrona bioróżnorodności gatunkowej. W związku z tym obowiązują uwarunkowania zawarte w cytowanej uchwale.

ZPK „Karsibór” to rozległy kompleks obejmujący przede wszystkim grunty leśne (430,5 ha) oraz tereny nieleśne (154,2 ha). Największą część tego obszaru stanowią ekosystemy torfowisk wysokich i przejściowych oraz ich fazy pośrednie, niewielkie powierzchnie zajmują torfowiska niskie. Ekosystemy bagienne powiązane są ze sobą zastoiskami wodnymi w postaci małych oczek lub jezior, będących miejscem występowania rzadkich gatunków roślin.

W wyniku analizy obszaru ZPK oraz terenów sąsiednich wskazanym jest objęcie tych terenów ochroną w postaci rezerwatu przyrody.

Pomniki przyrody

Według Ustawy o ochronie przyrody z 2004 roku pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenie gminy Brzeżno w oparciu o istniejące dokumenty stwierdza się występowanie 44 pomników przyrody będących pojedynczymi drzewami lub grupami drzew. (W trakcie rozpoznania terenowego zauważono ubytek kilku drzew w ramach grup drzew – konieczna jest więc aktualizacja stanu oraz formalne ich usunięcie z dokumentów).

Tabela 13. Pomniki przyrody (źródło: informacje UG Brzeźno)

L.p.	Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska	Lokalizacja	Opis	Akt prawny
1.	kasztanowiec pospolity	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Pęczeryno cmentarz ewangelicki przykościelny	obwód 220 cm, wysokość 17 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
2.	lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	Pęczeryno cmentarz ewangelicki przykościelny	obwód 440 cm, wysokość 22 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
3-4.	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	Pęczeryno cmentarz ewangelicki przykościelny	dwa drzewa, obwód 232 cm i 402 cm, wysokość 20 m i 18 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
5-9.	jesion wyniosły	<i>Fraxinus excelsior</i>	Pęczeryno cmentarz ewangelicki przykościelny	grupa pięciu drzew o obwodzie od 113 cm do 254 cm, wysokość od 15 m do 22 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
10.	jesion wyniosły	<i>Fraxinus excelsior</i>	Przyrzecze, dz. nr 133	„JAN” obwód 465 cm, wysokość 20 m	Uchwała nr XXVIII/162/2001 Rady Gminy w Brzeźnie
11-32.	lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	Pótleb, pozostałość starego cmentarza ewangelickiego	grupa 22 drzew (w tym 8 tworzących szpaler), obwód od 113 cm do 261 cm, wysokość od 17 m do 22 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
33-40.	świerk pospolity	<i>Picea abies</i>	Więclaw, cmentarz ewangelicki przykościelny	grupa 8 świerków pospolitych, obwód 126 cm – 156 cm, wysokość od 16 m do 18 m	Rozporządzenie Nr 2/99 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 1999 r.
41.	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	Wilczkowo, po zachodniej stronie pałacu	„Mały” obwód 500 cm, wysokość 27,0	Uchwała nr V/33/99 Rady Gminy w Brzeźnie
42.	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	Karsibór, oddział 655h	„Gruby” obwód 630 cm, wysokość 30 m	Uchwała nr V/33/99 Rady Gminy w Brzeźnie
43.	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	Karsibór, oddział 655h	„Wysoki” obwód 530 cm, wysokość 30 m	Uchwała nr V/33/99 Rady Gminy w Brzeźnie
44	sosna	<i>Pinus</i>	Karsibór,	„Wisielka”	Uchwała nr V/33/99

	pospolita	<i>sylvestris</i>	oddział 608a	obwód 300 cm, wysokość 30 m	Rady Gminy w Brzeźnie
--	-----------	-------------------	--------------	--------------------------------	--------------------------

Lasy ochronne

Zagadnienie lasów ochronnych zostało opisane w ust. 4.7.3 Lasy ochronne.

Zadrzewienia

Zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia zajmują na terenie gminy Brzeźno ok. 110 ha, co stanowi około jednego procenta powierzchni gminy Brzeźno. Część z nich zapewne stworzona została jako planowe nasadzenia, ale powstały również samoistnie z samosiewu w efekcie spontanicznych procesów, wtórnej sukcesji. Są to przede wszystkim gatunki drzew rodzimych jak: lipy, klony, graby, jarzębiny, wierzby, olsze i topole, jak również gatunki obcego pochodzenia: kasztanowce oraz drzewa owocowe.

W gminie zadrzewienia i zakrzewienia spotkać można w układach powierzchniowych, kępowych, rzędowych porastających brzegi rowów oraz wzdłuż dróg, a także na terenach cmentarzy.

Należy stwierdzić, że wzdłuż niektórych dróg na terenie gminy Brzeźno występują ciekawe zadrzewienia i aleje. Do najlepiej zachowanych i najważniejszych zaliczyć należy:

- aleję kasztanową w parku dworskim we wsi Wilczkowo;
- aleję wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 151 na południe od Słonowic, do doliny Starej Regi – około 2,0 km długości;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1072Z – na odcinku około 3,0 km od Słonowic do Pęczierzyna;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1080Z - od granic gmin Brzeźno i Ostrowice do ściany lasu – około 2,1 km długości;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1080Z - 2,5 km na północ od Rzepczyna w kierunku Koszanowa;
- zadrzewienia wzdłuż drogi powiatowej nr 1071Z - na zachód od Wilczkowa;
- zadrzewienia wzdłuż drogi gminnej Brzeźno – Mulate.

Na terenie gminy występuje również ochrona gatunkowa zwierząt.

Wykaz gatunków fauny gminy Brzeźno w części zawarty jest powyżej, a szczegółowszy w opracowaniu ekofizjograficznym i prognozie oddziaływania na środowisko (źródło: opracowanie własne na podstawie inwentaryzacji środowiska gminy, Waloryzacji przyrodniczej gminy Brzeźno, Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego oraz Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin na okres

01.01.2009 do 31.12.2018 r.). Miejsca występowania gatunków fauny zostały przedstawione na mapie w opracowaniu ekofizjograficznym i w prognozie oddziaływania na środowisko.

4.10.1.7 Korytarze ekologiczne i bariery ekologiczne

Korytarze ekologiczne

Pojęcie „korytarz ekologiczny” w prawie polskim pojawiło się stosunkowo niedawno, wraz z wejściem w życie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku. Najważniejszymi korytarzami ekologicznymi w gminie są:

- doliny rzek Regi i Starej Regi o znaczeniu ponadlokalnym – regionalnym i krajowym;
- rynna polodowcowa przecinająca w części środkowej gminę z północy na południe (okolice Świdwina, Wilczkowo, Brzeżno, Więclaw, Łabędzie).

Ważną rolę lokalnych korytarzy ekologicznych pełnią kompleksy leśne, otwarte tereny użytków rolnych oraz obniżenia terenowe wypełnione torfowiskami.

Połączenie korytarza ekologicznego Regi i Starej Regi tworzy węzeł ekologiczny lub lokalne biocentrum. Poza mniej lub bardziej czytelnym układem korytarzy ekologicznych, na terenie gminy występuje sieć luźniejszych powiązań ekologicznych związana z obecnością ekstensywnie użytkowanych lub odłogowanych obszarów rolniczych, wysp leśnych, śródpolnych i śródleśnych zagłębień, różnego rodzaju zbiorników i torfowisk oraz obecnością zboczy i zadrzewień wzdłuż linii komunikacyjnych. Obszary te stanowią ostoję dla bogatego świata ptaków, owadów i innych zwierząt a także roślin. Łąki i pastwiska ze swą roślinnością i specyfiką gospodarowania są korytarzami dla niektórych grup zwierząt, natomiast grunty orne stanowią dla zwierząt teren o wiele trudniejszy do przebycia. Korytarze ekologiczne w celu prawidłowego pełnienia przez nie funkcji tranzytowych wymagają często ukształtowania. Należy, więc je doleścić lub zakrzewić w miejscach, gdzie brak takiej roślinności, aby stanowiły one spokojne i bezpieczne szlaki dla zwierząt, zwłaszcza leśnych.

Bariery ekologiczne

Bariery ekologiczne to takie struktury oddzielające i przecinające różne jednostki przestrzenne, które utrudniają, a czasem uniemożliwiają przemieszczanie się roślin i zwierząt, zaburzają przebieg materii, energii i genów w środowisku. Prowadzi to do izolacji ekosystemów, a w rezultacie ich osłabienia. Bariery mogą mieć charakter naturalny (ukształtowanie terenu, pokrycie terenu roślinnością, występowanie wód powierzchniowych, klimat, występowanie gatunków, które mogą być zaporą biologiczną dla ekspansji innych gatunków) i antropogeniczny (drogi, linie kolejowe i energetyczne, obszary zabudowane). Należy zwrócić uwagę, że niektóre struktury środowiska mogą pełnić rolę bariery ekologicznej dla pewnych gatunków, natomiast dla innych korytarza ekologicznego.

Szczególnie niekorzystna sytuacja występuje wtedy, gdy bariery ekologiczne powstają w poprzek korytarzy ekologicznych. Na obszarze gminy barierami ekologicznymi są drogi, szczególnie wojewódzkie i powiatowe, oraz pasmowo rozwijająca się zabudowa wielu miejscowości.

4.10.2 Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego - proponowane do prawnej ochrony tereny i obiekty

Na podstawie dostępnych dokumentów instytucji (Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin, Waloryzacji przyrodniczej gminy Brzeżno, Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego oraz waloryzacji wykonanej przez zespół projektowy) należy stwierdzić, że na terenie gminy występuje wiele cennych dla środowiska obszarów i obiektów, które powinny być objęte formami ochrony i które wykazano w opracowaniu. Poza tym należy dokonać weryfikację typów istniejących form ochrony, ponieważ część z nich nie jest właściwie zakwalifikowana. Należy w tym miejscu przede wszystkim przywołać **Zespół przyrodniczo - krajobrazowego „Karsibór”, który ze względu na niezwykle cenny charakter środowiska oraz brak walorów kulturowych powinien zostać objęty ochroną w postaci rezerwatu przyrody wraz z cennymi terenami przyległymi. Również należy objąć ochroną cenne leśno-torfowe obszary położone w rejonie Karsibór poprzez ich włączenie do Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie”.**

Proponowane do ochrony obiekty i obszary zawierają różne powierzchnie i przedmioty ochrony w poszczególnych dokumentach (Waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego oraz Planie Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin). W studium w większości wypadków przyjęto wielkości z waloryzacji przyrodniczej. Ostateczna wartość zostanie określona po szczegółowym rozpoznaniu terenu na etapie przygotowania dokumentów do objęcia ochroną.

4.10.2.1 Proponowane pomniki przyrody

Według Nadleśnictwa Świdwin:

- Leśnictwo Świdwin – oddz. 464 ax, sosna zwyczajna, obwód 260 cm, na wys. 2 m rozgałęzia się na 2 konary.

Według „Waloryzacji przyrodnicza województwa zachodniopomorskiego”:

- Koszanowo – wiąz szypułkowy o obw. 405 cm i wys. 22 m na posesji nr 14;
- Wilczkowo – dąb szypułkowy o obw. 410 cm przy posesji nr 8 (od strony kościoła);
- Słonowice – jesion wyniosły o obw. 340 cm oraz lipa drobnolistna o obw. 250 cm na terenie posesji kościoła,

- Pęczeryno – lipy drobnolistne o obw. 425 cm przy kościele oraz przy sklepie, dęby szypułkowe o obw. 335, 320, 320 i 280 cm przy wschodnim brzegu jeziora na niewielkiej skarpie przy drodze.

4.10.2.2 Proponowane rezerwaty przyrody

- 1) **Rp1 - „Mszar nad jeziorkiem”** – cenny ekosystem o znaczeniu hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym stanowiący zbiór cennych fitocenozy;
- 2) **Rp2 - „Mszar na kopule”** – obiekt funkcjonuje, jako 2 użytki ekologiczne (jednak ich wartość przyrodnicza predysponuje je do rangi rezerwatu przyrody). Położony w Leśnictwie Świdwin, oddz. 581d-g,i o pow. 12,46 ha. Obejmuje śródleśny kompleks torfowiska mszarnego rozwijającego się wokół zanikających jeziorek dystroficznych, porożcinany mineralnymi płytami. Siedliska chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt;
- 3) **Rp3 - „Uroczysko Karsibór”** - kompleks boru bagiennego na torfowisku wysokim. Położony w Leśnictwie Świdwin, oddz. 594 i 595 oraz w Leśnictwie Karsibór oddz. 607-609, 618-620 o pow. 281,28 ha. Celem ochrony obiekt o znaczeniu hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym stanowiący zbiór cennych fitocenozy, torfowisko wysokie, ostoja zwierzyny.
- 4) **Rp4 - „Torfowisko Brzeźno”** – położone w Leśnictwie Karsibór, oddz. 635, 636, 643, 644 o pow. 131,23 ha. Celem ochrony obiekt o znaczeniu hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym stanowiący zbiór cennych fitocenozy, torfowisko wysokie, ostoja zwierzyny, gatunki roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych.

4.10.2.3 Proponowane użytki ekologiczne

- 1) **Ue8 - „Mszarny krąg”** - śródleśny mszar, Leśnictwo Świdwin, oddz. 672Bb pow. 0,40 ha, bagno- zadrzew. Brz.30 i Db 150 lat i kalina koralowa, spor.
- 2) **Ue9 - „Brzezinowy mszar”** – mszarne torfowisko, Leśnictwo Świdwin, oddz. 672Bg, pow. 1,08ha, bagno - zadrzewienia Db 110 lat, Tp, Św 70 lat, Śo, Św, Brz, i samosiew. Rośliny chronione i rzadkie.
- 3) **Ue10 - „Mszarne pło”** – śródleśny mszar z oczkiem wodnym, pow.2,35 ha, bagno. zadrzewienia Tp, Md, samosiew, rośliny chronione i rzadkie.
- 4) **Ue11 - „Torfowiskowy jar”** – pow. 14,20 ha, śródleśna rynna przecięta ciekami, mszar z zadrzewieniami Tp, Md, samosiew, rośliny chronione i rzadkie.
- 5) **Ue12 - „Wełniankowy mszar”** - torfowisko mszarne z krzewami wb, śródleśne obniżenie terenowe, pow. 4,58 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie.

- 6) **Ue13 - „Mszarne wyrobiska”** – śródpolne torfowiska mszarne z oczkami wodnymi po eksploatacji torfu, o pow. 25,81 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie.
- 7) **Ue14 - „Grądzki mszar”** – śródleśne torfowisko mszarne z samosiewem z oczkami wodnymi po eksploatacji torfu, Leśnictwo Świdwin, w części oddz. 464 ax o pow. 3,65 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie. Obiekt o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym.
- 8) **Ue15 - „Oles torfowcowy”** - śródleśne torfowisko mszarne z samosiewem z oczkami wodnymi po eksploatacji torfu, o pow. 0,77 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie (dolina Starej Regi).
- 9) **Ue16 - „Przygiełkowy mszar”** - śródleśne torfowisko mszarne z samosiewem z oczkami wodnymi po eksploatacji torfu, Leśnictwo Świdwin, w oddz. 587b o pow. 3,08 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie.
- 10) **Ue17 - „Rosiczkowy mszar”** - śródleśne torfowisko poeksploatacyjne z oczkami wodnymi po eksploatacji torfu, Leśnictwo Świdwin, w oddz. 587h o pow. 1,45 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie.
- 11) **Ue18 - „Płonnikowa brzezina”** - śródleśne obniżenie mszarne, pow. 5,11 ha, bagno, rośliny chronione i rzadkie, położ. Kompleks leśny Karsibór.
- 12) **Ue19 - „Śródpolny mszar”** – pow. 5,8 ha, (pomiędzy Więclawem, Pęczerynem i Brzeżnem), śródleśne torfowisko mszarne w kompleksie pól uprawnych, mszar dywanowy z płem czerniniowym, obiekt o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym.
- 13) **Ue20 - „Więclawski mszar”** – torfowisko mszarne w zagłębieniu śródpolnym, obiekt o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym, pow. 1,43 ha, położony na południe od Więclawia.
- 14) **Ue21 - „Jezioro Klęckie”**- pow. 41,93 ha, wyspy z oczertem szuwarowym, olszyna z szuwarem, łożowiska, szuwały pałkowe i trzcinowe. Obiekt o znaczeniu hydrologicznym, krajobrazowym i biocenotycznym.
- 15) **Ue22 - „Brzezina”** – silnie zetrofizowany mszar z podrostem młodej brzeziny bagiennej- bagno zwyczajne, pow. 0,71 ha, teren położony w lasach w okolicach jez. Klęckiego. Obiekt o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym i krajobrazowym, pow. 1,31 ha.
- 16) **Ue23 - „Ostoja”** – torfowisko mszarne z zarastającymi karierami po eksploatacji torfu, mszarne kobierce okresowo przesuszane, stanowisko cennych fitocenoz, pow. 5,31 ha, na północ od Pęczeryna.

- 17) **Ue24** - „**Jeziorko**” – torfowiska i akwenty wodne jezior, zbiorowiska szuwarowe, zarośla, obiekt o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym, pow. 5,9 ha, położony na północ od Brzeźna (w rynn timerolodowcowej).
- 18) **Ue25** - „**Czerniniowy mszar**” – ekosystem torfowiska mszarnego – stanowisko cennych fitocenozy, pow. 3,25 ha, położony na północ od Brzeźna (w rynn timerolodowcowej). Obiekt o znaczeniu hydrologicznym, krajobrazowym i biocenotycznym.
- 19) **Ue26** - „**Borówka bagienna**” – pow.8,52 ha, położ. kompleks leśny pomiędzy Przyrzeczem, a Rzepczynem, śródleśne torfowisko wysokie z borem bagiennym i podrostem brzozy i świerków. Obiekt o znaczeniu hydrologicznym, krajobrazowym i biocenotycznym.
- 20) **Ue27** - „**Ziołoroślowa łąka**”- pow. 4,9 ha – celem jest zachowanie bioróżnorodności i naturalnej sukcesji roślinnych. Cenny ekosystem łąkowy, ostoja zwierzyny;
- 21) **Ue28** – „**Kłęcka Ostoja**” - pow. 1,31 ha, cenny obszar pod względem hydrologicznym, biocenotycznym i krajobrazowym. Śródleśne obniżenie z torfowiskiem i brzezią mszarną;
- 22) **Ue29** – „**Kluczkowo**” – pow. 57,57 ha (tylko część w gminie) - mozaika zbiorowisk roślin charakterystyczna dla zdegradowanych eksploatowanych torfowisk;
- 23) **Ue30** – „**Trzęsawisko**” mszar śródpolny w Leśnictwie Kłęcko, oddz. 674Cp o pow. 6,60 ha. Przedmiotem ochrony byłby ekosystem mszarny o znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym w krajobrazie rolniczym. Siedliska chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt;
- 24) **Ue31** „**Szuwary**”. Śródpolne oczko wodne w obr. Słonowice, otoczone szpalerem dębów szypułkowych i topolami czarnymi; otwarte powierzchnie wody, wokół mozaika zbiorowisk roślinnych, szuwary. Fitocenozy z Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk objętych prawną ochroną krajową; naturalne procesy torfotwórcze; ekosystem bagienny o znaczeniu lokalnym;
- 25) **Ue 32** „**Słonowice**”. Pozostałość pld. części istniejącego jeziora oraz dawne dno jeziora – teren zabagniony i częściowo zatorfiony, na obrzeżach zadrzewienia i zakrzaczenia, miejscami otwarte powierzchnie wody. Fitocenozy z Dyrektywy Siedliskowej oraz siedlisk objętych prawną ochroną krajową; naturalne procesy torfotwórcze; ekosystem bagienny o znaczeniu lokalnym. Siedlisko traszki, kumaka, grzebiuszki, ropuchy szarej, rzekotki, żab jeziorkowych, trawnych i moczarowych;
- 26) **Ue33** „**Więclaw**”. Południowa części istniejącego jeziora Więclaw oraz pozostałość dawnego dno jeziora – teren zabagniony i częściowo zatorfiony, na obrzeżach zadrzewienia i zakrzaczenia. Do użytku włącza się odcinek doliny Starej Regi z zalesionym wzgórzem. Fitocenozy z Dyrektywy Siedliskowej. Obiekt

o ponadregionalnym znaczeniu hydrologicznym i biocenotycznym w krajobrazie rolniczo-leśnym; stanowiska cennych fitocenoz, chronionych i rzadkich gatunków roślin; ostoja zwierzyny – cenne miejsce lęgowe ptactwa wodnego.

4.10.2.4 Proponowane zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

- 1) **Zpk1 - „Rynna polodowcowa”** – zróżnicowana geomorfologicznie, hydrograficznie i krajobrazowo rynna polodowcowa przecinająca gminę w środkowej części z północy na południe (od m. Buczyna przez Wilczkowo, Brzeźno, Łabędzie do Zarańska - poza terenem gminy), wypełniona jeziorami rynnowymi, torfowiskami, bagnami, łąkami i kotlinami, łącząca się w południowej części z doliną Starej Regi. Występują tutaj liczne ekosystemy torfowisk mszarnych, zanikających jezior, gatunki roślin chronionych, ostoja ptactwa wodnego i zwierzyny. Występują również stanowiska cennych fitocenoz z Dyrektywy Siedliskowej w tym: torfowiska przejściowe i trzęsawiska, pła mszarne, torfowiska wysokie, bory i lasy bagienne, eutroficzne zbiorniki wodne.
- 2) **Zpk2 - „Dolina Regi”** – odcinek Regi przepływającej od strony zachodniej gminy w pradolinie o szerokim dnie oraz wysokich zboczach porośniętych lasami, z licznymi zboczowymi źródłiskami i osobliwą fauną i awifauną, chronionymi gatunkami flory i fauny; obszar ciekawy hydrograficznie i krajobrazowo.
- 3) **Zpk3 - „Dolina Starej Regi”** - zróżnicowana geomorfologicznie, hydrograficznie i krajobrazowo dolina w której rzeka płynie miejscami w wąwozach, miejscami wykorzystuje szerokich obniżenia terenowe będące prawdopodobnie kotlinami wytopiskowym, łącząca się w odcinku ujściowym z pradoliną Regi, a w górnym odcinku wykorzystuje rynnę lodowcową biegnącą w kierunku Zarańska, o stromych i wysokich zboczach porośniętych lasami w dolnym odcinku. W okolicach Tarnowa rzeka płynie w przełomie. Występują stanowiska cennych fitocenoz z Dyrektywy Siedliskowej w tym: torfowiska alkaliczne, grąd subatlantycki, eutroficzne zbiorniki wodne, trzęsawiska, bory i lasy bagienne.

4.11 Środowisko kulturowe

4.11.1 Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego

Odrębnym, bardzo ważnym zagadnieniem jest ochrona środowiska kulturowego. Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwałe i istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przedstawione materiały pokazują, że gmina Brzeźno posiada stosunkowo ograniczone walory środowiska kulturowego. Na terenie gminy obecnie można wyróżnić będące w różnym stanie technicznym oraz użytkowym następujące budowle i tereny, które przedstawiają zróżnicowane wartości kulturowe:

- parki przypałacowe i podworskie (dwa parki wpisane do rejestru zabytków);
- kościoły (dwa kościoły wpisane do rejestru zabytków);
- cmentarze;
- pałace, dwory i zespoły folwarczne (jeden pałac wpisany do rejestru zabytków).

W opracowaniu wykazano ponadto:

- zabytki nieruchome ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – proponowane do objęcia ochroną ustaleniami planu miejscowego;
- zabytki nieruchome proponowane przez zespół projektowy do ochrony ustaleniami planu miejscowego w tym: budynki, budowle, układy przestrzenne, stanowiska archeologiczne. Dla tych form ochrony określono uwarunkowania, zakazy i nakazy.

4.11.1.1 Charakterystyka wsi

Historia gminy Brzeźno jest bardzo słabo udokumentowana, źródła konserwatorskie wskazują na początek lokacji w czasach wczesnośredniowiecznych. Najstarsza metrykę na terenie gminy mają miejscowości Pęczerzyno, Rzepczyno, Słonowice i Wilczkowo.

Syntetyczna charakterystyka środowiska kulturowego wsi

Brzeźno

Miejscowość nie posiada zapisanej dokładnej metryki. W centralnej części wsi znajduje się neoromański, dziś rozbudowany i zmodernizowany kościół powstały na początku XX w. Założenie folwarczne (bez parku) stanowił dawny majątek rycerski, położony po oby stronach drogi biegnącej przez wieś. Część wschodnia składa się z budynków gospodarczych i dworu – obecnie obiektów bez wartości historycznej. Po stronie zachodniej położony był czworak i okazałe budynki gospodarcze. Wieś o bardzo dużym bogactwie stylu i form zabudowy.

Na terenie wsi znajdują się trzy stare, nieczynne cmentarze:

- przykościelny z XIX wieczy,
- ewangelicki pochodzący z drugiej połowy XIX wieku,
- ewangelicki z początku XX wieku.

Chomętowo

Niewielka, zwarta przestrzennie wieś o układzie przydrożnicy. Charakterystyczną cechą zabudowania zabudowy zagrodowej w kształcie litery „U”, z budynkami gospodarczymi położonymi po bokach, prostopadle do drogi oraz budynkiem mieszkalnym położonym równolegle do drogi. Historyczna zabudowa jest w złym stanie technicznym lub została całkowicie przekształcona. Przy drodze do Kluczkowa znajduje się cmentarz ewangelicki z II połowy XIX w. ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Karsibór

Wieś o bardzo ciekawym układzie. Jest jedyną większą miejscowością w gminie Brzeżno o rozproszonej zabudowie siedliskowej. Posiada wiele malowniczo rozrzuconych wśród pól i lasów gospodarstw. We wsi znajduje się kilka obiektów historycznych, jednak przeważająca część zabudowy jest w złym stanie technicznym lub została całkowicie przekształcona. Część zabudowań rozplanowana jest w kształcie litery „U”. Na terenie wsi znajdują się dwa stare, nieczynne cmentarze:

- położony wśród lasów cmentarz ewangelicki o pow. 0,44 ha,
- założony w XVIII w. o pow. 0,18 ha zlokalizowany przy dawnej szkole.

Koszanowo

Wieś o układzie rzędownym (zabudowania wyłącznie po zachodniej stronie drogi). W części centralnej zabudowa skoncentrowana po obu stronach drogi powiatowej oraz gminnej w stronę Chomętowa. Wiele gospodarstw zachowało charakterystyczny układ zabudowy w kształcie litery „U”. Na terenie wsi znajduje się dworek pod adresem Koszanowo 32 (jako część gospodarstwa rolnego), zespół folwarczny z pocz. XX w. oraz dawny cmentarz ewangelicki z początku XX w, który jest wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Pęczeryno

Wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowaną w 1337 r.; już wtedy w osadzie tej istniał kościół. Zachowany czytelny układ owalnicowy.

W kilku miejscach zachowała się interesująca zabudowa siedlisk rolnych (jednak jest ona silnie przekształcona lub zdewastowana). Ma ona typowy układ dla tergo rejonu – zabudowania gospodarcze są umieszczone przy drodze i są prostopadłe do niej, budynek mieszkalny jest odsunięty od drogi i ma kalenicę umieszczoną równoległe do niej.

Do zabytków znajdujących się na terenie miejscowości należą:

- kościół p.w. św Antoniego Padewskiego, powstały w XV w. (wzmianki o kościele z XIII w.), wpisany do rejestru zabytków Nr 488 z dnia 15.05.1965 r.,
- cmentarz przykościelny z XVII w.,
- cmentarz ewangelicki z początku XX w.

Pólchleb

Wieś posiada dość dobrze zachowany układ przestrzenny – ulicówka, jednak nie typowa, gdyż można w niej odnaleźć cechy widlicy. Przez środek wsi przebiega droga, wzdłuż której znajdują się zabudowania (w kształcie litery „U”), jednak na obu końcach wsi, droga

rozchodzi się. Na terenie miejscowości znajdują się: budynek mieszkalny o konstrukcji szachulcowej oraz gospodarstwo rolne z charakterystycznym układem - zabudowania gospodarcze są umieszczone przy drodze i są prostopadłe do niej, budynek mieszkalny jest odsunięty od drogi i ma kalenicę umieszczoną równoległe do niej. Na terenie miejscowości znajduje się także dawny cmentarz ewangelicki z końca XIX w.

Przyrzecze

Wieś będąca wydłużoną rzędówką – większość zabudowy położona jest na wschód od drogi (nowa zabudowa lokalizowana jest od zachodu, psując układ urbanistyczny. Znajdują się tutaj kilka obiektów proponowanych do ochrony konserwatorskiej. W pobliżu miejscowości znajdowało się duże założenie parkowo-dworskie, powstałe w połowie XIX w., z którego zachował się wyłącznie park o powierzchni ok. 9 ha. Istniał tutaj także dawny cmentarz ewangelicki z końca XIX.

Rzepczyno

Rzepczyno to wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana w 1337 r. Do dnia dzisiejszego w centralnej części miejscowości zachował się układ owalnicowy. W pozostałej części, głównie od strony Brzeźna zabudowa lokalizowana jest po obu stronach drogi. Do najcenniejszych dóbr kulturowych miejscowości należy pałac z I połowy XIX w., założenie parkowe – przypałacowe z II połowy XIX w. (wpisane do rejestru zabytków), Kościół Matki Boskiej Dobrej Rady z początku XVII wieku wraz z dzwonnica (część założenia parkowo – pałacowego). W pobliżu kościoła znajduje się pomnik czci żołnierzy niemieckich poległych w walkach I wojny światowej, będący jedynym tego typu obiektem w powiecie świdwińskim. W Rzepczynie znajdują się dwa cmentarze ujęte w ewidencji konserwatorskiej:

- stary, ewangelicki z drugiej połowy XIX w.;
- komunalny, założony jako ewangelicki na początku XX wieku, który jest jedynym czynnym cmentarzem na terenie gminy.

Słonowice

Słonowice to wieś o metryce średniowiecznej, wzmiankowana po raz pierwszy w 1337 r. Wiek XIX jest okresem dość intensywnego rozwoju wsi. Bogactwo stylów budowl. Układ w części owalnicowy w części ulicówka. W Słonowicach znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie:

- kościół o konstrukcji ryglowej p.w. Podwyższenia Krzyża Św. z 1737 r. wpisany do rejestru zabytków;

- cmentarz przykościelny z I połowy XVIII w.,
- dwa założenia folwarczne:
 - zespół folwarczny z pałacem powstały w IV ćw. XIX wieku, wpisany do Wojewódzkiej Ewidencji zabytków nieruchomości.
 - pałac z IV ćw. XIX wieku, przebudowany na początku XXI wieku – proponowany do ochrony konserwatorskiej.

Więclaw

Wieś pierwotnie założona na planie owalnicy, dziś nadal widoczna, jednak obserwuje się tendencję do lokalizacji zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej, w kierunku Brzeźna. Nad wsią góruje wieża neoromańskiego murowanego kościoła z II połowy XIX w. Na terenie wsi zachowały się zabudowania będące przykładami konstrukcji ryglowej. W Więclawiu zlokalizowane były dwa cmentarze, dziś nieczynne ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Nieruchomych:

- przykościelny z połowy XIX w.;
- ewangelicki z II połowy XIX w.

Wilczkowo

Wilczkowo jest wsią o średniowiecznej metryce, w księdze ziemskiej z roku 1337 r. W Wilczkowie znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie:

- park dworski z II połowy XIX w., wpisany do rejestru zabytków;
- dwa zespoły folwarczne Wilczkowo 11 i 17, powstałe na przełomie XIX i XX w. wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków nieruchomości.

Istnieją także dwa cmentarze, przykościelny z XVII wieku i ewangelicki z początku XX wieku wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków nieruchomości.

Bardzo duże zmiany w krajobrazie gminy nastąpiły w okresie powojennym. Związane jest to przede wszystkim z zalesieniem w tym okresie dużej powierzchni terenów. Orientacyjnie można przyjąć, że powierzchnia terenów leśnych wzrosła o około 40 % w stosunku do stanu przed wojną (930 ha). Duże tereny rolnicze zostały zalesione szczególnie w rejonach wsi: Wilczkowo - Pólchleb, Pęczeryno - Więclaw, Brzeźno - Rzepczyno, Rzepczyno - Przyrzecze, część zbocza doliny Starej Regi.

Innym ważnym zagadnieniem jest zniszczenie w okresie powojennym wielu dworów, pałaców, parków, zabudowań folwarcznych oraz cmentarzy. Jednocześnie zbudowano wielokondygnacyjne budynki wielorodzinne i duże obiekty gospodarcze związane z PGR, które wprowadziły dysharmonie w krajobrazie poprzez nie dostosowanie formy i parametrów

budynków do architektury zabudowy wsi oraz krajobrazu wiejskiego. Dodatkowo zlokalizowano duże obiekty gospodarcze (fermy, silosy, magazyny, warsztaty), które nie były w skali i charakterze zabudowy oraz były obce pod względem funkcjonalnym.

Obecnie trwa zmiana krajobrazu wsi poprzez wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej oraz przekształcanie się w wielu przypadkach dawnej zabudowy gospodarczej PGR w ruinę (Brzeżno).

4.11.1.2 Charakterystyka środowiska kulturowego

Syntetyczna charakterystyka nieruchomości wartości kulturowych wg. rodzajów użytkowania (parki dworskie, kościoły, cmentarze).

Na terenie gminy obecnie można wyróżnić, będące w różnym stanie technicznym oraz użytkowym następujące budowle i tereny, które przedstawiają zróżnicowane wartości kulturowe:

Parki

Na obszarze gminy Brzeżno znajduje się 6 parków przypałacowych i podworskich. Ich stan, jak większości parków wiejskich położonych na Pomorzu Zachodnim jest zły. Zaniechanie zabiegów pielęgnacyjnych i daleko posunięta dewastacja większości z nich doprowadziły do zatarcia się pierwotnych założeń parkowych. Pomimo to, w omawianych obiektach znajduje się jeszcze wiele cennych okazów drzew i stare aleje. Park w Rzepczynie i Wilczkowie ujęte są rejestrze zabytków, pozostałe parki proponuje się chronić w formie strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego (formalna ochrona poprzez ustalenia planu miejscowego).

Tabela 14. Parki na terenie gminy Brzeżno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

L.p.	Lokalizacja	Nazwa i rodzaj parku	Charakterystyka
1	Iłża	Park w stylu naturalistycznym, utworzony pod koniec XIX w. o powierzchni ok. 1,5 ha	Park w Iłży został założony pod koniec XIX w. w stylu naturalistycznym. Stan całkowitej dewastacji, drzewa w parku liczą ok. 100 lat i są w dobrym stanie.
2	Przyrzecze	Park w stylu krajobrazowym z elementami romantycznymi i naturalistycznymi, utworzony pod koniec XIX w.	Park dworski założony w połowie XIX w., ogród użytkowo-ozdobny i część leśna ze stawami z końca XIX w. Park krajobrazowy z elementami romantycznymi i naturalistycznymi. Ma powierzchnię 9,12 ha- zachowany starodrzew. Park o charakterze leśnym. Rozebrany dwór i budynki gospodarcze. Park jest przykładem kompozycji krajobrazowej z końca XIX w. i początku XX w. przy dawnym majątku ziemskim.
3	Rzepczyno	Park przypałacowy	Park o powierzchni 2,5 ha został założony

	Nr 1072 z dnia 09.01.1979r., nr dec, kl.IV. 5340/9/79	z II połowy XIX wieku, w stylu krajobrazowym	w drugiej połowie XIX wieku w stylu krajobrazowym. Położony jest w centrum zabudowy wsi przy drodze z Rzepczyna do Brzeźna. Kompozycja podstawowa oparta na swobodnie kształtowanych grupach zieleni, trawnikach, łąkach i dwóch stawach, z widokami na północny i północno-zachodni krajobraz łąkowy. Obecnie obiekt pałacu przekształcony na Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy im. Jan Pawła II.
4	Wilczkowo Dz. U. Woj. Koszalińskiego Nr 18, z dn. 15.09.1979r. poz. 163, nr dec. 1073 z dnia 09.01.1979r.	Wiejski park krajobrazowy, w przeszłości park pałacowy, utworzony W II poł. XIX w.	<p>Park o powierzchni ok 2,0 ha został utworzony w drugiej połowie XIX w, znajduje się w północno-zachodniej części miejscowości Wilczkowo. Wyjątkowe walory krajobrazu naturalnego tj.: jeziora, pofałdowania morenowe oraz las bukowo-dębowy otaczający od południowego zachodu i północnego-zachodu rynnę jeziora.</p> <p>Dość prosty układ przestrzenny, ale efektowny z uwagi na warunki naturalne, zachował się na tyle, że podstawowe element tj: aleja lipowo-kasztanowa, obrys stawu, obrys sadu i zielen - są dość czytelne.</p>
5	Słonowice; na skarpie między pałacem a jeziorem Słonowice, własność prywatna,	Park przypałacowy, utworzony na przełomie XIX/XX w. w stylu naturalistycznym, pow. 1,5 ha	Park przy pałacu w Słonowicach powstał prawdopodobnie pod koniec XIX w. Kształt nieregularnego wieloboku, uporządkowany. Park obecnie gęsto porastają lipy, kasztanowce, buki oraz klony.
6	Słonowice II; park przy małym pałacu w południowo-wschodniej części miejscowości	Park przypałacowy, Pow. ok 1,5 ha	Park rozciąga się w kierunku północno- wschodnim od dworu. Obecnie całkowicie zaniedbany. Trzon zadrzewienia w zachowanej części parku tworzą buki, buki czerwone, lipy, klony, daglezie, modrzewie, runo nitrofilne z dominacją podagrycznika pospolitego. Z pierwotnego układu zachowały się dwie słabo czytelne alejki biegnące w części północnej i wschodniej parku, równoległe do dworu. Park nie figuruje w rejestrze zabytków.

Kościół

Na terenie gminy Brzeźno znajduje się 6 kościołów katolickich. Najstarszymi obiektami wpisanymi do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są: kościół o konstrukcji ryglowej w Słonowicach p.w. Św. Krzyża, wzniesiony w 1729 r. i późnogotycki kościół w Pęczerynie p.w. św. Antoniego Padewskiego, którego pierwotna wersja sięga XIII w.

Tabela 15. Kościoły na terenie gminy Brzeźno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

Miejscowość	Nazwa	Opis
Brzeźno	Wniebowstąpienia	Powstał na początku XX w., w stylu neoromańskim. Kościół

	Pańskiego i św. Andrzeja Boboli	położony na niewielkim wzniesieniu przy drodze Świdwin-Drawsko, pierwotnie ogrodzony murem z kamienia polnego. Na terenie kościoła znajdował się nieistniejący już cmentarz przykościelny. Wartość sakralna i historyczna, nie figuruje w rejestrze zabytków.
Pęczeryno	Kościół św. Antoniego Padewskiego	Kościół św. Antoniego to jedna z najstarszych świątyń Pomorza Wschodniego. Był kościołem filialnym kościoła świdwińskiego. Prawdopodobnie został zbudowany ok. 1280 r. Kościół salowy na planie prostokąta.. Bryła zwarta, przykryta dachem dwuspadowym, elewacje boczne pozbawione podziałów i dekoracji. Ogólny stan techniczny dość dobry, niewykazujący zagrożeń konstrukcyjnych. Obiekt podlega prawnej ochronie konserwatorskiej. Obiekt wpisany do rejestru zabytków.
Rzeczyno	Kościół Matki Boskiej Dobrej Rady	Powstał na początku XVII w. pierwotnie, jako kaplica przy dworze ziemiańskim. Po II wojnie światowej obiekt został poświęcony 19.05.1946 r. na kościół. Położony na niewielkim wzniesieniu w centralno- zachodniej części miejscowości. Teren kościoła od strony zachodniej przylega do założenia parkowo-pałacowego.
Stonowice	Kościół Podwyższenia Krzyża Św.	Powstał w 1737 roku, przedsiónek p. XX w. Kościół katolicki i otaczająca do przestronna prostokątna parcela (pełniąca pierwotnie funkcję cmentarza) położone są w środkowej części wsi.
Więclaw	Kościół filialny Matki Boskiej Częstochowskiej	Powstał w 1899 r., położony w centralnej części wsi na niewielkim wzniesieniu. Murowany z cegły, na podmurówce z ciosu granitowego.
Wilczkowo		Powstał w 1933 r. na miejscu XIX wiecznego kościoła o konstrukcji ryglowej. Oddzielał od siebie dwa duże założenia folwarczne znajdujące się w miejscowości.

Cmentarze

Na terenie gminy Brzeżno znajduje się 19 obiektów cmentarnych, z których większość to osobliwe lapidaria świadczące o kulturze i historii lokalnej dawnej ludności. Pochodzą one z różnych okresów głównie XIX w. i były cmentarzami ewangelickimi. Niestety w pierwotnym stanie nie zachował się żaden z nich. O kształtach i powierzchni świadczy obecność charakterystycznych gatunków flory i pozostałości po nagrobkach. Wiele z nich zatraciło całkowicie swoje pierwotne przeznaczenie.

Tabela 16. Wykaz cmentarzy znajdujących się na terenie gminy Brzeżno (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Datowanie	Uwagi
1.	Brzeżno	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,07 ha, brak nagrobków	Początek XX w.	nieczynny
2.	Brzeżno	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,45 ha, położony przy drodze do jeziora, brak nagrobków, obiekt o znaczeniu historycznym	II połowa XIX w.	nieczynny

3.	Brzeźno	Dawny cmentarz przykościelny - ewangelicki o pow. 0,12 ha, położony przy kościele parafialnym, w centralnej części wsi. Brak nagrobków, zadrzewienie jesionowe i murawa.	XIX w.	nieczynny
4.	Chomętowo	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,35 ha, położony po wschodniej stronie wsi przy drodze z Chomętowa do Kluczkowa. Teren równy, otoczenie pola uprawne, brak drzewostanu, nagrobki zniszczone lub usunięte.	II połowa XIX w.	nieczynny
5.	Karsibór	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,44 ha, położony przy drodze z Rzepczyna do Łabędzia, w otoczeniu las – rząd brzoź przy granicy wschodniej, kasztanowce, dęby. Nagrobki zniszczone - istniejące.	II połowa XIX w.	nieczynny
6.	Karsibór	Dawny cmentarz przykościelny - ewangelicki o pow. 0,18 ha, położony we wschodniej części wsi przy sklepie (dawna szkoła), kościół rozebrany, brak nagrobków.	XVIII w.	nieczynny
7.	Koszanowo	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,36 ha, położony przy drodze z Koszanowa do Chomętowa. Brak nagrobków, drzewostan zniszczony, istniejące zakrzaczenia.	Początek XX w.	nieczynny
8.	Pęczeryno	Dawny cmentarz ewangelicki, o pow. 0.15 ha położony we wschodniej części wsi. Brak nagrobków.	początek XX w.	nieczynny
9.	Pęczeryno	Dawny cmentarz przykościelny - ewangelicki o pow. 0,24 ha, położony w centralnej części wsi przy kościele. Nagrobki usunięte, drzewostan przerezdzony.	XVII w	nieczynny
10.	Póchlęb	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,25 ha, położony w południowo- zachodniej części wsi, na wzniesieniu, przy drodze do Świdwina. Na rzucie nieregularnego wydłużonego pięcioboku z wejściem od pd. I aleją lipową wzdłuż wschodniej granicy. Nagrobki sprzed 1945 r. zniszczone, ich resztki porozrzucane po cmentarzu	Koniec XIX w.	nieczynny
11.	Przyrzecze	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,34 ha położony na zachód od zabudowań wsi, na południe od drogi prowadzącej do Mulite. Brak nagrobków, drzewostan zniszczony	Koniec XIX w.	nieczynny
12.	Rzepczyno	Cmentarz komunalny o pow. 1,12 ha, położony na północ od miejscowości pomiędzy drogą do Koszanowa, a drogą do Mulite. Jedyń czynny w gminie cmentarz. Na rzucie wydłużonego czworoboku, na obrzeżu gęsty szpaler świerków. Zachowane resztki nagrobków sprzed 1945 roku. Użytkowany obiekt sakralny.	Początek XX w.	czynny
13.	Rzepczyno	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,35 ha położony we wschodniej części wsi przy rozwidleniu dróg do Mulite i Przyrzecza. Na rzucie trójkąta, na obrzeżu szpalery kasztanowców. Brak nagrobków.	II połowa XIX w	nieczynny

14.	Słonowice	Dawny cmentarz przykościelny - ewangelicki o pow. 0,28 ha, położony w środkowej części wsi przy kościele filialnym. Teren równy, otoczenie zabudowane. Kościół o konstrukcji ryglowej z 1727 r. Nagrobki usunięte, drzewostan zachowany w 50%. Cenny obiekt architektoniczny, kościółek wraz z otoczeniem wpisany do rejestru WKZ.	I połowa XVIII w.	nieczynny
15.	Słonowice	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,56 ha, położony na południe od zabudowań, przy drodze do Łobza. Brak nagrobków - istnieją szczątki rozkopanych mogił sprzed 1945 r. Na rzucie prostokąta, rozdzielony aleją dębów na dwie kwatery. Drzewostan wytrzebiony. Obiekt o wartości historycznej.	II połowa XIX w.	nieczynny
16.	Więclaw	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,3 ha, położony w północnej części wsi. Brak nagrobków i drzewostanu, teren mocno zdewastowany.	II połowa XIX w.	nieczynny
17.	Więclaw	Dawny cmentarz przykościelny – ewangelicki o pow.0,17 ha, położony w centrum wsi przy kościele filialnym. Brak nagrobków, drzewostan przerzedzony – pojedyncze świerki	Połowa XIX w.	nieczynny
18.	Wilczkowo	Dawny cmentarz ewangelicki o pow. 0,16 ha, położony przy drodze do miejscowości Pólchleb po stronie zachodniej wsi. Zniszczone lub usunięte nagrobki, brak cennego drzewostanu. Znaczenie historyczne i krajobrazowe.	Początek XX w.	nieczynny
19.	Wilczkowo	Dawny cmentarz przykościelny – ewangelicki o pow.0,12 ha, położony w centrum miejscowości przy kościele. Brak nagrobków, drzewostan przerzedzony.	XVIII w.	nieczynny

4.11.1.3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Tabela 17. Obiekty na terenie gminy Brzeźno wpisane do rejestru zabytków (za wyjątkiem stanowisk archeologicznych) (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

Miejscowość	Nazwa	Data, nr dec., numer	Opis
Pęczeryno	kościół św. Antoniego Padewskiego	1965-05-15, Kl.IV-Oa/78/65, 488	Kościół rzymsko katolicki, powstał w XV w., przebudowany XVII w. i 1947r., położony w centralnej części wsi.
Rzeczyno	park wiejski	1979-01-09, Kl.IV.5340/9/79, 1072	Park przypałacowy z II połowy XIX wieku, w stylu krajobrazowym.
Rzeczyno	pałac	1995-01-04, PSOZ-340/1/95, 1246	Powstał w I poł XIX w., rozb. II połowa XIX, I. 20-te XX w. położony w centralno -zachodniej części wsi, na niewielkim wzniesieniu, w sąsiedztwie XVII w. kościoła. Po 1945 r. obiekt został zaadaptowany na dom starców do 1976 r. W 1994 r. pałac przejęto

			Towarzystwo pracy Twórczej. W odbudowanym pałacu mieściły się pracownie, biblioteka, kaplica oraz bursa dla uczącej się tu młodzieży, wychowywanej przez właścicieli obiektu Salezjanów Księdza Bosko. Obecnie znajduje się tu Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy im. Jana Pawła II wraz z oddziałem szkolnym. Stan techniczny obiektu bardzo dobry – pałac wyremontowany.
Słonowice	kościół Podwyższenia Krzyża Św.	1955-05-23, 73	Powstał w 1737 r., przedsiemek p. XX w. Kościół katolicki i otaczająca do przestronna prostokątna parcela (pełniąca pierwotnie funkcję cmentarza) położone są w środkowej części wsi.
Wilczkowo	park wiejski	1979-01-09, KI.IV.5340/10/79 1073	Wiejski park krajobrazowy, w przeszłości park pałacowy, utworzony w II poł. XIX w. Park o powierzchni ok 2,0 ha znajduje się w północno-zachodniej części miejscowości Wilczkowo. Trudno dzisiaj wydzielić dokładną granicę pomiędzy parkiem a zespołami naturalnymi.

4.11.1.4 Stan zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz najpoważniejsze zagrożenia dziedzictwa kulturowego

Obiekty o wysokich wartościach historycznych i kulturowych znajdujące się na terenie gminy Brzeżno, poza kilkoma, znajdują się w złym stanie technicznym. Jest to z jednej strony rezultatem braku poszanowania dla historycznej tkanki przy przebudowie oraz remontach z drugiej jest to rezultat braku jakiegokolwiek opieki nad budynkami i całkowitego pozostawieniu ich samym sobie, bardzo często budynki te popadają w ruinę.

Z uwagi na fakt, iż na terenie gminy nie zakłada się radykalnych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, a rozwój wszystkich jednostek osadniczych będzie przebiegał w sposób zrównoważony, przy zachowaniu obecnego zainwestowania, nie ma specjalnych zagrożeń dla zasobów dziedzictwa kulturowego. W przypadku zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków należy uwzględnić otoczenie terenu uwzględniając fakt, że tylko całość tzn. obiekt chroniony i jego otoczenie tworzą wartość kulturową. Największym zagrożeniem może być brak świadomości społeczeństwa na potrzeby ochrony tych zasobów, właściwego zagospodarowania przyległych terenów i obiektów oraz brak środków finansowych na utrzymanie ich na odpowiednim poziomie.

Zagrożenia dziedzictwa kulturowego:

- przekształcenia w strukturze zabudowy zagrodowej;
- zacieranie historycznych układów zabudowy wsi;
- nieużytkowane i niemodernizowane budynki inwentarskie (pofolwarczne) – doprowadza to do ich zniszczenia;

- liczne podziały własnościowe, które nie gwarantują utrzymania jednorodnego charakteru historycznego wnętrza architektoniczno-przestrzennego;
- dewastacja obszarów dawnych cmentarzy, zacieranie ich pierwotnego układu;
- przymurówki w obrębie budynków ryglowych;
- przebudowy budynków historycznych;
- modernizacja historycznej zabudowy: nowe podziały elewacji, nowe otwory okienne i drzwiowe, wymiana stolarki, nowe pokrycia dachowe, docieplenia elewacji o zróżnicowanej kolorystyce poszczególnych części budynku;
- nowe inwestycje wielko kubaturowe na granica historycznych zespołów;
- zacieranie kompozycji parków;
- niszczenie stanowisk archeologicznych w wyniku niewypełnienia wymogów konserwatorskich.

4.11.1.5 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające z ochrony wartości kulturowych

Zasoby dziedzictwa kulturowego stanowią trwałe i istotny element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Przedstawione wcześniej materiały pokazują, że gmina Brzeźno posiada stosunkowo ograniczone środowisko kulturowe. Posiadanie zasobów dziedzictwa kulturalnego przynosi jednak następujące skutki:

- dają one szanse rozwoju gminy, uatrakcyjniam ją;
- stanowią pewnego rodzaju barierę w jej rozwoju;
- uczą historii i pozwalają na nawiązanie do najlepszych wzorców z przeszłości.

Największe znaczenie dla rozwoju gminy mają tereny atrakcyjne krajobrazowo i dodatkowo wzbogacone o zasoby kulturowe. Jako atrakcyjne należy uznać interesujące układy przestrzenne zabudowy wielu wsi, które planuje się objąć ochroną prawną. Mniejsze szanse rozwoju gminy stwarzają wsie położone na płaskim, bezleśnym obszarze rolniczym. Tu można liczyć jedynie na sporadycznie pojawiających się turystów zainteresowanych historią (szlak turystyczny walk w okresie II-wojny światowej).

Doskonałym przykładem wykorzystania dobra kulturowego na terenie gminy jest Pałac Myśliwski w Słonowicach, który wchodził w skład zespołu folwarcznego. Obecnie wykorzystywany jak obiekt hotelowo – gastronomiczny. Kolejny przykład to odbudowanie i wyremontowanie pałacu w Rzepczynie, który niegdyś pełnił funkcję sanatorium, domu starców, Policealnego Studium Plastycznego Rzemiosła Artystycznego. Obecnie znajduje się w nim Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy im. Jana Pawła II prowadzony przez Salezjanów Księdza Bosko.

Konieczność ochrony zabytków stwarza również szereg utrudnień w swobodnym gospodarowaniu bądź w obrębie samego zabytku, bądź w jego sąsiedztwie. Wszystkie te

utrudnienia należy rozważać w kontekście wartości jakie w ostateczności daje ochrona wartości kulturowych oraz nawiązanie do tych wartości co wykazano w części początkowej. Poza tym w planowaniu przestrzennym i realizacji inwestycji budowlanych niezwykle ważną sprawą jest kontynuacja i zachowanie cennych układów przestrzennych zabudowy wsi, kontynuacja użytkowania dawnych budynków i funkcji, ewentualne wykorzystanie starej zabudowy do współczesnych celów jednak z zachowaniem istotnych walorów wynikających z dawnej zabudowy.

4.11.2 Kierunki ochrony środowiska kulturowego

4.11.2.1 Zabytki nieruchome proponowane do objęcia ochroną

Tabela 18. Wykaz zabytków nieruchomych z terenu gminy, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków – proponowane do objęcia ochroną ustaleniami planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie,)

Miejscowość, adres	Obiekt, nazwa	Opis
Koszanowo, Koszanowo 31	zespół folwarczny	Niewielkie założenie folwarczne pochodzą z pocz. XX w. Podwórze zabudowane w kształt prostokąta wypełniały oprócz zachowanych obiektów stodoła przylegająca ścianą szczytową do obory, stodoła i stajnia usytuowane w północno zachodniej pierzei podwórza, równolegle do obór. Zachował się budynek mieszkalny, obora oraz budynki mieszkalne robotników folwarcznych.
Rzepczyno	kościół Matki Boskiej Dobrej Rady	Powstał na początku XVII w., pierwotnie, jako kaplica przy dworze ziemiańskim. Po II wojnie światowej obiekt został poświęcony 19.05.1946 r. na kościół. Położony na niewielkim wzniesieniu w centralno- zachodniej części miejscowości. Teren kościoła od strony zachodniej przylega do złożenia parkowo-pałacowego.
Słonowice, Słonowice 44	Zespół folwarczny II	
	stodoła nr 2	Stodoła zbudowana została prawdopodobnie w pierwszym dziesięcioleciu XX w. W okresie międzywojennym dobudowano do elewacji szczytowej południowo-wschodnie pomieszczenie gospodarcze nakryte jednospadowym dachem. Obiekt zachował się w prawie niezmiennym stanie. Obecnie magazyn.
	obora nr 5	
	bud. wielofunkcyjny Nr 6, 7	Obiekt zbudowany został prawdopodobnie w pierwszym dziesięcioleciu XX w. Pierwotnie mieścił oborę, stajnię z uprzężalnią, kuźnię, stelmacharnię i spichlerz w części parterowej i na poddaszu. W okresie powojennym obiekt został częściowo przebudowany – w części spichlerza na parterze urządzono chlewnię z ubojnią. Obecnie magazyn.
	dwór II	Obiekt powstał w IV ćw. XIX w., położony w centrum miejscowości przy głównej drodze prowadzącej ze Świdwina do Łobza. Budynek jednopiętrowy w całości podpiwniczony z poddaszem częściowo użytkowym, dach dwuspadowy, nad ryzalitem pięciospadowy o łagodnym

		nachyleniu. Elewacje frontowe symetrycznie rozczłonkowane regularnymi otworami okiennymi o łuku odcinkowym o oprofilowanych obramieniach. Stan dobry.
	kolonia mieszkaniowa robotników folwarcznych	Niewielki kompleks sytuowany na zachód od podwórzka i oddzielony od niego drogą wielką, składa się z trzech domów przedzielonych budynkami inwentarsko-gospodarczymi (przekształcane na cele mieszkaniowe).
	Zespół folwarczny I	
	pałac	Rozczłonkowana budowla z fasadą zwróconą w kierunku południowo-wschodnim. Budynek po generalnym remoncie, rozbudowany, dobudowana jedna kondygnacja w części środkowej, obecnie budynek dwukondygnacyjny.
	kolonia mieszkalna robotników folwarcznych	Obecnie składa się z sześciu wielorodzinnych domów, z których pięć posadowionych jest na południe od podwórzka przy drodze, natomiast jeden w kierunku północno-wschodnim przy drodze wiodącej do Pólichleba. Budynki pochodzą z XIX w. i początku XX w. Przy większości domów mieszkalnych posadowione są niewielkie murowane budynki inwentarsko-gospodarskie.
Więclaw Więclaw 23	kościół filialny Matki Boskiej Częstochowskiej	Powstał w 1899 roku, położony w centralnej części wsi na niewielkim wzniesieniu. Budynek murowany z cegły, na podmurówce z ciosu granitowego. Wewnątrz posadzka ceglana, ściany wewnętrzne tynkowane.
Wilczkowo	stajnia i obora „2”	Obiekt wzniesiony został w 1879 r., znajduje się w północnej części podwórzka folwarcznego po zach. Stronie pałacu. Elewacja frontowa skierowana do wnętrza podwórzka. Przed 1945 r. w obiekcie znajdowała się stajnia oraz obora. Po 1945 r. budynek przekształcony w całości na oborę. Obecnie nieużytkowany.
Wilczkowo, Wilczkowo 11	zespół folwarczny A	Powstał w XIX w., jeden z dwóch zespołów folwarcznych znajdujących się w miejscowości Wilczkowo. Dawny zespół pałacowo – folwarczny, mający status dóbr rycerskich, składa się z trzech podstawowych elementów: pałacu z pozostałością parku, podwórzka folwarcznego z zabudową inwentarską i gospodarczą, kolonii mieszkaniowej robotników folwarcznych. Park zaniedbany, z przetrzebionym drzewostanem i wtórnie pobudowanymi szopkami, pałac częściowo przebudowany, zniszczony, wymaga remontu kapitalnego. Budynki w obrębie podwórzka po przeróbkach i adaptacji do nowych funkcji, obecnie w większości nieużytkowane ulegają powolnej dewastacji, domy robotników folwarcznych częściowo zmodernizowane w dość dobrym stanie.
Wilczkowo	dwór	Powstał w IV ćw. XIX w., w latach 1910-1920 dobudowano od strony wschodniej skrzydło przebudowując jednocześnie część wcześniejszą. Budynek poprzedzony dużym dziedzińcem gospodarczym, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków gospodarczych. Na północ i północny – wschód od dworu resztki parku krajobrazowego.
Wilczkowo, Wilczkowo 17	zespół folwarczny B	Powstał na przełomie XIX w. i początku XX w.. Jest to drugi zespół folwarczny w Wilczkowie, położony we wschodniej części wsi. Składa się z podwórzka folwarcznego z dworem i

		pozostałość zabudowy gospodarczo – inwentarskiej oraz z położonej poza obrębem podwórza niewielkiej kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych złożonej w z kilki domów mieszkalnych i przydomowych chlewików. Dwór poddany został adaptacji na dom mieszkalny. Obora uległa licznym przeróbkom wnętrza i elewacji), domy robotników folwarcznych poddane zostały częściowej modernizacji, dokonano wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, co spowodowało zmianę wyglądu elewacji.
Wilczkowo Wilczkowo 17	dwór „1”	Powstał w II połowie XIX w, położony jest na południowym krańcu podwórza folwarcznego, jest budynkiem wolnostojącym, założonym na rzucie prostokąta rozmiętego wzdłuż osi pd. zach – pn. wsch. Elewacje utraciły pierwotny wygląd wskutek przemurowań otworów okiennych, otynkowania i pomalowania budynku.

Tabela 19. Wykaz zabytków nieruchomych proponowanych do ochrony ustaleniami planu miejscowego (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie).

Miejscowość, adres	Obiekt, nazwa	Opis
Brzeżno 56/2	budynek mieszkalny	Budynek położony w centrum zabudowy wsi, przy głównej drodze ze Świdwina do Drawska. Charakterystyczny architektura dla miejscowości, dość dobrze zachowany, wymienione pokrycie dachowe.
Brzeżno 80	budynek mieszkalny	Obiekt mieszkalny położony po północnej stronie drogi ze Słonowic do Brzeżna. Wchodzi w skład gospodarstwa rolnego. Ciekawa architektura, dość dobrze zachowana. Przykład budynku naczółkowego.
Brzeżno	Kościół pw. Wniebowstąpienia Pańskiego i św. Andrzeja Boboli	Powstał na początku XX w., w stylu neoromańskim. Kościół położony na niewielkim wzniesieniu przy drodze Świdwin-Drawsko, pierwotnie ogrodzony murem z kamienia polnego. Na terenie kościoła znajdował się nieistniejący już cmentarz przykościelny. Wartość Sakralna i historyczna, nie jest ujęty w rejestrze zabytków.
Chomętowo 2	budynek mieszkalny (dworek)	Założenie folwarczne z dworkiem położone po wschodniej stronie miejscowości. Dwór dwukondygnacyjny, z drugą kondygnacją w stromym dachu. Charakterystyczna dla tego typu zabudowy ścianka kolankowa o wysokości ok 1,2 m. Bardzo dobrze zachowany licznymi zdobieniami na elewacjach, częściowo wyremontowany. Układ elewacji symetryczny.
Chomętowo 12	budynek mieszkalny (dworek)	Obiekt położony w zachodniej części miejscowości, dość dobrze zachowany, w całości z wybudowany z czerwonej cegły. Charakterystyczna dla tego typu zabudowy ścianka kolankowa o wysokości ok 1,2 m. Wymienione pokrycie dachowe. Charakterystyczny dla miejscowości układ przestrzenny gospodarstwa.
Karsibór 25	budynek mieszkalny	Gospodarstwo rolne w zabudowie rozproszonej. Charakterystyczna konstrukcja szachulcowa budynków
Karsibór 23	gospodarstwo	Gospodarstwo rolne w zabudowie rozproszonej. Dobrze

	agroturystyczne	zachowany, wyremontowany budynek mieszkalny, przekształcony na gospodarstwo agroturystyczne.
Koszanowo 32	budynek mieszkalny (dworek)	Dworek z 1900 r. położony przy drodze z Koszanowa do Świdwina po wschodniej stronie. Dość dobrze zachowany.
Pęczeryno 1	budynek mieszkalny	Budynek powstał w 1909 r. dwukondygnacyjny, druga kondygnacja w stromym dachu, kalenica równoległą do drogi. Dobrze zachowane elementy dekoracyjne na elewacjach. Budynek częściowo wyremontowany
Pęczeryno 10	budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny w gospodarstwie rolnym, dwukondygnacyjny, dobrze zachowany. Położony po zachodniej stronie placu przykościelnego.
Pótlieb 7	budynek mieszkalny	Budynek o szachulcowej konstrukcji ścian. W złym stanie technicznym, wymagającym remontu. Wchodzi w skład gospodarstwa rolnego.
Pótlieb 10	budynek mieszkalny (dworek)	Bardzo dobre zachowane gospodarstwo o układzie w kształcie litery „U”. Budynek mieszkalny zachowany w bardzo w dobrym stanie, oddalony od drogi, kalenica równoległa do drogi. Budynek gospodarcze usytuowane szczytowo do drogi.
Przyrzecze 5	budynek mieszkalny	Budynek położony po wschodniej stronie drogi w Przyrzeczu. Obiekt dwukondygnacyjny, druga kondygnacja w stromym dachu, wstawka w centralnej część budynku położona osiowo nad wejściem, ścianka kolankowa o wysokości ok 1,2 m charakterystyczna dla tego typu zabudowy.
Przyrzecze 18	budynek mieszkalny	Budynek położony po zachodniej stronie drogi w Przyrzeczu. Obiekt dwukondygnacyjny, druga kondygnacja w stromym dachu, wstawka w centralnej część budynku położona osiowo nad wejściem, ścianka kolankowa o wysokości ok 1,2 m charakterystyczna dla tego typu zabudowy.
Przyrzecze (skrzyżowanie z drogą w kierunku m. Rzepczyno)	pomnik	Pomnik upamiętniający walki w 1945 r.
Rzepczyno 8	kuźnia	Niewielki, ceglany budynek o dachu dwuspadowym znajdujący się przy drodze.
Rzepczyno 33	pomnik	Pomnik pamięci poległych w I wojnie światowej
Słonowice 4	„Pałac myśliwski”	Powstał w IV ćw. XIX w. Obiekt wzniesiony w północnej części miejscowości, na zachód od głównej drogi prowadzącej ze Świdwina do Łobza, oddalony od niej około 120 m, ustawiony równoległe do niej, osią wzdłużną skierowany na północ. W 2001 r. zostaje kupiony przez prywatną firmę i zostaje odbudowany Obecnie obiekt gastronomiczno - hotelowy.
Słonowice 19	d. plebania, obecnie budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny położony na zachód od kościoła, dwukondygnacyjny w całości wybudowany z czerwonej cegły. W złym stanie technicznym.
Więclaw 30	budynek mieszkalny	Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny. Położony obok kościoła, w centrum miejscowości. W całości wybudowany z czerwonej cegły, dobrze zachowany. Na dachu sterczyny i

		na głównej osi budynku umieszczony krzyż.
Więclaw (droga w kierunku m. Łabędzie)	pomnik	Pomnik upamiętniający walki w 1945 r.

Ze względu na bardzo ogólny charakter studium i małą skalę opracowania poza wymienionymi powyżej obiektami uznanymi za szczególnie cenne pod względem kulturowym, na etapie sporządzania planów miejscowych należy rozważyć możliwość objęcia ochroną innych obiektów na podstawie rozpoznania terenowego i kart adresowych będących w posiadaniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Koszalinie. W związku z tym należy zapoznać się w każdym przypadku z ww. kartami adresowymi oraz dokonać w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosownych kwalifikacji obiektów.

4.11.2.2 Strefy ochronne

Poniżej zawarto wzory zapisów dla konserwatorskich stref ochronnych, cech oraz warunków ochrony do sprecyzowania ostatecznego w planach miejscowych po uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań w obszarze objętym planem.

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie dróg, ulic i placów oraz ich zachowane oryginalne nawierzchnie;
- historyczne linie zabudowy;
- historyczne granice działek i szerokości frontów zabudowy;
- istniejąca zabudowa o walorach zabytkowych (wpisana do rejestru zabytków lub planowana do ochrony ustaleniami planów miejscowych);
- historyczne formy zabudowy i inne elementy zagospodarowania;
- zieleń komponowana, jej układ i skład gatunkowy;
- mała architektura (ogrodzenia, bramy, pomniki).

Warunki ochrony:

- obowiązuje trwałe zachowanie historycznego układu przestrzennego ze wszystkimi elementami (drogi, place, linie zabudowy, kompozycja wnętrza architektonicznych i krajobrazowych);

- ochrona, konserwacja i rewaloryzacja zachowanych, głównych elementów układu przestrzennego;
- usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej.

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej - obszar ochrony układów przestrzennych lub ich fragmentów, w obrębie których czytelne jest historyczne rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

Ochronie podlega:

- rozplanowanie i przekroje dróg, ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości zachowania pierwotnych nawierzchni);
- historycznie ukształtowane działki siedliskowe, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli;
- rozplanowanie zabudowy poszczególnych zagród i charakterystycznego usytuowania domu mieszkalnego oraz budynków gospodarczych (linie zabudowy);
- architektoniczna forma zabudowy mieszkalnej i gospodarczej (istniejącej i uzupełniającej): gabaryty, kształty dachów, zasadnicza kompozycja elewacji, tradycyjnie stosowany materiał budowlany;
- zieleń komponowana (obsadzenie ulic, starodrzew w obrębie siedlisk) – układ i skład gatunkowy;
- mała architektura (ogrodzenia, kapliczki przydrożne, latarnie i in.).

Warunki ochrony:

- utrzymanie konserwacja i rewaloryzacja zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego;
- rewaloryzacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych;
- docelowe usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonizujących i kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą;
- dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w miejscowości; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi;
- w procesie planistycznym i realizacyjnym należy uwzględnić:
 - kształtowanie zabudowy o określonych gabarytach i bryle;
 - przebudowę i remonty, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
 - zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz ruralistycznych;

- ochronę układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko-rewaloryzacyjnych.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obszar ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym lub obszarów ukształtowanych w wyniku działalności ludzkiej – parki, cmentarze, aleje.

Ochronie podlega:

- historycznie ukształtowane granice parków, cmentarzy, założeń zieleni komponowanej i ogrodów przydomowych;
- kompozycja zieleni: rozplanowanie i skład gatunkowy;
- układ dróg i alejek w obrębie parków i cmentarzy;
- mała architektura: ogrodzenia, bramy, fontanny;
- układ kwater cmentarnych;
- zabytki sepulkralne (krzyże, pomniki, ogrodzenia kwater) i inne zachowane elementy urządzenia cmentarzy.

Warunki ochrony:

- zachowanie historycznych granic założeń krajobrazowych;
- zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni;
- utrzymanie integralności zespołów pałacowo-parkowych, parków, cmentarzy i alei (nie należy dzielić tych obszarów na działki użytkowe);
- rewaloryzacja zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, np. ubytki w zadrzewieniu uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew, zaleca się także stosowanie gatunków trwałych i długowiecznych;
- gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych należy pozostawić zbiorowisko naturalnej sukcesji przyrodniczej (np. zdewaloryzowane założenia cmentarne);
- prace melioracyjne winny dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego oraz zachowania naturalnych zadrzewień nad brzegami cieków wodnych;
- obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko na miejscu dawnej zabudowy, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe na podstawie projektu rewaloryzacji parku;
- uporządkować tereny dawnych (ob. nieużytkowanych) cmentarzy, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć – np. w formie lapidarium;

- wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki drzew wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- oznakowanie cmentarzy, jako historycznego miejsca pochówków; ewentualne przeniesienie zagrożonych zabytków sepulkralnych do lapidarium.

Wykaz planowanych stref ochronnych

Tabela 20. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – proponowana (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

Miejscowość	Obiekt	Opis
Rzepczyno	park, pałac, kościół	Park przypałacowy z II połowy XIX w., w stylu krajobrazowym. Park o powierzchni 2,5 ha został założony w drugiej połowie XIX w. w stylu krajobrazowym. Położony jest w centrum zabudowy wsi przy drodze z Rzepczyna do Brzeźna. Charakterystyka pałacu i parku powyżej i w prognozie oddziaływania na środowisko.
Wilczkowo	park	Wiejski park krajobrazowy, w przeszłości park pałacowy, utworzony w II poł. XIX w. Park o powierzchni ok 2,0 ha został utworzony w drugiej połowie XIX w, znajduje się w północno-zachodniej części miejscowości Wilczkowo. Charakterystyka parku powyżej i w prognozie oddziaływania na środowisko.
Stonowice	kościół Podwyższenia Krzyża Św. wraz z otoczeniem i cmentarzem przykościelnym	Powstał w 1737 roku, przedsiónek p. XX w. Kościół katolicki i otaczająca do przestronna prostokątna parcela (pełniąca pierwotnie funkcję cmentarza) położone są w środkowej części wsi.
Pęczeryzno	kościół św. Antoniego Padewskiego wraz z otoczeniem i cmentarzem przykościelnym	Kościół św. Antoniego to jedna z najstarszych świątyń Pomorza Wschodniego. Był kościołem filialnym kościoła świdwińskiego. Prawdopodobnie został zbudowany ok. 1280 r. Kościół salowy na planie prostokąta.. Bryła zwarta, przykryta dachem dwuspadowym, elewacje boczne pozbawione podziałów i dekoracji. Ogólny stan techniczny dość dobry, niewykazujący zagrożeń konstrukcyjnych.

Tabela 21. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej – proponowana (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

Miejscowość,	Obiekt	Opis
Chomętowo	wieś w kształcie przydrożnicy, zabudowa w kształcie litery „U”	Wieś z zachowanym cennym układem zabudowy zagrodowej w kształcie litery „U”, układ przestrzenny dobrze zachowany. Znaczenie krajobrazowe, architektoniczne i historyczne.
Pęczeryzno	historyczny układ przestrzenny – owalnica	Dobrze zachowany układ owalnicowy miejscowości, z zachowaną interesującą zabudową gospodarczą – budynek mieszkalny cofnięty od drogi, frontowo do niej ustawiony i szczytowo ustawione budynki gospodarcze. Czytelny układ wsi z centralnie położonym kościołem

Półchleb	historyczny układ przestrzenny – ulicówka	Wieś Półchleb to przykład ulicówki, czytelnie zachowany układ przestrzenny, okazała zabudowa murowana, zniszczona. Gospodarstwa o układzie zabudowy w kształcie litery „U”
Więclaw	historyczny układ przestrzenny – owalnica, zabudowania w konstrukcji ryglowej	Wieś Więclaw została założona na układzie owalnicowym, bardzo dobrze zachowanym. Ciekawym elementem układu jest przecięcie go korytem rzeki Stara Rega, występuje wiele obiektów o dużej wartości architektonicznej i historycznej: neoromański kościół z nieczynnym cmentarzem przykościelnym, chałupy wybudowane w konstrukcji ryglowej (nr: 9,20,21,22)
Wilczkowo	układ przestrzenny – dwa założenia pałacowo - folwarczne	Wieś o dwóch dawnych założeniach pałacowo-folwarcznych w układzie wschód – zachód, oddzielonych od siebie kościołem. We wsi znajdują się charakterystyczne zabudowania gospodarcze z czytelnym układem przestrzennym, architektonicznie obiekty zniszczone, zaniedbane z licznymi przekształceniami.
Słonowice	historyczny układ przestrzenny – owalnica	Dobrze zachowany układ owalnicowy miejscowości, wieś o dwóch dawnych założeniach pałacowo – folwarcznych. We wsi znajdują się charakterystyczne zabudowania gospodarcze z czytelnym układem przestrzennym, architektonicznie obiekty zniszczone, zaniedbane z licznymi przekształceniami.
Rzepczyno	historyczny układ przestrzenny – owalnica	Wieś Rzepczyno została założona na układzie owalnicowym, który został bardzo dobrze zachowany w centralnej części wsi. Występuje wiele obiektów o dużej wartości architektonicznej i historycznej – park, pałac, kościół, zabudowania gospodarcze z czytelnym układem przestrzennym.

Tabela 22. Strefa „K” ochrony kulturowej – proponowana (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

Miejscowość	Lokalizacja	Obiekt	Pow. [ha]	Uwagi
Brzeżno	w centrum zabudowy wsi	teren dawnego cmentarza	0,07	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Brzeżno	w centrum wsi, przy drodze do jeziora	teren dawnego cmentarza	0,45	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Brzeżno	przy kościele	teren dawnego cmentarza	0,12	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Chomętowo	wschodniej stronie wsi przy drodze z Chomętowa do Kluczkowa	teren dawnego cmentarza	0,35	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Iłża	położony przy drodze z Rzepczyna do Koszanowa	teren dawnego parku	1,5	
Karsibór	położony przy drodze z Rzepczyna do Łabędzia	teren dawnego cmentarza	0,44	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Karsibór	położony we wschodniej części wsi przy sklepie (dawna szkoła)	teren dawnego cmentarza	0,18	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Koszanowo	położony przy drodze z Koszanowa do Chomętowa	teren dawnego cmentarza	0,36	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Pęczeryzno	położony we wschodniej części wsi	teren dawnego cmentarza	0,15	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Pólchleb	położony w południowo-zachodniej części wsi, na wzniesieniu, przy drodze do Świdwina	teren dawnego cmentarza	0,25	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Przyrzecze	położony na zachód od zabudowań wsi, na południe od drogi prowadzącej do Mulite	teren dawnego cmentarza	0,34	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Przyrzecze/ Grądzkie	położony na zachód od zabudowań miejscowości Przyrzecze	park w stylu krajobrazowym	9,12	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Rzeczyno	położony we wschodniej części wsi przy rozwidleniu dróg do Mulite i Przyrzecza	teren dawnego cmentarza	0,35	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Rzeczyno	położony na północ od miejscowości pomiędzy drogą do Koszanowa, a drogą do Mulite	teren cmentarza komunalnego	1,12	Ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Słonowice	położony na południe od zabudowań, przy drodze do Łobza	teren dawnego cmentarza	0,56	
Słonowice	położony pomiędzy zespołem pałacowym Słonowice 4, a jeziorem	park przypałacowy	1,5	
Słonowice	położony na wschód od małego pałacu w Słonowicach 44	park przypałacowy	1,5	
Więclaw	położony w północnej części wsi	teren dawnego cmentarza	0,3	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Więclaw	położony w centrum wsi przy kościele filialnym	teren dawnego cmentarza	0,17	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Wilczkowo	położony przy drodze do miejscowości Pórchleb po stronie zachodniej wsi	teren dawnego cmentarza	0,16	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
Wilczkowo	położony w centrum miejscowości przy kościele	teren dawnego cmentarza	0,12	ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

4.11.2.3 Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Planuje się ustanowienie stref ochrony stanowisk archeologicznych określonych na rysunku studium, na terenie których obowiązują nakazy i zakazy zgodne z przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków oraz ustaleniami planów miejscowych. Na rysunku studium oznaczono miejsca i wielkości stref ochronnych zgodnie z rysunkami planów miejscowych, materiałami udostępnionymi przez WKZ (Archeologiczne Zdjęcie Polski).

Strefa „W I” – pełnej ochrony stanowisk archeologicznych, wykluczającej wszelką działalność inwestycyjną i inną. Strefa „W I” obejmuje stanowiska wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji urzędu ochrony zabytków. Obowiązuje:

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

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

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

Strefa „W III” – ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac

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

- współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Do najcenniejszych zabytków archeologicznych na terenie gminy, zaliczamy stanowiska w obrębie miejscowości:

- Karsibór- grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru WKZ nr 763 z dnia 02.09.1969 r.;
- Rzepczyno – osada wczesnośredniowieczna, wpisane do rejestru nr WKZ 580 z dnia 02.03.1966 r.;
- Rzepczyno - grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru nr WKZ 766 z dnia 02.09.1969 r.;
- Słonowice - grodzisko wczesnośredniowieczne, wpisane do rejestru nr WKZ 581 z dnia 02.03.1966 r.

Tabela 23. Spis stanowisk archeologicznych (źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie)

ID	Miejscowość	Nr stan	AZP	Funkcja	Datowanie	Strefa
1	Brzeżno	12	24-17/90	Punkt osad.	STAR	WIII
2	Brzeżno	13	24-17/91	Punkt osad. Ślad osad.	STAR WS	WIII
3	Brzeżno	16	24-17/94	Osada	STAR	WIII
4	Brzeżno	17	24-17/95	Ślad osad.	STAR	WIII
5	Brzeżno	21	24-17/99	Ślad osad. Ślad osad.	STAR SR	WIII
6	Brzeżno	22	24-17/100	Ślad osad.	STAR	WIII
7	Brzeżno	23	24-17/101	Ślad osad. Punkt osad. Ślad osad.	STAR WS SR	WIII
8	Brzeżno	24	24-17/102	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
9	Brzeżno	25	24-17/103	Osada	WS	WIII
10	Brzeżno	26	24-17/104	Ślad osad.	WS	WIII
11	Brzeżno	27	24-17/105	Ślad osad. Punkt osad	STAR NOW	WIII
12	Brzeżno	28	24-17/106	Ślad osad. Osada Ślad osad.	STAR NOW	WIII

13	Brzeżno	30	24-17/108	Osada Ślad osad. Ślad osad.	STAR SR NOW	WIII
14	Brzeżno	31	24-17/109	Ślad osad. Osada	SR NOW	WIII
15	Brzeżno	32	24-17/110	Ślad osad. Osada	SR NOW	WIII
16	Brzeżno	2	25-17/23	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad	STAR SR NOW	WIII
17	Brzeżno	3	25-17/24	Punkt osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
18	Brzeżno	5	25-17/26	Osada Ślad osad.	STAR NOW	WIII
19	Brzeżno	6	25-17/27	Ślad osad.	STAR	WIII
20	Chomętowo	1	24-17/65	Ślad osad. Osada	STAR NOW	WIII
21	Chomętowo	2	24-17/66	Punkt osad. Ślad osad	KŁŻ NOW	WIII
22	Chomętowo	3	24-17/67	Osada Punkt osad.	NOW	WIII
23	Chomętowo	4	24-17/68	Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
24	Chomętowo	5	24-17/69	Punkt osad. Ślad osad Punkt osad.	STAR SR NOW	WIII
25	Chomętowo	8	24-17/72	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
26	Chomętowo	10	24-17/74	Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
27	Chomętowo	12	24-17/76	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
28	Grądzkie	4	24-18/30	Ślad osad. Ślad osad.	WS NOW	WIII
29	Grądzkie	6	24-18/32	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
30	Karsibór	1 (9)	25-18/31	Grodzisko	WS	WI
31	Karsibór	11	25-18/33	Punkt osad Ślad osad.	SR NOW	WIII
32	Karsibór	12	25-18/34	Ślad osad.	SR	WIII
33	Karsibór	13	25-18/35	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	STAR SR NOW	WIII
34	Karsibór	7	26-18/75	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	Neolit SR NOW	WIII
35	Koszanowo	2	24-17/44	Ślad osad.	KŁŻ	WIII
36	Koszanowo	5	24-17/47	Ślad osad. Ślad osad	SR NOW	WIII
37	Koszanowo	11	24-17/53	Ślad osad.	STAR	WIII

38	Koszanowo	12	24-17/54	Ślad osad. Punkt osad	STAR NOW	WIII
39	Koszanowo	13	24-17/55	Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
40	Koszanowo	14	24-17/56	Ślad osad. Osada	STAR WS	WIII
41	Koszanowo	16	24-17/58	Punkt osad	WS	WIII
42	Koszanowo	17	24-17/59	Ślad osad. Punkt osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
43	Koszanowo	19	24-17/61	Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
44	Koszanowo	20	24-17/62	Punkt osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
45	Koszanowo	21	24-17/63	Ślad osad. Ślad osad	SR NOW	WIII
46	Mulite	1	24-17/81	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
47	Pęczeryno	1	25-17/32	Cmentarz. ciałopalne	KPM	WII
48	Pęczeryno	3	25-17/34	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
49	Pęczeryno	4	25-17/35	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
50	Pęczeryno	5	25-17/36	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
51	Pęczeryno	6	25-17/37	Osada Ślad osad.	KŁŻ NOW	WIII
52	Pęczeryno	11	25-17/42	Ślad osad. Ślad osad.	STAR EK	WIII
53	Pęczeryno	13	25-17/44	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
54	Pęczeryno	15	25-17/46	Ślad osad.	WS	WIII
55	Pęczeryno	16	25-17/47	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
56	Pęczeryno	17	25-17/48	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
57	Pęczeryno	19	25-17/50	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
58	Pęczeryno	22	25-17/53	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
59	Pęczeryno	30	25-17/61	Punkt osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
60	Póchleb	25	24-16/32	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
61	Póchleb	26	24-16/33	Ślad osad.	STAR	WIII
62	Póchleb	1	24-17/7	Cmentarz	Gr. dębczyńska	WII
63	Póchleb	2	24-17/8	kurhan		WII
64	Póchleb	3	24-17/9	Cmentarz	OKS-KWL	WII

65	Póichleb	5	24-17/11	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
66	Póichleb	6	24-17/12	Osada	STAR	WIII
67	Póichleb	7	24-17/13	Ślad osad. Ślad osad.		WIII
68	Póichleb	8	24-17/14	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW WS SR	WIII
69	Póichleb	9	24-17/15	Osada	SR	WIII
70	Póichleb	10	24-17/16	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	WS SR NOW	WIII
71	Póichleb	11	24-17/17	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	STAR WS NOW	WIII
72	Póichleb	12	24-17/18	Ślad osad. Punkt osad. Ślad osad.	WS SR	WIII
73	Póichleb	15	24-17/21	Ślad osad. Punkt osad	SR NOW	WIII
74	Póichleb	16	24-17/22	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
75	Póichleb	17	24-17/23	Ślad osad. Punkt osad. Osada	WS SR NOW	WIII
76	Póichleb	18	24-17/24	Punkt osad. Ślad osad.	STAR SR	WII
77	Póichleb	19	24-17/25	Osada. Ślad osad. Ślad osad.	KWL SR NOW	WII
78	Póichleb	20	24-17/26	Osada Ślad osad.	OKS-CWL NOW	WII
79	Póichleb	21	24-17/27	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad.	WS SR NOW	WIII
80	Póichleb	22	24-17/28	Ślad osad.		WIII
81	Póichleb	23	24-17/29	Ślad osad. Ślad osad.		WIII
82	Póichleb	24	24-17/30	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
83	Póichleb	25	24-17/114	Punkt osad. Ślad osad	WS NOW	WIII
84	Póichleb	26	24-17/115	Osada	WS	WIII
85	Póichleb	27	24-17/116	Ślad osad. Punkt osad	WS NOW	WIII
86	Przyrzecze	15	24-18/35	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
87	Przyrzecze	16	24-18/36	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII

88	Przyrzecze	18	24-18/38	Osada.	STAR	WIII
89	Przyrzecze	19	24-18/39	Osada.	STAR	WIII
90	Przyrzecze	1	25-18/1	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
91	Przyrzecze	2	25-18/2	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
92	Przyrzecze	3	25-18/3	Osada Ślad osad.	WS NOW	WIII
93	Przyrzecze	4	25-18/4	Punkt osad Ślad osad.	STAR NOW	WIII
94	Przyrzecze	5	25-18/5	Osada Ślad osad.	STAR NOW	WIII
95	Przyrzecze	13	25-18/13	Osada Ślad osad.	WS NOW	WIII
96	Rzeczyno	1	25-17/1	Osada Punkt osad	WS NOW	WI
97	Rzeczyno	2	25-17/2	grodzisko	WS	WI
98	Rzeczyno	11	25-16/11	Punkt osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
99	Rzeczyno	12	25-16/12	Ślad osad.	STAR	WIII
100	Rzeczyno	13	25-16/13	Osada Ślad osad.	STAR NOW	WIII
101	Rzeczyno	14	25-16/14	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
102	Słonowice	32	24-16/35	Osada	STAR	W III
103	Słonowice	33	24-16/36	Osada Ślad osad. Ślad osad.	STAR WS NOW	W III
104	Słonowice	34	24-16/37	Osada	WS	W III
105	Słonowice	35	24-16/38	Ślad osad.	STAR	W III
106	Słonowice	40	24-16/43	Osada Ślad osad.	STAR NOW	W III
107	Słonowice	41	24-16/44	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	W III
108	Słonowice	47	24-16/50	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	W III
109	Słonowice	48	24-16/51	Ślad osad. Punkt osad.	WS NOW	W III
110	Słonowice	52	24-16/55	Ślad osad. Punkt osad.	STAR	W III
111	Słonowice	54	24-16/57	Ślad osad. Punkt osad.	NOW STAR	W III
112	Słonowice	56	24-16/59	Ślad osad.	WS	W III
113	Słonowice	58	24-16/61	Ślad osad.	STAR	W III
114	Słonowice	60	24-16/63	Ślad osad. Ślad osad.	KŁŻ NOW	W III
115	Słonowice	61	24-16/64	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	W III

116	Słonowice	63	24-16/66	Osada Ślad osad.	STAR NOW	W III
117	Słonowice	66	24-16/69	Punkt osad. Ślad osad.	STAR NOW	W III
118	Słonowice	67	24-16/70	Ślad osad.	WS	W III
119	Słonowice	68	24-16/71	Osada	STAR	W II
120	Słonowice	69	24-16/72	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	W III
121	Słonowice	70	24-16/73	Ślad osad. Ślad osad.		W III
122	Słonowice	74	24-16/77	Ślad osad.		W III
123	Słonowice	77	24-16/80	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	W III
124	Słonowice	81	24-16/84	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	W II
125	Słonowice	84	24-16/87	Ślad osad. Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	W III
126	Słonowice	85	24-16/88	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	W III
127	Słonowice	89	24-16/92	Ślad osad.	STAR	W III
128	Słonowice	91	24-16/94	Ślad osad.		W III
129	Słonowice	92	24-16/95	Ślad osad. Punkt osad. Ślad osad	STAR WS	W III
130	Słonowice	94	24-16/97	Osada Ślad osad	KWL NOW	WIII
131	Słonowice	95	24-16/98	Osada Ślad osad	WS NOW	WIII
132	Słonowice	96	24-16/99	Osada	KŁŻ	WIII
133	Słonowice	97	24-16/100	Osada Osada	KŁŻ WS	WII
134	Słonowice	98	24-16/101	Ślad osad. Punkt osad.	STAR NOW	WIII
135	Słonowice	99	24-16/102	Osada Punkt osad.	STAR WS	WII
136	Słonowice	1	25-16/1	Grodzisko	WS	WI
137	Słonowice	2	25-16/2	Ślad osad.	WS	WIII
138	Słonowice	3	25-16/3	Ślad osad. Punkt osad Cmentarz.	STAR NOW KŁŻ	WII
139	Słonowice	4	25-16/4	Ślad osad. Punkt osad osada	STAR NOW KŁŻ	WIII
140	Słonowice	5	25-16/5	Ślad osad.	STAR	WIII
141	Słonowice	6	25-16/6	Cmentarz. Ślad osad.	STAR STAR	WII
142	Słonowice	8	25-16/7	Ślad osad. osada	STAR NOW	WIII

143	Słonowice	13	25-16/12	Osada Ślad osad.	KŁŻ NOW	WIII
144	Słonowice	14	25-16/13	Ślad osad. Punkt osad	STAR NOW	WIII
145	Słonowice	15	25-15/14	Ślad osad. Ślad osad.	KŁŻ NOW	WIII
146	Słonowice	16	25-16/15	Osada Ślad osad.	KŁŻ NOW	WIII
147	Słonowice	17	25-16/16	Ślad osad.	STAR	WIII
148	Słonowice	18	25-16/17	Ślad osad. Punkt osad	WS NOW	WIII
149	Słonowice	23	25-16/22	Ślad osad. osada	STAR NOW	WIII
150	Słonowice	26	25-16/25	Ślad osad. Punkt osad	Neol. NOW	WIII
151	Słonowice	28	25-16/27	Ślad osad. Punkt osad	SR NOW	WIII
152	Więclaw	1	25-17/64	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
153	Więclaw	4	25-17/67	Ślad osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
154	Więclaw	5	25-17/68	Punkt osad.	WS	WIII
155	Więclaw	6	25-17/69	Punkt osad. Ślad osad.	STAR NOW	WIII
156	Więclaw	9	25-17/72	Ślad osad. Punkt osad. Ślad osad.	STAR SR NOW	WIII
157	Więclaw	11	25-17/74	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
158	Więclaw	13	25-17/76	Ślad osad.	STAR	WIII
159	Więclaw	14	25-17/77	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
160	Więclaw	16	25-17/79	Ślad osad. Osada	STAR NOW	WIII
161	Więclaw	17	25-17/80	Ślad osad. Ślad osad. Punkt osad.	STAR SR NOW	WIII
162	Więclaw	19	25-17/82	Ślad osad. Ślad osad.	SR NOW	WIII
163	Więclaw	20	25-17/83	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
164	Więclaw	22	25-17/85	Punkt osad. Punkt osad.	WS NOW	WIII
165	Więclaw	23	25-17/86	Osada Ślad osad.	KPM NOW	WIII
166	Więclaw	24	25-17/87	Punkt osad. Ślad osad.	KPM NOW	WIII
167	Więclaw	25	25-17/88	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
168	Więclaw	26	25-17/89	Punkt osad.	SR	WIII

				Punkt osad.	NOW	
169	Więclaw	29	25-17/92	Ślad osad. Punkt osad.	SR NOW	WIII
170	Wilczkowo	1	24-17/31	Ślad osad.	STAR	WIII
171	Wilczkowo	2	24-17/32	Skarb Punkt osad.	Wielbarska STAR	WIII
172	Wilczkowo	3	24-17/33	Ślad osad.		WIII
173	Wilczkowo	4	24-17/34	Punkt osad.	STAR	WIII
174	Wilczkowo	9	24-17/39	Ślad osad.	STAR	WIII
175	Wilczkowo	11	24-17/41	Ślad osad. Ślad osad	SR NOW	WIII
176	Wilczkowo	12	24-17/42	Ślad osad. Ślad osad	STAR NOW	WIII
177	Bierzwnica	4	24-18/26			WIII

Wykaz użytych skrótów:

- STAR – starożytność; EK (M/N) – epoka kamienia (Mezolit/Neolit);
- EB – epoka brązu; R – okres wpływów rzymskich; WS – wczesne średniowiecze; SR – średniowiecze; NOW – nowożytność; KŁŻ - kultura łużycka;
- KPM - Kultura pomorska.

Lokalizacja stref ochrony stanowisk archeologicznych zaznaczona jest na rysunku studium. W trakcie sporządzania planów miejscowych należy dokonać uszczegółowienia stref ochronnych.

4.11.2.4 Ochrona wartości kulturowych

Ochrona będzie realizowana poprzez:

- gminny program opieki nad zabytkami i prowadzenie gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie gminy;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zawierające granice stref ochrony konserwatorskiej i odpowiednie ustalenia dla działań w tych strefach oraz obiekty chronione na podstawie planów miejscowych;
- współpracę ze specjalistami kształtowania krajobrazu i zabytkoznawcami przy sporządzaniu programów rozwoju gminy i przy realizacji bieżącej polityki przestrzennej;
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym i estetycznym budynków i budowli historycznych stanowiących własność gminy;
- utrzymywanie i uzupełnianie obsadzeń alejowych dróg publicznych;
- porządkowanie i utrzymywanie historycznych nekropolii - nieczynnych cmentarzy ewangelickich;
- oznaczenie i ochronę grodzisk, cmentarzysk i osad wpisanych do rejestru zabytków;

- udzielanie pomocy prawnej i materialnej w utrzymaniu i remontach zabytkowych obiektów publicznych i prywatnych,;
- wspieranie powstawania nowych wartości kulturowych na terenie gminy.

4.12 Turystyka

Przyjmuje się rozwój turystyki na terenie gminy jako jedną z ważnych funkcji. Powinna być ona oparta o naturalne wartości środowiska, którymi w gminie są: doliny rzek Rega, i Stara Rega, kompleks leśny i tereny zróżnicowanych form krajobrazowych w rejonie wsi Karsibór, gospodarstwa rolne (agroturystyka) oraz pałace, dwory i adaptację założeń historycznych (w tym budynków gospodarczych i przemysłowych na cele turystyczne).

4.12.1 Formy ochrony przyrody jako atrakcje turystyczne

Turystyka jest formą aktywności ludzkiej zależną w bardzo znacznym stopniu od środowiska geograficznego. To ono stanowi kluczowy składnik produktów turystycznych. W studiach krajobrazowych nad oceną obszaru dla potrzeb turystyki, za podstawowe kryterium przyjmuje się takie elementy środowiska przyrodniczego jak: powierzchnie zajęte przez lasy, rzeźbę terenu, wody oraz odgrywające coraz większą rolę obszary chronione. To właśnie „oznaczenie” terenu jako obszaru o wysokich walorach przyrodniczych powoduje, że wzrasta jego rozpoznawalność i przyciąga on znacznie więcej turystów.

Istotnym walorem przyrodniczym gminy Brzeźno jest duża ilość atrakcyjnych kompleksów leśnych, jezior, torfowisk, cennych drzewostanów oraz rzeźba terenu będąca wynikiem działania lądolodu. Biorąc pod uwagę wyłącznie tereny chronione oraz przygotowanie pod względem turystyki, najważniejszą częścią gminy jest jej południowo wschodnia część, na terenie której znajduje się kilka istotnych form ochrony przyrody – Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy „Karsibór”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Drawskie” oraz obszary Natura 2000.

Na obszarze gminy Brzeźno zlokalizowano również 44 pomniki przyrody, będące pojedynczymi drzewami lub grupami. Najliczniej występują one we wsiach Pęczeryno, Więclaw, Pólchleb i reprezentują takie gatunki jak: kasztanowce, lipy, jesiony, sosny, dęby.

Dodatkową formę ochrony przyrody na terenie gminy stanowią użytki ekologiczne o łącznej powierzchni ok. 50 ha, a w przyszłości zakłada się znaczny ich wzrost.

Na podstawie Planu Urządzenia Lasu Nadleśnictwa Świdwin oraz innych waloryzacji przyrodniczych na terenie gminy planowane jest m.in. utworzenie czterech rezerwatów przyrody, dwudziestu trzech użytków ekologicznych oraz trzech zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Są to niezwykle ważne formy ochrony wyróżniające w środowisku niezwykle interesujące obszary i obiekty przyrodnicze, które po właściwym ich przygotowaniu (dostępność, oznaczenia).

4.12.2 Walory rekreacyjne lasów

Duże ogólnodostępne kompleksy leśne są dobrą bazą dla amatorów czynnego wypoczynku na łonie przyrody, a dobre urodzaje grzybów powodują, że lasy te są często odwiedzane przez ludność miejscową i przyjezdną. Liczne jeziora cieszą się zainteresowaniem wśród turystów wędrownych i amatorów wędkowania. Spore znaczenie dla turystyki i wypoczynku mają zlokalizowane na terenie gminy gospodarstwa agroturystyczne. Konsekwentnie realizowany rozwój bazy agroturystycznej, zarówno dla turystów krajowych, jak i zagranicznych, może spowodować zmianę dotychczasowego rolniczego wizerunku gminy na turystyczno – rolniczy.

Poza terenami kompleksu lasów na południowym-wschodzie gminy, zwarte kompleksy ciągną się głównie wzdłuż głównych rzek – Starej Regi i Regi. Otaczają one terytorium gminy od południa, zachodu i północy. Mniejsze zespoły leśne występują także w okolicach miejscowości Więclaw oraz pomiędzy Brzeżnem a Słonowicami.

Wszystkie tereny leśne położone są na obszarze o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, jednak nie są one przystosowane do masowego wypoczynku i rekreacji.

Na terenie gminy Brzeżno, poza bardzo ciekawą ścieżką edukacyjną „Torfowisko Karsibór” oraz kilkoma parkingami znajdującymi się w sąsiedztwie, nie ma infrastruktury, która stanowiłaby magnes dla osób chcących poznać turystyczne i przyrodnicze walory gminy.

4.12.3 Rzeki

Rzeki stanowią nieodłączny składnik krajobrazu najatrakcyjniejszych terenów turystycznych. Gmina Brzeżno w całości znajduje się w zlewni dorzecza Regi, która wraz ze Starą Regą, w dużej części stanowi jej południową, zachodnią i wschodnią granicę.

Poza wymienionymi większymi rzekami, teren gminy poprzecinany jest kilkoma ciekami wodnymi (często o małym przepływie i zarastających) oraz rowami melioracyjnymi, które urozmaicają, głównie rolniczy krajobraz.

Rzeki na terenie gminy powinny odgrywać bardzo znaczącą rolę w kształtowaniu atrakcyjności turystycznej gminy. Biorąc pod uwagę, że stan ich czystości uległ na przełomie ostatnich kilku lat poprawie można mieć nadzieję na dalszą poprawę i co za tym idzie, na ich coraz większą popularność wśród wędkarzy i osób uczestniczących w spływach kajakowych.

Przez teren gminy przebiega jeden z najciekawszych szlaków kajakowych w Polsce „Spływy kajakowe Regą”. Ma on 137 km długości, spływy można zacząć już na wysokości Świdwina (jednak rzeka na tym odcinku jest jeszcze dość wąska) lub poniżej. Na terenie gminy rzeki należy traktować głównie jako wspaniałe, nietypowe dla obszarów nizinnych element krajobrazu.

4.12.4 Jeziora

O atrakcyjności jezior ze względu na użytkowanie turystyczno-rekreacyjne decydują: wielkość, dostępność, czystość i łączność z innymi akwenami.

Na terenie gminy znajduje się jedno jezioro o powierzchni powyżej 50 ha – jezioro Klęckie (97,5 ha), jednak dostęp do niego od strony terenu gminy jest bardzo utrudniony, gdyż otaczają je gęste lasy, istnieje co prawda możliwość dojazdu, lecz aby się tam dostać należy najpierw pokonać kilka kilometrów leśną drogą, która jest w zły stanie technicznym. Jezioro z racji swojego położenia w na terenie kilku obszarów chronionych (m.in. Natura 2000 oraz OChK Pojezierze Drawskie) oraz braku odsłoniętego brzegu nadaje się właściwie wyłącznie do wędkowania.

Do akwenów o powierzchni od 10 ha do 50 ha położonych na terenie gminy zaliczamy pięć jezior: Brzeżno, Pęczeryno, Słonowice, Więclaw, Wilczkowo. Ponadto nie brakuje mniejszych jezior, oczek wodnych i stawów, które współtworzą atrakcyjny dla turystów krajobraz i mikroklimat, a także dają schronienie wielu ciekawym przedstawicielom świata roślin i zwierząt.

W gminie Brzeżno dominującą rolę odgrywają jeziora w przedziale wielkościowym od 10 ha do 50 ha. Ich wiodącą funkcją może być funkcja wypoczynkowo - rekreacyjna. Posiadają one wszelkie parametry, aby służyć jako kąpieliska, bądź akweny wykorzystywane przez wędkarzy, brzegi jezior wykorzystywane mogą być jako plaże i trasy spacerowe. Ze względu na małą powierzchnię i brak łączności z innymi akwenami jeziora gminy stwarzają dogodne warunki do uprawiania sportów wodnych.

4.12.5 Turystyka stacjonarna

Turystykę stacjonarną należy oprzeć o agroturystykę, zabudowę pałacową i dworską wraz z założeniami przestrzennymi, zabudowę rekreacji indywidualnej oraz nową zabudowę turystyczną w wybranych miejscach o wielkiej atrakcyjności przyrodniczej.

W pobliżu zboczy dolin Regi i Starej Regi na wysoczyźnie można zlokalizować budownictwo turystyczne i rekreacji indywidualnej. Interesująca jest możliwość realizacji turystyki pobytowej w miejscach dawnych młynów wodnych (Pólchleb, Pęczeryński Młyn).

Dla celów turystycznych przeznaczone zostały duże powierzchnie terenu wokół jez. Słonowice - zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (zaadaptowano m.in. zespół pałacowy)

Rejon leśno-rolniczy Karsibór - Przrzeczce powinien stać się bazą całorocznej turystyki polegającej na różnorodnej rekreacji biernej i czynnej w tym szczególnie obserwacji zwierząt, roślin, krajobrazu, turystyki pieszej, rowerowej i konnej, zawodów sportowo-rekreacyjnych (biegi na orientację), zbieractwo runa leśnego, szkoleń ekologicznych itp.

W obiektach turystycznych (poza agroturystyką) może przebywać w perspektywie około 300 osób. Liczba ta może ulec zwiększeniu w przypadku zaadoptowania na cele turystyczne dworów i pałaców.

4.12.6 Szlaki turystyczne

Potrzeba podniesienia atrakcyjność i terenów Gminy wskazuje na konieczność wyposażenia do właściwego standardu istniejących szlaków turystycznych oraz budowę nowych dróg i ścieżek rowerowych. Wiąże się to z oznakowaniem, uporządkowaniem tras, wyznaczeniem i uatrakcyjnieniem miejsc przystankowych.

Zachowuje się istniejące szlaki turystyczne. Zakłada się wyznaczenie nowych szlaków w atrakcyjnych przyrodniczo i kulturowo obszarach (szczególnie wzdłuż dolin rzecznych i w obrębie kompleksu leśnego Karsibór-Przyrzecze w powiązaniu z cennymi terenami gmin sąsiednich).

Kocioł Świdwiński

Pieszno-rowerowy, zielony szlak turystyczny. Trasa wiedzie przez miejscowości, w pobliżu których w dniach 4-7 marca 1945 r. trwały zacięte walki z X Korpusem Armijnym SS dowodzonym przez gen. por. G. von Krappe pochodzącego z tych terenów, który dostał się do niewoli żołnierzy WP (5 marca 1945 r.). O krwawej likwidacji „Kotła Świdwińskiego” w lasach między Karsiborem a Przyrzeczem przypominają pomniki, postawione w okolicznych wsiach ku pamięci walczących i poległych żołnierzy, głównie żołnierzom 1 Armii W.P. Szlak Kotła Świdwińskiego rozpoczyna się przy dworcu kolejowym w Świdwinie i kończy u wrót świdwińskiego zamku, przebiegając po drodze przez miejscowości: Świdwinek, Kluczkowo, Cieszeniewo, Bierzwnica, Rycerzewko, Donatowo, Karsibór, Więclaw, Brzeżno, Rzepczyno, Przyrzecze, Mulite, Chomętowo i Koszanowo. Długość szlaku to ok. 65 km.

Szlak Dziedzictwa Techniki i Architektury

Czarny szlak rowerowy, stanowiący pętlę, rozpoczynającą się i kończącą w Łobzie. Trasa przebiega w pobliżu XIX- i XX-wiecznych budowli i urządzeń, stanowiących dziedzictwo architektury i techniki - wiatraków, elektrowni wodnych, młynów, a także ważniejszych pałaców i kościołów. Łączna długość szlaku to 48,4 km; przebiega on przez następujące miejscowości: Łobżany, Prusinowo, Poradz, Klępnica, Lipce, Słonowice, Pęczorzyno, Tarnowo, Rynowo, Rożnowo Łobeskie, Zagórzycze i Wysiedle.

Ścieżka edukacyjna Torfowisko Karsibór

Trasę ścieżki wytyczono przez centrum Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Karsibór, utworzonego dla ochrony rozległego torfowiska bałtyckiego zlokalizowanego pomiędzy miejscowościami: Rzepczyno, Karsibór i Przyrzecze. Podczas półtoragodzinnego spaceru oznakowaną kolorem żółtym ścieżką, napotkać można rzadkie, bagienne zbiorowiska roślinne, z licznymi gatunkami chronionymi - jak bagno zwyczajne, kruszyna czy rosiczka okrągłolistna. Wzdłuż trasy, w miejscach o utrudnionym dostępie, zainstalowano pomosty umożliwiające przejście przez bagno. Przy ścieżce znajdują się tablice informacyjne, a nad dwoma zarastającymi jeziorami - Bagiennym Dużym i Bagiennym Średnim, zlokalizowano platformy widokowe.

5. Ustalenia ogólne – kierunki rozwoju

5.1 Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

Na terenie Gminy głównymi przedsięwzięciami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym lokalnym i lokalnym będzie rozbudowa dróg publicznych w tym przebudowa drogi wojewódzkiej nr 162 Rościęcino – Gościno – Świdwin – Brzeźno- Zarańsko – Drawsko Pomorskie (poprzez drogę wojewódzką nr 173) oraz dróg powiatowych w celu poprawienia parametrów technicznych w nawiązaniu do wielkości normatywnych odpowiadających klasie drogi.

Na podstawie istniejącej strategii Gminy zakłada się kontynuację realizacji nowych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna wraz z przebudową oczyszczalni ścieków w Brzeźnie) oraz terenów zabudowy usług sportowo-rekreacyjnych i kultury.

5.2 Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego oraz dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

Na terenie Gminy występują następujące obszary dla których występuje obowiązek sporządzenia planów miejscowych:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (mogą wystąpić na etapie sporządzania planów miejscowych);
- obszary przestrzeni publicznej.

Gmina zamierza sporządzić plan miejscowy dla m. Brzeźno i dla terenów złóż kopalin w rejonie Słonowic.

5.3 Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Nie zakłada się przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (parkingi leśne i tereny US w ramach lasów). Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze związane są z budową infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudową mieszkaniową, usługową i produkcyjną. Dotyczy to jednak tylko tych terenów, które znajdują się poza obszarami wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych i przeznaczonych pod zainwestowanie. Uzyskanie raz zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w obowiązujących planach miejscowych jest dalej obowiązujące. Wystąpi to jednak na niewielkich stosunkowo, zwartych obszarach. Wynika to z faktu, że zgody na zmianę gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne raz

dokonane, są aktualne cały czas. Obszary przeznaczone na cele nierolnicze określone zostaną w planach miejscowych.

Z użytkowania rolniczego zostanie wyłączonych około 300 ha pod zalesienia. Można przyjąć, że pod lokalizację kopalń kruszywa trzeba będzie wyłączyć około 52 ha gruntów rolnych klas IV-VI. Z użytkowania rolniczego w okresie kierunkowym należy wyłączyć około 100 ha na których zamierza się zlokalizować przedsięwzięcia inwestycyjne (zabudowę i zagospodarowanie nierolnicze). Są to tereny wskazane w zmienianym studium, podtrzymane w planie miejscowym gminy i w opracowywanym studium oraz nowo projektowane. W stosunku do zmienianego studium zmniejsza się powierzchnię przeznaczoną pod zainwestowanie o ponad 100 ha.

5.4 Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Nowymi obszarami wymagającymi przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (poza wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych) mogą być tereny przeznaczone w studium pod inwestycje celu publicznego.

5.5 Obszary przestrzeni publicznej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W obrębie gminy Brzeźno ze względu na specyfikę małych miejscowości zakłada się obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przede wszystkim w m. Brzeźnie oraz w miejscowościach w których lokalizuje się funkcję kompleksów sportowo-rekreacyjne i świetlic. Nie projektuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

5.6 Obszary pomników ząglady i stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Na terenie Gminy nie występują obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych. Występują tylko pomniki związane z walkami Wojska Polskiego w marcu 1945 r., które pozostawia się bez zmian.

5.7 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i ich rekultywacji

W obrębie terenów zabudowanych przekształceń i rehabilitacji wymagają przede wszystkim:

- przedwojenna zabudowa pałacowa, dworska wraz z założeniami parkowymi oraz założenia folwarczne;
- powojenna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z płaskimi dachami;

- powojenna zabudowa ferm i dużych obiektów hodowlanych oraz zaplecza PGR.

Dotyczy to przede wszystkim wsi Brzeźno i w części Słonowic.

Ważnym zagadnieniem jest uporządkowanie układów przestrzennych wsi poprzez wprowadzenie zabudowy plombowej, likwidację ruin i uporządkowanie niezagospodarowanych działek oraz odtworzenie lub zachowanie cennych walorów kulturowych w tym szczególnie wartościowej zabudowy, cmentarzy, parków oraz układów przestrzennych.

Rekultywacja dotyczy głównie wyrobisk ziemnych, których na terenie gminy jest kilka. Wyrobiska te w zależności od położenia można zalesić, wykonać stawy rybne lub przeznaczyć pod urządzenia rekreacji. Bardzo ważnym zagadnieniem jest podjęcie działań ochronnych w zakresie środowiska kulturowego określonych w ust. 4.11. Środowisko kulturowe.

5.8 Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie Gminy nie występują tereny zamknięte.

W granicach północnej części gminy (obręby Pólchleb, Wilczkowo, Koszanowo, Chomętowo) znajduje się obszar powierzchni ograniczającej od lotniska wojskowego Świdwin (kompleks wojskowy K-6019 Świdwin). W zasięgu powierzchni ograniczającej lotniska wojskowego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu w zakresie zabudowy wysokościowej, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021 r. poz. 264).

6. Objaśnienie przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektowych

W gminie Brzeźno w zakresie planowania przestrzennego występuje wyjątkowa sytuacja. Obowiązujące i zmieniane studium sporządzone jest w skali 1: 25 000 i składa się z kilku odrębnych map o niedużej szczegółowości. Jednocześnie w oparciu o to studium sporządzono plan miejscowy w skali 1: 25 000 obejmujący całą gminę (aktualny), z uszczegółowieniem dla kilku wsi ustaleń w skali 1: 5000. Zarówno studium jak i plan miejscowy dla całej gminy zostały uchwalone w 1997 r. i nadal obowiązują. W związku z tym, w celu uniknięcia problemów przy sporządzaniu planów podjęto decyzję o zmianie studium, a w rzeczywistości sporządzeniu nowego studium, jednak opartego o zakres przestrzenny lokalizacji inwestycji zmienianego studium i obowiązującego planu miejscowego całej gminy, z uwzględnieniem bieżących zagadnień prawnych, społeczno-gospodarczych oraz infrastrukturalnych. Niezwykle ważnym zagadnieniem jest sprawa ochrony środowiska, która w tym czasie uległa całkowitym zmianom (obszary Natura 2000) i nie jest odzwierciedlona w obowiązującym studium. Podobnie jest w zakresie środowiska kulturowego.

Na całość opracowania składają się:

- Opracowanie ekofizjograficzne dla obszarów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno;
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno. Stan istniejący. Zapisy tego opracowania mają charakter informacyjno-roboczy. Zawarto w nim informacje z zakresu stanu istniejącego wraz z uwarunkowaniami wynikającymi ze stanu istniejącego. Część z nich przyjęta została w studium;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem uchwalenia studium są: tekst studium zawarty w niniejszym opracowaniu i rysunek studium. Ze względu na bardzo specyficzną formę sporządzenia obowiązującego (zmienianego) studium (bardzo ogólne zapisy, mała skala opracowania, brak szczegółowej analizy środowiska przyrodniczego i kulturowego), bardzo dużą ilość zmian przestrzennych od czasu uchwalenia studium (ponad 15 lat) oraz całkowicie nowe uwarunkowania gospodarcze i społeczne podjęto decyzję o opracowaniu zmiany studium. Studium to zostało oparte o nowe, istniejące opracowania z zakresu środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego oraz nowe uwarunkowania prawne w zasadzie z wszystkich dziedzin.

Zmieniane (obowiązujące) studium zawiera bardzo duży program inwestycji w znacznej części związany z gospodarką wielkotowarową. Opracowane studium podtrzymuje większość planowanych inwestycji zawartych w obowiązującym studium i jednocześnie w obowiązujących planach miejscowych, oraz:

- likwiduje wiele lokalnych oczyszczalni ścieków, wysypisk i ujęć wody;
- likwiduje wiele projektowanych ferm hodowlanych, baz i obiektów związanych z gospodarką wielkotowarową;
- dopuszcza zalesienie zgodnie z wnioskiem Nadleśnictwa Świdwin na łącznej powierzchni około 300 ha;
- zmniejsza powierzchnię terenów pod zabudowę w stosunku do obowiązującego studium i planu miejscowego o około 100 ha; dopuszcza lokalizacje nowych inwestycji budowlanych (głównie zabudowę mieszkaniową, usługową i gospodarczą);
- dostosowuje rozwiązania infrastruktury technicznej do obecnych potrzeb i współczesnych technologii;
- nie dopuszcza do lokalizacji nowych farm elektrowni wiatrowych;
- wprowadza możliwość eksploatacji powierzchniowej kruszywa na powierzchni około 52 ha, co należy uznać za jedyną, negatywną formę użytkowania środowiska, jednak niezwykle ważną gospodarczo dla gminy - w związku z tym konieczne jest zastosowanie na poszczególnych, dalszych etapach procesu inwestycyjnego takich rozwiązań, które ograniczą szkodliwe oddziaływanie tej formy użytkowania na środowisko;
- określa nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie ochrony środowiska geograficznego;
- wyznacza obszary i obiekty objęte ochroną prawną oraz proponowane do ochrony – w tym zakresie w ramach środowiska przyrodniczego wyznacza się między innymi wiele użytków ekologicznych, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i rezerwatów przyrody.

W zakresie środowiska kulturowego określa się obiekty i obszary wymagające ochrony prawnej, wyznacza się strefy ochronne wraz z podaniem zalecanych nakazów, zakazów i dopuszczeń.

Zaznaczyć należy, że na tym etapie prac planistycznych (studium) nie można dokładnie określić zarówno granic obszarów chronionych jak i stref ochronnych oraz wykazać wszystkich obiektów. Wynika to ze skali opracowania jak i jego formy i szczegółowości. W tym zakresie należy wyraźnie odróżnić odpowiednie etapy planistyczne - studium od planu miejscowego. Ostateczne granice i obiekty zostaną określone na etapie planu miejscowego.

W przyjętych ustaleniach kierunkowych zapewnia się możliwość lokalizacji wielu funkcji na wielu obszarach z zachowaniem odpowiedniego standardu życia mieszkańców, korzystania ze środowiska, wyposażenia w infrastrukturę techniczną. W stosunku do nowych wniosków inwestycyjnych zgłoszonych do studium przeprowadzono szczegółową analizę lokalizacji, rzeczywistego zapotrzebowania na wnioskowane funkcje oraz konsekwencji dla środowiska. Część z nich nie została uwzględniona w studium ze względu na niespełnienie powyższych kryteriów. Przede wszystkim brak jest uzasadnienia na przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną i rekreacji indywidualnej (domki letniskowe) dużych powierzchni terenów, które obciążą gminę kosztami budowy infrastruktury technicznej, a wnioskowane są przez ANRSP, osoby fizyczne i prawne.

Na etapie sporządzania planu miejscowego należy ostatecznie sprecyzować formy ochrony i granice wykazanych obszarów, które wskazane są do ochrony prawnej. Dotyczy to zarówno obiektów i terenów przedstawiających walory przyrodnicze jak i kulturowe. Tereny i granice zawarte w opracowaniach branżowych nie należy traktować jako obowiązujące, ale jako wskazane. O tym jakie ostateczne tereny i w jakich granicach będą chronione decyduje rada gminy, sejmik województwa lub stosowny minister w zależności od form ochrony.

Synteza

- 1) Gmina Brzeżno od południowego zachodu graniczy z gminą Łobez, od północy i wschodu z: miastem Świdwin i gminą Świdwin, od południa z gminami Ostrowice i Drawsko Pomorskie. Siedzibą gminy jest miejscowość Brzeżno.

Brzeżno położone jest w odległości drogowej od: Świdwina – 9 km, Drawsko Pomorskiego – 22 km, Połczyna - Zdroju 33 km, Łobza 18 km. Gmina obejmuje obszar 11033 ha, co sytuuje ją na 92. miejscu w województwie zachodniopomorskim i na 5. w powiecie świdwińskim.

- 2) Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie o dużym, nie w pełni wykorzystanym znaczeniu turystycznym:

- nr 151 Świdwin – Łobez – Choszczno – Gorzów Wielkopolski;
- nr 162 Kołobrzeg (poprzez drogę wojewódzką nr 102) - Rościcino – Gościno – Świdwin – Zarańsko – Drawsko Pomorskie (poprzez drogę wojewódzką nr 173).

Gmina nie posiada połączeń kolejowych, niemniej magistrala kolejowa Stargard Szczeciński – Gdańsk przez Świdwin i Łobez przebiega tuż przy granicy północnej gminy.

- 3) Powierzchnia gminy wynosi ok. 11 033 ha. Największy procent jej powierzchni pokrywają użytki rolne – ok. 62 % powierzchni gminy. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, które zajmują ok. 51 % powierzchni gminy. Duża część powierzchni gminy pokryta jest również przez lasy, które stanowią ok. 29 % powierzchni gminy.

Stosunkowo małą powierzchnię zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane – 259 ha, co stanowi zaledwie ok. 2,3 % powierzchni gminy.

- 4) W okresie kierunkowym zakłada się niewielki wzrost liczby mieszkańców stałych - do 3150. Natomiast należy się liczyć ze znaczną liczbą osób czasowo przebywających na tym terenie (powyżej 1 dnia), a wynikających głównie z pobytem w zabudowie rekreacji indywidualnej planowanej na tym obszarze zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Można przyjąć, że liczba ta może wynieść około 400 osób. Ich rozmieszczenie będzie miało miejsce głównie we wsiach Brzeźno, Słonowice oraz w obr. Karsibór.
- 5) W okresie kierunkowym zakłada się niewielką zmianę struktur wsi. Należy się liczyć z zanikiem wsi o niewielkiej liczbie mieszkańców i o rozproszonej zabudowie.
- 6) Gmina Brzeźno, jako jedna z niewielu gmin w województwie, cała pokryta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który w zasadniczej części jest zgodny ze studium (z roku 1997). W ramach prac nad zmianą studium przeanalizowano ustalenia studium i planów miejscowych pod kątem uwzględnienia ich zapisów w studium. Kierowano się zasadą zachowania ustaleń obowiązujących dokumentów i wytypowania do zmiany tylko tych lokalizacji, które kolidują z obecnym zagospodarowaniem, uwarunkowaniami i zasadami ochrony środowiska, stanem prawnym oraz nie są aktualne pod względem założeń rozwoju gospodarczego (projektowane zainwestowanie charakterystyczne dla PGR – zabudowa wielorodzinna, fermy hodowlane, duże założenia zaplecza gospodarczego i infrastruktury technicznej).
- 7) Całe terytorium gminy objęte jest obowiązującym planem miejscowym, dlatego nie można wydać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i konieczne jest systematyczne opracowanie planów miejscowych poszczególnych miejscowości w zależności od zapotrzebowania inwestycyjnego. Można przyjąć, że trwać to będzie kilkanaście lat i w tym czasie nie będzie można podjąć istotnych decyzji szczególnie w zakresie ochrony środowiska kulturowego oraz w zakresie działalności gospodarczej.
- 8) Perspektywicznie należy przyjąć, że gmina posiada ograniczone uwarunkowania rozwojowe. Główne funkcje związane będą z rolnictwem, leśnictwem, mieszkalnictwem, rekreacją i turystyką. Ważną funkcją, która nie znajduje się jeszcze na terenie gminy jest produkcja energii z odnawialnych źródeł, a w szczególności energii wiatru oraz słońca jednak ze względu na lokalizację w sąsiedztwie radaru meteorologicznego (w Świdwinie), nie ma możliwości lokalizacji nowych farm elektrowni wiatrowych. Ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować ale tylko uwzględniając uwarunkowania określone w 4.10.1.5 Uwarunkowania rozwoju gminy wynikające ze stanu istniejącego i ochrony środowiska przyrodniczego.

- 9) Gmina nie posiada surowców naturalnych za wyjątkiem torfów, które są lub będą chronione i złóż kruszyw naturalnych (eksploatacji których jest ze względów formalnych jest trudna – ochrona środowiska). Nowe badania geologiczne uprawdopodobniają możliwość występowania złóż kruszywa na powierzchni około 52 ha w sąsiedztwie już eksploatowanych złóż położonych w gm. Świdwin (m. Lipce). Złoża te mogą stanowić w przyszłości bardzo ważny dział gospodarki gminy.
- 10) Cenną wartością są dobre klasy gruntów i ciekawy krajobraz. Pokładanie jednak dużych nadziei na turystyce nie jest właściwe, ponieważ brak jest wielu turystycznie cennych walorów, które stymulowałyby rozwój gospodarczy (związanych z pobytem). Nie mniej należy wykorzystać istniejące walory niespotykane często w innych obszarach (doliny obu rzek – Regi i Starej Regi, kompleks leśny Karsibór, krajobraz mało przekształcony, wartości kulturowe).
- 11) Niewątpliwie wielkim problemem gminy jest brak większej ilości zakładów, które stymulowałyby rozwój gospodarczy, co wiąże się z dużym wskaźnikiem bezrobocia. Dlatego należy wykorzystać szczególnie istniejące zainwestowanie po byłych PGR do prowadzenia działalności gospodarczej.
- 12) Gmina wyposażona jest w podstawowe usługi znajdujące się w obrębie gminy lub korzysta z usług znajdujących się w bliskim sąsiedztwie (Świdwin, Drawsko Pomorskie). Dlatego nie zachodzi potrzeba realizacji w przyszłości nowych inwestycji w tym zakresie.
- 13) W studium nie planuje się lokalizacji nowych ferm hodowlanych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², farm elektrowni wiatrowych, zakładów produkcyjnych o dużym zużyciu wody, zakładów produkcyjnych uciążliwych dla ludzi i środowiska geograficznego.
- 14) W studium zaktualizowano i określono zasady i warunki obsługi gminy w zakresie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Zakłada się poprawę sieci drogowej oraz realizację wszystkich rodzajów mediów obsługujących zwarte obszary wsi.
- 15) Na terenie gminy nie występują zagrożenia dla środowiska i ludzi będące wynikiem zdarzeń katastrofalnych przedsięwzięć „gminnych”.
- 16) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - zewnętrzne są niewielkie. Jednostki do których zwrócono się o uwarunkowania do studium nie wskazały istotnych uwarunkowań za wyjątkiem konieczności uwzględnienia obiektów i obszarów chronionych w obrębie środowiska przyrodniczego i kulturowego. Ważnym warunkiem jest również uniemożliwienie lokalizacji nowych ferm elektrowni wiatrowych wynikające z sąsiedztwa radaru meteorologicznego w Świdwinie.
- 17) Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – wewnętrzne są liczne, ponieważ wynikają przede wszystkim ze stanu istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenów. W tym zakresie dokonano szczegółowego rozpoznania terenowego,

zapoznano się z dokumentami wielu instytucji i na tej podstawie dokonano właściwych ustaleń. Podjęte decyzje, co do form i obszarów ochrony wynikają z analizy wszystkich zagadnień, a nie tylko wąskiego stanowiska odpowiedniej instytucji.

- 18) W ramach zmieniającego studium porządkuje się zagadnienie ochrony środowiska geograficznego. Planuje się wiele nowych form ochrony środowiska przyrodniczego w tym pomniki przyrody, rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, lasy ochronne.
- 19) W zakresie środowiska kulturowego dokonuje się aktualizacji stanu obiektów i terenów cennych ze względów kulturowych, wyznacza się obiekty i obszary wymagające ochrony prawnej, strefy ochronne wraz z podaniem zalecanych nakazów, zakazów i dopuszczeń. Zakłada się rewitalizację zniszczonych obiektów gospodarczych byłych PGR oraz zabudowę wielorodzinną.
- 20) Z użytkowania rolniczego zostanie wyłączonych około 300 ha pod zalesienia. Poza tym można już obecnie przyjąć, że pod lokalizację kopalń kruszywa trzeba będzie wyłączyć około 52 ha gruntów rolnych klas IV-VI. Z użytkowania rolniczego w okresie kierunkowym należy wyłączyć około 100 ha na których zamierza się zlokalizować przedsięwzięcia inwestycyjne (zabudowę i zagospodarowanie nierolnicze). Są to tereny wskazane w zmieniającym studium, podtrzymane w planie miejscowym gminy i w opracowywanym studium oraz nowo projektowane. W stosunku do zmieniającego studium zmniejsza się powierzchnię przeznaczoną pod zainwestowanie o ponad 100 ha.
- 21) Przyjmuje się zachowanie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy zgodnie ze zmieniającym studium i obowiązującymi planami miejscowymi. Sprowadza się to do:
 - zachowania i rozbudowy sieci osadniczej, komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
 - zachowania istniejących obszarów lasów i powiększeniem ich w okresie kierunkowym o około 300 ha;
 - zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz objęcia ochroną prawną nowych obszarów i obiektów;
 - rozwoju rolnictwa głównie proekologicznego z uwzględnieniem kierunkowego zmniejszenia powierzchni o około 500 ha w związku z zalesieniami, eksploatacją kruszywa oraz zainwestowaniem terenów;
 - wyklucza się spod zabudowy tereny objęte istniejącą i planowaną ochroną prawną (rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, miejsca gniazdowania awifauny objętej ochroną, strefy W-I stanowisk archeologicznych, lasy ochronne), pozostałe lasy w zakresie nie związanym z gospodarką leśną i infrastrukturą techniczną, tereny

rolnicze za wyjątkiem dopuszczonych pod zabudowę ustaleniami studium (zabudowa zagrodowa, zabudowa w obrębie zniszczonych siedlisk i budynków mieszkalnych) oraz infrastruktury technicznej i dróg.

Istotnym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej gminy będzie eksploatacja kruszywa w rejonie wsi Słonowice oraz lokalizacja farmy elektrowni wiatrowych w rejonie Słonowice-Brzeźno (lokalizacja ta jest kontynuacją wcześniejszej zmiany studium i obowiązującego planu miejscowego).

- 22) Jak z powyższych zapisów wynika zmieniane studium podtrzymuje wiele obowiązujących ustaleń studium oraz planów miejscowych, wprowadza niewielki w stosunku do już zaprojektowanych nowe inwestycje o charakterze nieuciążliwym oraz porządkuje zagadnienia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego głównie poprzez wyznaczenie wszystkich znanych obszarów i obiektów o określonych wartościach oraz przypisanie im stosownych zakazów, nakazów i ograniczeń.

7. Synteza ustaleń projektowych – zmiana 2021 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego została wywołana uchwałą Nr XX/124/2020 Rady Gminy Brzeżno z dnia 29 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeżno” dla obszarów położonych w części obrębów ewidencyjnych Słonowice i Rzepczyno. Uchwała intencyjna została podjęta ze względu na: wnioski instytucji (Nadleśnictwo Świdwin, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Szczecinie) oraz konieczność ujawnienia złoża kopalin wynikającego z art. 95 ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 Prawo geologiczne i górnicze.

W tekście oraz na rysunku Studium wprowadzono następujące zmiany:

- w północnej części gminy (obręby Pólchleb, Wilczkowo, Koszanowo, Chomętowo) wprowadzono granicę obszaru powierzchni ograniczającej od lotniska wojskowego Świdwin (kompleks wojskowy K-6019 Świdwin);
- przeznaczono pod zalesienie działkę nr 140/2 obręb Rzepczyno;
- ujawniono złoża kruszyw naturalnych Słonowice I, II, III oraz teren i obszar górniczy Słonowice III.

8. Załącznik – mapa – rysunek studium - Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Brzeźno

9. Spis tabel

TABELA 1. STRUKTURA WSI (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE)	19
TABELA 2. STRUKTURA WSI STAN 2008 (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE)	19
TABELA 3. STRUKTURA WSI – HIERARCHIA WSI (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE)	19
TABELA 4. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDWINIE STAN 01.01.2012 R.)	20
TABELA 5. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW NA TERENIE GMINY (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDWINIE STAN 01.01.2012 R.)	21
TABELA 6. PODMIOTY GOSPODARCZE WEDŁUG SEKTORÓW (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE BANKU DANYCH LOKALNYCH GUS)	24
TABELA 7. WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ W INSTALACJE TECHNICZNO - SANITARNE NA TLE POWIATU I WOJEWÓDZTWA (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE BAZY DANYCH LOKALNYCH GUS)	25
TABELA 8. STRUKTURA AGRARNA GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDWINIE STAN 01.01.2012 R.)	78
TABELA 9. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDWINIE STAN 01.01.2012 R)	78
TABELA 10. CHARAKTERYSTYKA GOSPODARSTW NA TERENIE GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH UG BRZEŻNO)	79
TABELA 11. LASY OCHRONNE NADLEŚNICTWA ŚWIDWIN, OBRĘB KLĘCKO. ŹRÓDŁO: PLAN URZĄDZENIA LASU NA OKRES 01.01.2009 DO 31.12.2018 R.)	86
TABELA 12. STRUKTURA ZŁÓŻ GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH STAROSTWA POWIATOWEGO W ŚWIDWINIE STAN 01.01.2012 R.)	88
TABELA 13. POMNIKI PRZYRODY (ŹRÓDŁO: INFORMACJE UG BRZEŻNO)	108
TABELA 14. PARKI NA TERENIE GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	120
TABELA 15. KOŚCIOŁY NA TERENIE GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	121
TABELA 16. WYKAZ CMENARZY ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE GMINY BRZEŻNO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	122
TABELA 17. OBIEKTY NA TERENIE GMINY BRZEŻNO WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (ZA WYJĄTKIEM STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH) (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	124
TABELA 18. WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH Z TERENU GMINY, UJĘTYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW – PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE,).....	127

TABELA 19. WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH PROPONOWANYCH DO OCHRONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	129
TABELA 20. STREFA „A” ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – PROPONOWANA (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	134
TABELA 21. STREFA „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ – PROPONOWANA (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	134
TABELA 22. STREFA „K” OCHRONY KULTUROWEJ – PROPONOWANA (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	135
TABELA 23. SPIS STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH (ŹRÓDŁO: OPRACOWANIE WŁASNE NA PODSTAWIE DANYCH WOJEWÓDZKIEGO URZĘDU OCHRONY ZABYTKÓW W SZCZECINIE, DELEGATURA W KOSZALINIE)	138